

Árið 2021, miðvikudaginn 21. apríl, fundaði úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála í gegnum fjarfundabúnað. Þátt tóku Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 136/2020, kæra á ákvörðun skipulagsstjóra Kópavogs frá 12. nóvember 2020 um að hafna erindi lóðarhafa Lækjarhjalla 34 þar sem óskað var eftir að koma fyrir aukabílastæði á lóð.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 15. desember 2020, er barst nefndinni 16. s.m., kæra eigendur Lækjarhjalla 34, Kópavogi, þá ákvörðun skipulagsstjóra Kópavogs frá 12. nóvember 2020 að hafna erindi lóðarhafa nefndrar lóðar þar sem óskað var eftir að koma fyrir aukabílastæði á lóðinni. Skilja verður kröfu kæranda svo að þess sé krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Kópavogsbæ 26. janúar 2021.

Málavextir: Með tölvupósti, dags. 23. október 2020, sendu kærendur erindi til Kópavogsbæjar þar sem sótt var um að bæta við bílastæði á lóð þeirra að Lækjarhjalla 34, austan við húsið að lóðarmörkum við Lækjarhjalla 32. Erindi kæranda var tekið fyrir á embættisafgreiðslufundi skipulagsstjóra 12. nóvember s.á. þar sem því var hafnað og var sú niðurstaða tilkynnt umsækjendum með bréfi, dags. 20. s.m. Kærendur óskuðu í kjölfar synjunarinnar eftir rökstuðningi með tölvupósti, dags. 30. s.m. Rökstuðningur var sendur kærendum með tölvupósti 8. desember s.á. Þar kemur fram að samkvæmt skipulagi sé gert ráð fyrir 1,5 bílastæðum á hverja íbúð. Samkvæmt lóðarblaði sé nú þegar gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóðinni sem samræmist skipulagi. Þá hafi skipulagsstjóri talið að umbeðin staðsetning bílastæðis stefndi umferðaröryggi í hættu þar sem stæðið yrði staðsett í beygju en jafnframt samræmdest beiðnin ekki götummynd þar sem að með breytingunni yrði meirihluti götunnar undirlagður af bílastæðum á kostnað grænna svæða.

Málsrök kæranda: Kærendur benda á að samkvæmt skipulagi sé gert ráð fyrir þremur bílastæðum við tvíbýlishús þeirra sem uppfylli engan veginn þarfir fjölskyldunnar. Í húsinu séu búsettir fimm einstaklingar á bíl og því þurfi tveir þeirra að leggja bílum sínum á götunni. Næsta hús, sem einnig sé tvíbýlishús, hafi yfir að ráða sex bílastæðum. Kærendur telji það ekki góð rök að grænum svæðum í Kópavogi fækki með breytingunni þar sem íbúar húsa geti hvenær sem er ákveðið að helluleggja eða gera pall á þessu litla svæði án leyfis skipulagsstjóra. Breytingin muni ekki skapa hættu fyrir vegfarendur heldur þvert á móti bæta umferðaröryggi og fegra götummyndina.

Málsrök Kópavogsbæjar: Af hálfu sveitarfélagsins er vísað til þess að í gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið sé gert ráð fyrir 1,5 bílastæðum á hverja íbúð. Umrætt hús sé tvíbýli. Samkvæmt

lóðarblaði fyrir lóðina Lækjarhjalla 34 sé gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóðinni sem samræmist skipulagi. Hafi það verið mat skipulagsstjóra, sem hafi tekið fullnaðarákvörðun í málinu í samræmi við framsalsheimildir bæjarmálasamþykktar, að framlögð beiðni væri ekki í samræmi við skipulagsáætlanir svo og götmynd þar sem við umbeðna breytingu hefði meirihluti dvalarsvæðis framlóðar farið undir bílastæði á kostnað dvalarsvæðis. Þá hafi verið talið að umrætt bílastæði væri óheppilega staðsett á lóðinni m.t.t. umferðaröryggis. Hvað varði bílastæði á aðliggjandi lóð þá séu sex bílastæði ekki í samræmi við gildandi lóðarblöð og hafi skipulagsyfyrvöld ekki veitt leyfi fyrir umframbílastæðum.

Ákvörðun um bílastæðakröfur fyrir tiltekin skipulagssvæði sé í höndum skipulagsyfyrvalda. Í greindu tilviki hafi ósk um viðbótarbílastæði ekki samrýmst skipulagsáætlunum. Ekki sé hægt að gera ráð fyrir að skipulagsyfyrvöld samþykki auknar bílastæðakröfur, sem sé varanleg breyting, vegna tímabundinna þarfa íbúa. Í því felist jafnframt fordæmisgildi fyrir skipulagssvæðið í heild.

