



Til bæjarráðs,

Kópavogi, 12. desember 2023
23092145/001.02 GEF

Efni: Kársneshöfn. Reitur 13. Niðurstaða úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 109/2023.

Hinn 12. desember 2023 kvað úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála upp úrskurð í máli nr. 109/2023.

Málið varðaði ákvörðun bæjarstjórnar Kópavogs um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Kársneshafnar vegna reits 13.

Komst úrskurðarnefndin að þeirri niðurstöðu að hin kærða ákvörðun væri ekki haldin form- eða efnisannmörkum sem gætu raskað gildi hennar. Var því kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunarinnar hafnað.

Byggði úrskurðarnefndin niðurstöðu sína á eftirfarandi forsendum:

- **2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010:** Úrskurðarnefndin féllst ekki á það á með kærendum að skilyrði 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga hefði átt að vera uppfyllt við málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar. Hafi Kópavogsbær unnið skipulagslýsingu fyrir svæðið en jafnframt samþykkt að hefja mætti vinnu við gerð deiliskipulags áður en þáverandi lóðarhafar (Vinabyggð) komu að málinu. Þá taldi úrskurðarnefndin aðkomu þáverandi lóðarhafa og utanaðkomandi arkitektastofu ekki andstæðu við lög þar sem undirbúningur og meðferð hinnar kærðu ákvörðunar hafi verið í umsjá og ábyrgð skipulagsyfirvalda sveitarfélagsins og því í samræmi við 1. mgr. 38. gr. skipulagslaga. Hins vegar gerði úrskurðarnefndin athugasemdir við að erindi þáverandi lóðarhafa í nóvember 2017 hafi ekki verið formlega afgreitt af skipulagsráði né bæjarstjórn. Að mati úrskurðarnefndarinnar hefði það verið í samræmi við formfestu og vandaða stjórnýsluhætti að afgreiða erindið með formlegum hætti.
- **Málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar:** Úrskurðarnefndin fór yfir málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar og taldi hana í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Þá benti úrskurðarnefndin á að skipulagsyfirvöldum hafi ekki verið skylt að svara athugasemdum sem bárust vegna vinnslutillögunnar þar sem ekki væri um lögbundið ferli að ræða. Jafnframt benti úrskurðarnefndin á að í lögbundnu samráði fælist ekki skylda til að fallast á sjónarmið athugasemdaraðila á kynningartíma.
- **Innbyrðis samræmi skipulagsáætlana, sbr. 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010:** Hin kærða ákvörðun var talin vera í samræmi við Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 og því í samræmi við 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga um innbyrðis samræmi skipulagsáætlana. Var tillagan ekki talin ganga gegn stefnu aðalskipulags um blöndun byggðar, enda tæki hin kærða ákvörðun aðeins til hluta þróunarsvæðisins. Þá gat úrskurðarnefndin ekki séð með hvaða hætti deiliskipulagsbreytingin væri í andstæðu stefnu aðalskipulags um fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta fyrir alla félagshópa.



- **Skipulagslýsing:** Úrskurðarnefndin benti á að í skipulagslögum sé ekki áskilið að deiliskipulag sé í samræmi við stefnu eða ramma sem markaður sé í skipulagslýsingu. Það gæti því ekki leitt til ógildingar að hin kærða ákvörðun hafi verið í einhverju leyti ósamræmi við efni skipulagslýsingarinnar frá 2016 hvað varðar blöndun byggðar og áætlað umfang uppbyggingar.
- **Húsakönnun og umhverfismat:** Bæði húsakönnun og umhverfismat sem gerð voru við gerð hinnar kærðu ákvörðunar voru að mati úrskurðarnefndina í samræmi við skipulagslög og reglugerð. Taldi úrskurðarnefndin enga ágalla hafa verið til staðar sem gætu hnekk gildi þeirra.

Að lokum benti úrskurðarnefndin á að þrátt fyrir að uppbyggingarsamkomulag Kópavogsbæjar og Fjallasólar ehf. hafi verið gert í samhengi við hinu kærðu ákvörðun væri um einkaréttarlegan gjörning að ræða. Væri það því utan valdsviðs úrskurðarnefndarinnar að taka samkomulagið til efnislegrar umfjöllunar.

Virðingarfyllst,

Guðrún Edda Finnbogadóttir

Lögfræðingur

