

Hjalti Steinþórsson lögmaður

Brekkuási 9
221 Hafnarfirði
S. 5511082

Bæjarráð Kópavogs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Hafnarfirði 29. janúar 2025

Beiðni um endurupptöku og endurskoðun afgreiðslu máls.

Hinn 4. mars 2024 var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar vegna Nónsmára 1 – 17. Var tillögunni vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og var hún samþykkt á fundi bæjarráðs hinn 7. mars 2024. Tillagan var hins vegar felld á fundi bæjarstjórnar hinn 12 mars 2024.

Um var að ræða nýja tillögu sem var efnislega frábrugðin fyrri tillögum og taldi umbj. minn sig eiga rétt á að hún yrði tekin til umfjöllunar, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Við afgreiðslu bæjarstjórnar á tillögunni lá ekki fyrir umsögn skipulagsdeildar um grenndaráhrif hennar en af samantekt skipulagsdeildar og umsögn um fyrri tillögu verður þó ráðið að þær breytingar sem felast í tillögunni muni ekki hafa neina neikvæð áhrif á aðliggjandi byggð. Hlýtur það auðvitað að vega þungt í málinu.

Síðan tillagan var felld hefur farið fram samtal við bæjaryfirvöld og nágranna um framhald framkvæmda á Nónhæð. Áttu fulltrúar Nónhæðar ehf. m.a. fund með bæjarstjóra þann 27. september síðastliðinn og kom þar fram að skilningur væri á því að ef ómögulegt væri að ná fram eðlilegri stærðardreifingu íbúða á lóðum B og C við Nónsmára stæði vilji til þess að skoða málið frekar í því ljósi.

Einnig eru komin fram ný gögn og upplýsingar sem hafa þýðingu fyrir afgreiðslu málsins. Mestu skiptir þar áskorun yfir sextíu íbúa við Arnarsmára og Nónsmára til bæjaryfirvalda um að samþykkja tillöguna og upplýsingar að baki stærðardreifingu íbúða á lóðum B og C.

Miðað við það sem nú var rakið telur umbj. minn að uppfyllt séu skilyrði til þess að hann eigi rétt á endurupptöku synjunarinnar frá 12 mars 2024 þar sem hún hafi verið reist á ófullnægjandi upplýsingum auk þess sem ný gögn séu komin fram í málinu. Þar sem ekki eru aðrir aðilar að þessari synjun en umbj. minn eru enn skilyrði til endurupptöku, enda ekki liðið ár frá þeirri ákvörðun bæjarstjórnar sem hér um ræðir. Vísast um þetta til 1. og 2. mgr. 24. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Verði ekki fallist á að skilyrði stjórnsýslulaga til endurupptöku séu fyrir hendi er þess allt að einu farið á leit að málið verði tekið upp að nýju þrátt fyrir fyrri synjun bæjarstjórnar. Byggist sú ósk á því að stjórnvald getur fallist á endurupptöku máls, hvað sem líður ákvæði 24. gr. stjórnsýslulaga um endurupptöku, enda fjallar það ákvæði aðeins um það við hvaða skilyrði aðili máls á rétt á endurupptöku máls óháð vilja stjórnvaldsins. Stjórnvald getur hins vegar að jafnaði fallist á ósk málaðila um endurupptöku, standi vilji til þess, án þess að fullnægt sé skilyrðum 24. gr. stjórnsýslulaga og verður þetta m.a. ráðið að greinargerð með frumvarpi til stjórnsýslulaga en þar segir m.a. „*Almennt virðist gengið út frá því í stjórnsýslurétti að stjórnvald hafi á sumum sviðum nokkuð víðtæka heimild til þess að endurupptaka mál komi fram beiðni um slíkt frá öllum aðilum að hlutað eigandi máli. Aðilar máls virðast hins vegar*

