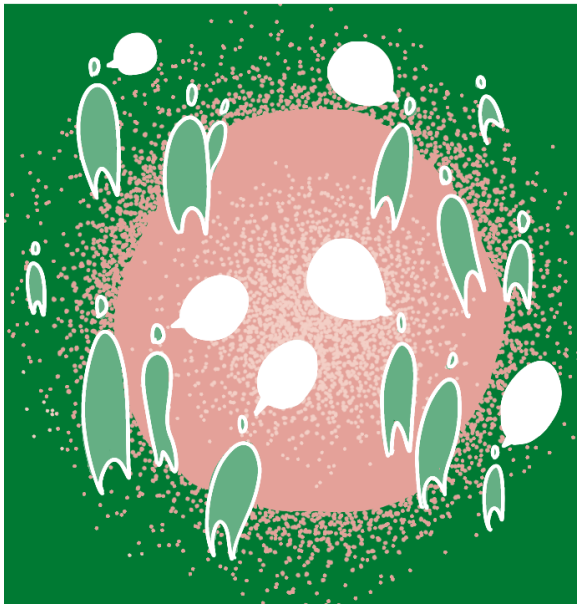
Íbúasamráð um deiliskipulag

Verklag

DRÖG TIL UMRÆÐU Í SKIPULAGSRÁÐI



Kópavogsbær

Mars 2023

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Efnisyfirlit

Spurt og svarað **3**
Hlutverk samráðs í skipulagi **4**
Tilgangur skipulags 4
Skipulag sem framtíðarsýn 4
Skipulag sem málamiðlun 4
Skipulag sem leið að niðurstöðu 4
Skipulag sem skjalfesting niðurstöðunnar 5
Skipulag sem leið að sjálfbærni 5
Skipulagsstig og ferli 5
Ólík skipulagsstig 5
Ferli 6
Aðkoma hagaðila 6
Samráðsform og samskipti 7
Hvenær og um hvað? 7
Hvernig? 8
Við hverja? 8
Verklag fyrir deiliskipulag **9**
Tilefni og frumkvæði 9
Undirbúningur 9
Kynning lýsingar 10
Kynning tillögu á vinnslustigi 11
Auglýsing fullbúinnar tillögu 11
Afgreiðsla athugasemda 11
Kæruheimild 12
Framsetning athugasemda **12**
Gagnlegt ítarefni og heimildir **13**

Unnið fyrir Kópavogsbæ.

Alta ehf
A1613-002-D01

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Spurt og svarað

Mögulega útbúið í lokin

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Hlutverk samráðs í skipulagi

Hér er fjallað stuttlega um skipulag og hvernig því er beitt til að móta stefnu og miðla málum um þróun hins byggða umhverfis. Samráð við hagaðila er mikilvægur þáttur.

Tilgangur skipulags

Skipulag sem framtíðarsýn

Mestallt lífið í borgarumhverfinu fer fram innan um mannvirki sem reist eru á ólíkum tímum og á ólíkum forsendum. Með skipulagi er reynt að gera þróun á næstu árum fyrirsjáanlega og tryggja að ekkert verði gert sem er á skjön við þá framtíðarsýn sem skipulagið lýsir. Lög um skipulag og mannvirkjagerð segja beinlínis að óleyfilegt sé að byggja byggingar og önnur mannvirki sem eru ekki í samræmi við staðfest skipulag. Þannig veitir skipulag borgurunum að nokkru leyti öryggi um það hvað framtíðin ber í skauti sér.

Skipulag sem málamiðlun

Öryggið um framtíðarsýnina er þó ekki fullkomið, því skipulagi má breyta og það má gera nýtt skipulag fyrir svæði sem ekki hafa áður verið skipulögð. Nýtt og breytt skipulag getur raskað þeirri framtíðarsýn sem íbúar í grenndinni töldu sig hafa. Af þeirri ástæðu krefjast lögin þess að bæjarstjórn, sem fer með skipulagsvaldið, hlusti á þarfir og sjónarmið íbúa og annarra hagaðila, áður en ákvarðanir eru teknar. Þetta er gert á ýmsum stigum, eins og nánar er lýst í næsta kafla.

