



Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ umsögn

Kópavogi, 10. febrúar 2025
25012787/501.00 HO

Efni: Nónsmári 1-17, umsögn vegna beiðni um endurupptöku / endurskoðun á afgreiðslu máls.

Vísað er til bréfs Hjalta Steinþórssonar, hrl., dags. 29. janúar sl. f.h. Nónhæðar ehf., þar sem óskað er eftir að synjun bæjarstjórnar Kópavogs þann 13. mars 2024 á að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Nónhæðar vegna Nónsmára 1-17, verði tekin upp að nýja og að tillagan verði samþykkt í auglýsingu. Á fundi bæjarráðs þann 6. febrúar sl. var erindinu vísað til umsagnar bæjarlögmanns.

Í umsögn þessari verður einungis tekin afstaða til þess hvort bæjarstjórn Kópavogsbæjar sé heimilt að taka málið til meðferðar að nýju og eftir atvikum fallast á að tillagan verði auglýst.

Framangreind beiðni Nónhæðar ehf. byggir m.a. á því að um hafi verið að ræða nýja tillögu sem frábrugðin hafi verið fyrri tillögum og því að ljóst sé að umræddar breytingar muni ekki hafa nein neikvæð áhrif á nærliggjandi byggð. Er einnig vísað til nýrra gagna, þ.e. undirritanir 60 íbúa við Arnasmára og Nónsmára þar sem skorað er á bæjaryfirvöld að samþykkja tillöguna auk nýrra upplýsinga varðandi stærðardreifingu íbúða á lóðum B og C.

Er bent á að í 24. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 komi fram að aðili máls eigi rétt á því að fá mál endurupptekið hafi ákvörðun byggst á annarsvegar röngum eða ófullnægjandi upplýsingum og hinsvegar ef íþyngjandi ákvörðun um boð eða bann hafi byggst á atvikum sem hafi breyst verulega frá því að ákvörðun var tekin. Er bent á að við afgreiðslu bæjarstjórnar hafi ekki legið fyrir umsögn skipulagsdeildar um fyrri tillögu, en af henni verði ráðið að breytingarnar sem felast í tillögunni muni ekki hafa nein greindaráhrif. Einnig hafi aðstæður breyst á ýmsa lund frá því að núgildandi skipulag var samþykkt 2017, megi þar nefna auknar byggingarheimildir á svæðinu í aðalskipulagi, áhersla á þéttingu byggðar, tilkomu borgarlínu og breytt aðalskipulag.

Einnig er á því byggt að skv. 25. gr. stjórnsýslulaga geti stjórnvald geti afturkallað ákvörðun sína að eigin frumkvæði sé það ekki til tjóns fyrir aðila og því sé augljóst að stjórnvald geti þeim mun frekar ákveðið að taka mál til efnislegrar meðferðar að nýju að ósk aðila.

Bent er á að 24. gr. stjórnsýslulaga fjalli um það hvenær aðili máls á einhliða rétt til endurupptöku óháð vilja stjórnvaldsins. Sé hinsvegar vilji fyrir hendi hjá stjórnvaldinu til að taka mál upp að nýju sé það að jafnaði heimilt þótt ekki væri fullnægt skilyrðum 24. gr.



Þann 7. febrúar sl. barst bæjarlögmanni svo tölvupóstur og meðfylgjandi bréf Hjalta Steinþórssonar, hrl. dags. 7. febrúar sl., (**sjá fskj. 1**), ásamt fylgigagni varðandi útsýni, þar sem komið er að frekari athugasemdum í eftirfarandi sex liðum við rökstuðning bæjarstjórnar sem fram kom í bókun við afgreiðslu málsins:

”
1. Tillagan var ný og efnislega verulega frábrugðin fyrri tillögum, m.a. var ekki verið að óska eftir fjölgun íbúða.

2. Þá eru það engin rök gegn tillögu að breyttu deiliskipulagi að hún gangi gegn gildandi deiliskipulagi, enda hlýtur tillaga að breytingu á deiliskipulagi ávallt að gera það, eðli máls samkvæmt.

3. Í bókuninni er vísað til þess að tillagan fari gegn víðtæku samráði sem hafi verið haft við hagsmunaaðila. Málið var nokkuð umdeilt á sínum tíma, aðallega vegna þess að um var að ræða breytingu á landnotkun þar sem verið var að breyta svæðinu úr nokkuð opnu stofnanasvæði í íbúðarsvæði. Samráð sem haft var við íbúa var þó ekkert öðru vísi en gengur og gerist við afgreiðslu á skipulagstillögum og stendur ekki í vegi fyrir síðari breytingum eins og fjölmörg dæmi eru um.

4. Ekki var skoðað hvort umrædd tillaga skaði hagsmuni nágranna sem þó hlýtur að vera það sem mestu máli varðar í þessu sambandi. Í þessu felst líka að ekki var gætt að rannsóknarreglu stjórnsýslulaga. Verður þó ráðið af samantekt skipulagsdeildar og umsögn um fyrri tillögu að þær breytingar sem felast í tillögunni muni ekki hafa nein neikvæð áhrif á aðliggjandi byggð.

