

Hjalti Steinþórsson lögmaður

Brekkuási 9
221 Hafnarfirði
S. 5511082

Skipulagsráð Kópavogs,
Digranesvegi 1,
200 Kópavogi

Hafnarfirði 15. mars 2023

Kristján Snorrason hefur f.h. Nónhæðar ehf. falið mér að rita bréf þetta til skipulagsráðs Kópavogs í tilefni af úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 20. janúar 2023 í máli nr. 92/2022 en með téðum úrskurði var felld var úr gildi ákvörðun bæjarráðs Kópavogs frá 21. júlí 2022 um að hafna tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Nónsmára 1–7 og 9–15. Var úrskurðurinn lagður fram á fundi bæjarráðs hinn 26. janúar 2022 og var málinu vísað til afgreiðslu skipulagsráðs. Var erindi bæjarráðs lagt fram á fundi skipulagsráðs hinn 6. febrúar og afgreiðslu þess frestað og verður ekki séð að málið hafi verið tekið fyrir í skipulagsráði síðan þá, þrátt fyrir að nærri tveir mánuðir séu liðnir frá því að nefndur úrskurður féll. Hins vegar liggur fyrir minnisblað skipulagsdeildar Kópavogs um málið, dags. 13. febrúar 2023 sem er svar við fyrirspurn bæjarfulltrúa um fjölgun íbúða á aðalskipulagi.

Umbj. minn leggur áherslu á að máli þessu verði hraðað en að jafnframt verði vandað til verka. Vill hann sérstaklega taka fram eftirfarandi, sem hafa verður í huga við áframhaldandi meðferð málsins.

Úrskurðir úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála eru fullnaðarúrskurðir á stjórnarsýslustigi, sbr. 6. gr. laga nr. 130/2011, og eru úrskurðir hennar bindandi. Eftir að nefndin hefur felld úr gildi synjun á umsókn aðila máls er ekki lengur fyrir hendi lögformlega gild afgreiðsla umsóknarinnar. Þegar þannig stendur á er eðlilegast að líta svo á að umsóknin sé einfaldlega óafgreidd, enda hafi hún hvorki verið afturkölluð né forsendur breyst. Því tel ég að stjórnvaldinu beri af sjálfsdáðum að taka umsóknina fyrir að nýju til lögmætrar afgreiðslu en að jafnframt skuli tilkynna umsækjandanum um þá ákvörðun.

Rétt er að árétta að úrskurðarnefndin ógilti aðeins lokaákvörðun sveitarstjórna í málinu en meðferð málsin sætti ekki ógildingu. Þar af leiðir að ástæðalaust er að endurtaka málsmeðferðina og er óþarfi að auglýsa tillöguna að nýju heldur ber að styðjast við fyrri auglýsingu og vinna málið með hliðsjón af þeim athugasemdum sem fram komu við fyrri auglýsingu tillögunnar og á grundvelli fyrirbyggjandi umsagnar skipulagsdeildar um tillöguna þar sem m.a. er tekin afstaða til framkominna athugasemda. Við vinnslu málsins verður jafnframt að gæta meðalhófs og andmælaréttar umbj. míns.

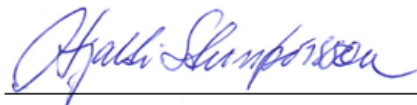
Ég tel, samkvæmt framansögðu, að bæjaryfirvöldum í Kópavogi beri að taka framgreinda umsókn Nónhæðar ehf. til meðferðar, eftir atvikum í samráði við umsækjanda, og ljúka meðferð þess með lögmætum hætti án ástæðulauss dráttar og á það ekki að tefja framgang máls þótt kjörnir fulltrúar leiti svara um breytingar á aðalskiplagi sem voru undanfari þeirrar ákvörðunar sem felld var úr gildi.

Eins og áður er vikið að liggur fyrir minnisblað skipulagsdeildar dags. 13. febrúar 2023 um þann þátt málsins er varðar breytt aðalskipulag varðandi fjölda íbúða á Nónhæð. Vill umbj. minn sérstaklega mótmæla þeirri túlkun sem fram kemur í lok minnisblaðsins að eðlilegt sé að í langtímaáætlun sé gert ráð fyrir lítilsháttar fjölgun íbúða í byggðum hverfum og látið að því liggja að fjölgun íbúða á Nónhæð í

150 sé gerð til að opna á fjölgun íbúða í byggðum hverfum, svo sem annars staðar á Nónhæð. Er þessi skýring algerlega úr í hött enda segir í aðalskipulaginu að íbúðir á Nónhæð megi vera um 150 og er þá augljóslega átt við uppbyggingarsvæðið á Nónhæð þar sem leyfðar hafa verið 140. Seigir og í aðalskipulaginu að svæðið hafi þegar verið deiliskipulagt og að uppbygging sé vel á veg komin en áætlað sé að svæðið verði fullbyggt fyrir 2030. Er augljóst að þarna er verið að ræða um þá uppbyggingu sem nú stendur yfir á kolli Nónhæðar á vegum Nónhæðar ehf. og hefur ekkert með fjölgun íbúða í gömlum hverfum að gera. Má auk þess benda á að óþarft hefði verið að heimila með sérstökum hætti í aðalskipuagi fjölgun íbúða í eldri hluta Nónhæðar sem byggður var upp á grundvelli deiliskipulags frá 1999 enda er hvergi kveðið á um fjölda íbúða á því svæði í aðalskipulagi Kópavogs hvort sem litið er til núgildandi eða áður gildandi aðalskipulags.

Bréfi þessu fylgir stutt samantekt þar sem sjónarmið umbj. míns eru reifuð nánar.

Virðingarfyllst,



Hjalti Steinþórsson lögmaður