Mikilvægt er að hafa í huga að þarfir og sjónarmið hagaðila á skipulagssvæðinu geta stangast á og taka þarf tillit til sjónarmiða um heildarhagsmuni í stærra samhengi sem kjörnum fulltrúum er falið að verja. Það er því ólíklegt að endanleg niðurstaða verði öllum að skapi en allir þurfa að geta áttað sig á því hvers konar málamiðlun er um að ræða.

Skipulag sem leið að niðurstöðu

Skipulagslögin færa bæjarstjórn réttinn til að taka af skarið og setja fram bindandi niðurstöðu en skyldar hana um leið til að hlusta á þarfir hagaðilanna og fjalla um þær á málefnalegan hátt. Lögin tilgreina líka að ýmsar stofnanir sem hafa stjórnsýsluhlutverk eða sérfræðiþekkingu eigi að hafa tækifæri til að leggja fram sín sjónarmið.

Á þennan hátt er leitast við að tryggja að ákvörðun verði á endanum tekin en aðeins að vel athuguðu máli. Þetta tekur tíma og kostar nokkuð vafstur en hefur almennt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

reynst vel.

Skipulag sem skjalfesting niðurstöðunnar

Um framsetningu skipulags gilda ákveðnar reglur. Það er til þess að öll mikilvæg atriði komi örugglega fram og samræmis sé gætt í því hvernig þeim er lýst. Það getur verið svolítið tyrfið að átta sig á deiliskipulagi í fyrsta sinn en þar á eftir ætti það að vera auðveldara vegna samræmisins.

Skipulag er sett fram á uppdrætti (oft fleiri en einum) og í greinargerð. Uppdrættir sýna svæði sem koma við sögu, þ.m.t. til hvaða svæðis skipulagið nær, afmarkanir lóða og byggingarreita og annað sem þurfa þykir til þess að öllu sé skilmerkilega lýst. Greinargerð inniheldur texta og skýringarmyndir sem útskýra nánar hvað fyrirhugað er. Mikilvægur hlut greinargerðar er kafli sem inniheldur skilmála, þ.e. leikreglur sem ekki má víkja frá. Ýmislegt annað getur verið sveigjanlegt og mótast nánar þegar byggingar eru hannaðar. Að sama skapi eru sumar afmarkanir á deiliskipulagsuppdrætti bindandi og aðrar til skýringar eða leiðbeiningar.

Skipulagsstofnun hefur það hlutverk að gæta að réttri framsetningu og réttu ferli við skipulagsgerðina.

Skipulag sem leið að sjálfbærni

Síðast en ekki síst ber að nefna þau markmið sem fram koma í 1. gr. skipulagslaga, þar sem áhersla er á efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi, að tryggja hagkvæma nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta, réttaröryggi í meðferð skipulagsmála, gott samráð og faglegan undirbúning.

Jafnframt er vaxandi áhersla á að skipulag leiði til sem minnstra loftslagsbreytinga.

Skipulagsstig og ferli

Ólík skipulagsstig

Það verklag sem lýst er í kaflanum hér á eftir á við um deiliskipulag en það er skipulag fyrir lítinn hluta af sveitarfélaginu, oft 5-20 lóðir með misjafnlega stórum húsum. Svo lítið svæði er auðvitað háð því sem gerist í kringum það og þess vegna er nauðsynlegt að hafa heildarskipulag fyrir allt sveitarfélagið. Það nefnist aðalskipulag. Þar er samhengi ólíkra svæða lýst og hlutverki hvers þeirra í heildarmyndinni, ásamt helstu umferðaræðum og öðrum innviðum.

Stundum þurfa sveitarfélög að stilla saman strengi vegna sameiginlegra hagsmuna og þá er gert svæðisskipulag. Skipulagslög tilgreina að ávallt skuli vera til svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Deiliskipulag verður að vera í samræmi við aðalskipulag og aðalskipulag verður að vera í samræmi við svæðisskipulag.

Ferli

Með ferli er átt við allt sem gerist frá því að hugmynd að nýju eða breyttu skipulagi kviknar, þangað til staðfest endanleg ákvörðun liggur fyrir. Það er í nokkuð föstum skorðum, enda fyrirskrifað að miklu leyti í skipulagslögum.