Þá hefði kærendum átt að vera ljóst hve mörg bílastæði fylgdu eign þeirra við kaup á fasteigninni. Hafi þá legið fyrir að gert væri ráð fyrir þremur bílastæðum á lóðinni. Einnig ætti að vera nánari útlistun á eignarhaldi bílastæða á lóðinni í eignaskiptayfirlýsingu fyrir húsið. Verði að ætla að eigendur í fjölbýlishúsi þurfi að leysa það sín á milli ef notkun sé ekki í samræmi við eignaskiptayfirlýsingu.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Bent er á að skýrt komi fram í eignaskiptayfirlýsingu að tvö stæði tilheyri eign kæranda og enginn ágreiningur sé um það. Það sem komi kærendum á óvart hafi verið synjunin vegna beiðni um viðbótarbílastæði þar sem kærendur sjái einungis kosti við hana. Kærendur séu ósammála mati sveitarfélagsins sem telji umrætt bílastæði óheppilega staðsett á lóð hvað umferðaröryggi varði. Mun meiri hætta stafi af bíl sem reglulega sé lagt úti á götu og byrgi sýn ökumanna sem og gangandi vegfarenda. Þá sé viðbótarbílastæði ekki tímabundin lausn heldur lausn til frambúðar.

Niðurstaða: Fjallað er um heimildir skipulagsstjóra til fullnaðarafgreiðslu mála í B-lið 52. gr. samþykktar um stjórn Kópavogsbæjar og fundarsköp bæjarstjórnar nr. 1128/2016. Í 4. tölul. nefndrar greinar segir að skipulagsstjóri, eða starfsmenn umhverfissviðs í hans umboði, afgreiði án staðfestingar skipulagsráðs frávísun eða synjun erinda og gerð umsagna um erindi sem beint sé til skipulagsráðs eða bæjarráðs og séu ekki í samræmi við skipulagsáætlanir. Af framansögðu má ráða að heimild skipulagsstjóra til að taka fullnaðarákvörðun í máli þessu veltur á því hvort að hið umdeilda erindi hafi verið í ósamræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag Suðurhlíða sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs 14. júní 1988. Samkvæmt gr. 2.6 í skipulagsskilmálum fyrir svæði D skal gera að minnsta kosti 1,5 bílastæði fyrir hverja íbúð. Í gr. 2.9 segir að mæliblöð sýni reit þann sem byggja megi á, fjölda bílastæða á lóð, gestabílastæði, gangstíga og kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Mæliblað fyrir Lækjarhjalla 22, 24, 26, 28, --- 40 og 42 var gefið út af tæknideild Kópavogs 20. janúar 1989. Samkvæmt mæliblaðinu eru þrjú bílastæði á lóð Lækjarhjalla 34.

Líkt og áður segir er heimild skipulagsstjóra til að taka fullnaðarákvörðun í máli þessu bundin við að efni erindis hafi ekki verið í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu. Samkvæmt gr. 2.6. í skipulagsskilmálum svæðisins skal gera að minnsta kosti 1,5 stæði fyrir hverja íbúð á lóð. Ekki verður talið að efni erindis kæranda hafi verið í ósamræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu enda kveður skipulagið á um lágmarksfjölda bílastæða.

Mæliblöð og hæðarblöð eru skilgreind í gr. 1.3. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 sem hönnunargögn sem unnin eru í kjölfar deiliskipulags og lýsa með nákvæmum hætti stærðum lóða, hæðarkótum lands og bygginga, staðsetningu lagna, kvöðum og öðru sem þurfa þykir. Mæliblað felur þannig í sér nánari útfærslu gildandi deiliskipulags en mæliblaðið hefur ekki hlotið sömu eða sambærilega meðferð og deiliskipulag skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Byggingarfulltrúi samþykkti byggingarleyfi fyrir Lækjarhjalla 34 með áritun uppdrátta og var sú afgreiðsla samþykkt á fundi byggingarnefndar Kópavogs 29. mars 1990. Á þeim uppdráttum hafa verið samþykkt þrjú bílastæði á lóðinni. Ákvörðun um að breyta efni byggingarleyfisins verður aðeins tekin af byggingarfulltrúa, eftir atvikum eftir að leitað hafi verið umsagnar skipulagsfulltrúa skv. 2. mgr. 10. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Skortir því á að um sé að ræða lokaákvörðun í máli þessu í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 sem borin verður undir úrskurðarnefndina.

Með vísan til þess sem að framan er rakið verður kærumáli þessu vísað frá úrskurðarnefndinni.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Ómar Stefánsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)