5. Loks er ekki litið til þess að byggingarheimildir aðalskipulags fyrir svæðið hafa verið auknar frá því gildandi deiliskipulag var samþykkt og leggur það auðvitað alveg sjálfstæðan grundvöll að þeirri kröfu okkar að deiliskipulag svæðisins verði tekið til endurskoðunar.

6. Að auki er ekki rétt sem segir í bókun bæjarstjórnar að lóðarhafi eigi ekki rétt á að krefjast breytinga á deiliskipulagi. Sá réttur er bundinn í lög og kemur fram í 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en skilja verður ákvæðið svo að lóðarhafi eða framkvæmdaaðili eigi rétt á að tillaga hans að breyttu deiliskipulagi fái efnislega meðferð. Ekki leiðir hins vegar af þessu að lóðarhafi eigi endilega rétt á að fallist verði á kröfu hans um breytingu á deiliskipulagi.“

Er ennfremur bent á í tölvupóstinum að skv. skýringarmynd sem sýni áhrif hækkunar á enda húsa B og C úr 2 í 3 hæðir á útsýni sé ljóst sé útsýnisskerðingin svo óveruleg á þá nágranna sem tillagan snertir mest, að vart sé hægt að tala um að þeir eigi lögvarða hagsmuni í málinu.

Telur umbjóðandi hans þannig ljóst að afgreiðsla bæjarstjórnar hafi byggst á ófullnægjandi upplýsingum og því séu skilyrði endurupptöku fyrir hendi.

Umsögn/niðurstaða

Endurupptaka á sviði stjórnsýsluréttar felur það í sér að stjórnsýslumál er tekið til nýrrar umfjöllunar í því skyni að kanna hvort rétt hafi verið staðið að ákvörðun eða hvort tilefni sé til þess að komast að nýrri ákvörðun. Hér er því ekki um að ræða að



hafið sé algerlega nýtt stjórnsýslumál heldur er um að ræða að eldra stjórnsýslumáli sem lokið hefur verið með töku stjórnvaldsákvörðunar er tekið til nýrrar meðferðar

Í greinargerð með frumvarpi til stjórnsýslulaga kemur fram að á sumum sviðum stjórnsýslunnar hafi stjórnvöld almennt nokkuð víðtæka *heimild* til þess að endurupptaka mál ef aðilar máls fara fram á það. Aðilar máls eiga hinsvegar ekki jafn víðtækan *rétt* á að fá mál sín endurupptekin. Í stjórnsýslurétti hefur verið talið að stjórnvald hafi nokkuð frjálsar heimildir til að taka stjórnsýslumál til nýrrar meðferðar að beiðni aðila máls ef sérstakar takmarkanir standa því ekki í vegi. Það sé því undir viðkomandi stjórnvaldi komið hvort orðið verði við beiðni.

Ekki er að mati undirritaðs augljóst að endurupptökubeiðandi eigi skilyrðislausan rétt til endurupptöku málsins samkvæmt ákvæðum 24. gr. stjórnsýslulaga, þ.e. að ákvörðun hafi byggst á ófullnægjandi eða röngum atvikum, eða að atvik hafi breyst svo verulega að réttur til endurupptöku stofnist, þó ekki sé það útilokað. Benda má á að ákjósanlegt hefði verið að afstaða hefði verið einnig verið tekin til mögulegra grenndaráhrifa tillögunnar og þess að það að samkvæmt gildandi aðalskipulagi Kópavogsbæjar er áhersla lögð á fjölbreytileika í búsetu (kaflí 1.6), en ljóst er að m.v. núverandi ástand þá er um einsleita stærðardreifingu íbúða að ræða þar sem gæði íbúða yrðu verulega skert, margar íbúðir vísa í eina átt, sumar eingöngu í norður og njóta því litillar sólar. Slíkt væri ekki í samræmi við framangreindar áherslur í aðalskipulagi. **(sjá fskj. 2)**

Það felst ennfremur ákveðið réttaröryggi í því að aðilar geti fengið mál sín endurupptekin ef skoðun leiðir í ljós að óheppileg ákvörðun hafi verið tekin vegna þess að stjórnvaldi skorti upplýsingar sem máli hefðu getað skipt við afgreiðslu málsins. Ákvörðun um að hefja ekki samráðsferli á einum tíma getur aldrei verið bindandi um alla framtíð, sérstaklega ef á það við ef breyttar aðstæður eða nýjar upplýsingar kalla á endurskoðun viðkomandi ákvörðunar að mati stjórnvalds.

Skipulagsvaldið er hjá sveitarfélaginu lögum samkvæmt og ákvörðun um að auglýsa tillögu felur einungis í sér lögbundið samráðsferli, sem bindur ekki hendur bæjaryfirvalda við endanlega ákvörðun í málinu.

Það er því mat undirritaðs, með vísan til ofanritaðs, að engar sérstakar takmarkanir séu fyrir hendi sem standi í vegi fyrir að bæjarstjórn taki málið upp að nýju og auglýsi tillöguna kjósi bæjarstjórn að gera það.

F.h. bæjarlögmanns,

Harri Ormarsson
lögmaður

Meðfylgjandi gögn:

Tölvupóstur og bréf Hjalta Steinþórssonar dags. 7. febrúar 2024.

Tölvupóstur Hjalta Steinþórssonar frá Basalt arkitektum dags. 11. febrúar 2025.