Ferli við gerð deiliskipulags er lýst á ítarlegri hátt í næsta kafla en hér er stiklað á stóru:

1. Frumkvæði kemur frá t.d. þróunaraðila eða kjörnum fulltrúum um uppbyggingu á tilteknu svæði. Þá er eðlilegt að hugmyndum sé lýst í máli og myndum og þær lagðar fram í skipulagsráði til umfjöllunar.
2. Fái hugmyndirnar brautargengi er gerð skipulagslýsing til kynningar meðal íbúa og annarra hagaðila. Þar er íbúum og hagaðilum gerð grein fyrir forsendum, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhuguðu skipulagsferli, þ.m.t. hvernig samráði verður háttað. Heimilt er að sleppa gerð lýsingar ef allar helstu forsendur koma fram í aðalskipulagi. Einnig er heimilt að sleppa gerð lýsingar fyrir breytingar á deiliskipulagi. Á hinn bóginn er á það að líta að skipulagslýsing er mikilvægur og gagnlegur þáttur í samráði við íbúa og aðra hagaðila.
3. Eftir að lýsing hefur verið kynnt og ábendingar hafa borist um þarfir og sjónarmið hagaðila er mótuð deiliskipulagstillaga í samræmi við kröfur um framsetningu og efnistök í skipulagsreglugerð. Þegar tillagan hefur tekið á sig heillega mynd er skylt að kynna hana fyrir umsagnaraðilum og almenningi, á vef sveitarfélagsins og íbúafundi ef þörf er talin á því og kalla aftur eftir ábendingum um þarfir, sjónarmið eða hvaðeina sem betur má fara í tillögunni.
4. Eftir að tillögudrögin hafa verið kynnt er tillagan fullmótuð með hliðsjón af fram komnum ábendingum. Þá er stigið lokaskrefið í lögboðnu samráði við hagaðila og tillagan auglýst formlega og gefinn sex vikna frestur til að skila skriflegum athugasemdum. Allar þessar athugasemdir þarf að taka fyrir í bæjarstjórn og taka afstöðu til þess hvort þær gefa tilefni til breytinga á tillögunni. Síðan þarf að svara öllum sem gerðu athugasemdir, þá með útskýringum ef ekki er talið mögulegt að bregðast við því sem kallað er eftir.

Aðkoma hagaðila

Það er mjög mikilvægt að íbúar og aðrir hagaðilar hafi greiða aðkomu að mótun skipulags því það getur falið í sér bæði ógnanir og tækifæri. Oft er hægt að koma til móts við þarfir eða áhyggjur, sérstaklega ef slíkt kemur fram snemma meðan

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

hugmyndir eru enn í mótun. Tortryggni gagnvart breytingum er eðlileg og mikilvægt að hafa augun opin fyrir því sem jákvætt er eða skapar tækifæri.

Ábyrgðinni á aðkomunni er skipt. Bæjaryfirvöld þurfa að vekja athygli á ferlinu og skapa góðan vettvang fyrir skoðanaskipti og ábendingar. Íbúar og aðrir hagaðilar þurfa að fylgjast vel með og vera með augun opin fyrir tilkynningum og auglýsingum bæjaryfirvalda. Þeir þurfa líka að gefa sér tíma til að kynna sér gögn og leggja fram sjónarmið sín.

Hagaðilar geta verið af ólíku tagi. Auk íbúa getur verið um að ræða rekstraraðila verslana og annarra fyrirtækja, starfsfólk nálægra vinnustaða, skjólstæðinga þjónustustofnana og fleiri.

Þegar boðið er upp á samtal um skipulag er ekkert að því að íbúi tefli fram nærtækum hagsmunum og áhyggjuefnum (t.d. útsýni frá eldhúsglugganum eða bílastæði). Stundum þarf þó líka að hafa óbeinni hagsmuni í huga, t.d. sterkari rekstrarforsendur nærþjónustu og almenningssamgangna þegar íbúðum er fjölgað. Stundum er líka um að ræða heildarhagsmuni samfélagsins alls, t.d. að nýta þegar byggða innviði frekar en að brjóta nýtt land og framlengja veitu- og þjónustukerfi.

Síðast en ekki síst þarf að hafa í huga hagsmuni þeirra sem ákvarðanirnar snerta löngu síðar og eru jafnvel ófæddir þegar þær eru teknar.

Samráðsform og samskipti

Hvenær og um hvað?