engan veginn hafa eins víðtækan rétt til þess að fá mál sín endurupptekin. Er það því mjög oft undir stjórnvaldi komið hvort orðið verður við beiðni aðila um endurupptöku máls. Fremur algengt er að hafi ákvarðanir orðið rangar eða óheppilegar að efni til sé þeim breytt eftir að mál hafa verið tekin upp að nýju að beiðni aðila. Þessi leið er almennt bæði fljótvirk og kostnaðarlítill ef endurskoða þarf ákvarðanir stjórnvalda. Þykir því heppilegt að í stjórnáðalögum sé kveðið á um rétt aðila máls til þess að fá mál sitt endurupptekið í eftirgreindum tveimur tilvikum.“ Er síðan gerð grein fyrir þeim atvikum sem leitt geta til þess að aðili máls eigi einhliða rétt á að fá mál sitt endurupptekið og eru það þau atvik sem nú eru tíunduð í 1. og 2. tl. 1.mgr. 24. gr. laganna. Í þessu sambandi má einnig benda á að stjórnvald getur afturkallað ákvörðun sé það aðili ekki til tjóns, sbr. 25. gr. stjórnáðalaga, og er þá augljóst að stjórnvaldið getur þeim mun frekar tekið mál til merferðar að nýju sé það að ósk aðila máls.

Niðurstaðan af því sem að framan er rakið er sú að umbj. minn á rétt á því samkvæmt 24. gr. stjórnáðalaga að fá málið tekið upp að nýju, en jafnvel þó svo væri ekki er fyllilega heimilt að verða við ósk hans um að taka málið til efnislegrar meðferðar og er sú ósk hans hér með ítrekuð.

Ástæða þess að umbj. minn óskar endurupptöku málsins í stað þess að leggja fram nýja tillögu er sú að fyrirbyggjandi tillaga er að hans dómi best til þess fallin að leysa þann vanda sem leiðir af þröngum heimildum gildandi deiliskipulags og það því sé skynsamlegra að vinna áfram með fyrirbyggjandi tillögu fremur en að ráðast í gerð enn einnar tillögu. Telur umbj. minn jafnframt að það þjóni best hagsmunum Kópavogsbæjar að leggja umrædda tillögu til grundvallar við lausn þess vanda sem fyrir hendi er en fyrir liggur að ómögulegt er að ná fram eðlilegri og hagkvæmri stærðardreifingu íbúða á byggingarsvæðinu fáist gildandi deiliskipulagi ekki breytt.

Við umfjöllun um þetta mál verður að hafa í huga að aðstæður hafa breyst á ýmsa lund frá því núgildandi deiliskipulag byggingarsvæðisins á Nónhæð var samþykkt á árinu 2017. Vegur það þungt að byggingarheimildir svæðisins í aðalskipulagi hafa verið auknar hvað varðar fjölda íbúða, nýtingarhlutfall og hæð húsa. Má einnig nefna aukna áherslu á þéttingu byggðar, tilkomu borgarlínu og síðast en ekki síst breytt aðalskipulag en allar styðja þessar staðreyndir þá niðurstöðu að eðlilegt og hallkvæmt að nýta betur þá möguleika sem fyrir hendi eru á Nónhæð til uppbyggingar á nýju íbúðarhúsnæði. Þarf ekki að orðlengja þá þörf sem er á slíku húsnæði á húsnæðismarkaði eins og sakir standa.

Það er einlæg von mín að bæjaryfirvöld geti fallist á erindi þetta og að í framhaldinu verði unnt að leiða málið til lykta með viðunandi niðurstöðu fyrir alla aðila sem að málinu koma.

Erindi þetta er ritað í framhaldi af fundi sem ég átti um málið ásamt Hrólfi Karli Cela arkitekt hinn 27. þessa mánaðar með Auði Dagnýju Kristinsdóttur skipulagsstjóra, Guðrínu Eddu Finnbogadóttir skrifstofustjóra og Harra Ormarssyni lögfræðingi, en á fundinum var rætt um að umbj. minn myndi óska þess að málið yrði tekið til meðferðar að nýju, með eða án nýrrar tillögu.

Ég læt fylgja erindi þessu kynningu sem gerð var um tillöguna í október 2024, fjórar myndir til skýringar og undirskriftarlista.

Virðingarfyllst,

Hjalti Steinþórsson lögmaður