Lykilatriði í samráði er að greina milli þess sem annars vegar er þegar ákveðið og ekki hægt að breyta og hins vegar þess sem ennþá er opið fyrir mótun í samráðinu. Á deiliskipulagsstigi getur legið fyrir ákvörðun í aðalskipulagi um hlutverk tiltekins reits í heildarmyndinni, t.d. um tækifæri til búsetu, atvinnustarfsemi eða inniviði. Slíkar ákvarðanir þarf að jafnaði að líta á sem fasta útgangspunkta. Telji hagaðilar að slíku þurfi að breyta þarf að gera það á aðalskipulagsstigi, þar sem áhrif breytinga á heildarmyndina eru vegin og metin.

Það er mikilvægt að leggja í upphafi á ráðin um það hvenær og hvernig samráð er haft við hagaðila. Almenna reglan er sú að áður en hugmyndir eru mótaðar og á fyrstu stigum mótunar þarf að kanna þarfir, áhyggjur og hugmyndir hagaðila á mjög opinn hátt. Þá er hægt að laga áformin að því sem hagaðilarnir segja frá upphafi, innan þess svigrúms sem samráðið nær til, þ.e. innan rammans sem t.d. ákvarðanir á aðalskipulagsstigi leyfa.

Að loknu samráði á fyrstu stigum þarf að að móta og myndgera uppbyggingaráform sem falla að stefnu í aðalskipulagi og koma á sem bestan hátt til móts við þarfir og væntingar hagaðilanna. Þá má kalla hagaðilana til aftur og sýna þeim afraksturinn

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

ásamt útskýringum á því hvernig brugðist var við því sem þeir sögðu í upphafi. Slíkt samráð er þá í eðli sínu rýni á uppbyggingaráformin og úrvinnslu fyrra samráðs.

Hvernig?

Samtal á fyrstu stigum þarf að snúast um það hvernig hægt væri að ná markmiðum aðalskipulags á sem haganlegastan hátt. Það þarf því að byrja á því að útskýra hver þessi markmið eru og hvers vegna þau skipta máli. Rökstuðninginn gæti verið að finna í forsenduhluta eða umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsins og jafnvel í svörum við athugasemdum sem fram komu þegar aðalskipulagið var afgreitt.

Í fyrsta samtali við hagaðila, þar sem aðallega er rætt um þarfir þeirra, áhyggjur og tækifæri, er gagnlegt að nota hjálpartæki á borð við kort, drónamyndir og líkön. Þess þarf að gæta að það eru ekki allir vel læsir á kort og geta átt erfitt með að átta sig á samhenginu. Mikilvægt er að fanga upplýsingar um ferðaleiðir, sjónlínur, dvalar- og leiksvæði og hvaðeina annað sem upplýsir hvernig núverandi not af svæðinu eru.

Þegar farið er að rýna tillögur um uppbyggingu er myndræn framsetning augljóslega mikilvægust en þess þarf að gæta að hún gefi raunsanna mynd. Sæmi dæmi má nefna að myndir af skuggavarpi í plani (þ.e. aðeins á lárétta fleti eða jörðina) er oft ófullnægjandi því miklu máli skiptir að skynja hvernig sól og skuggar falla á húshliðar. Skuggar verða dýpri eftir því sem aðlægar og skyggðar húshliðar eru hærri og þar af leiðandi kemur minna ljós inn um gluggana. Dvalarrými milli húsa þarf að skoða eftir því hvenær dagsins þau eru notuð. Hugsanlega er mest þörf fyrir sól og skjól eftir skóla eða vinnu, sem þýðir þá að skoða þarf hve opin þau eru fyrir sólarljósi þegar sól fer að lækka á lofti í suðvestri og vestri.

Það þarf líka að sýna hvernig hagaðilar sem fyrir eru á svæðinu eru að einhverju leyti jafn vel eða betur settir með uppbyggingu skv. tillögunni, þótt eitthvað kunni að glatast. Það er ríkt í mannlegu eðli að tortryggja breytingar og mikilvægt að sýna því skilning.

Endanleg auglýsing fullbúinnar tillögu er lokaskref samráðs og ætti að vera bara til öryggis, öll helstu sjónarmið ættu að hafa komið fram á fyrri stigum samráðs.

Við hverja?

Samráð á að vera opið öllum íbúum og hagaðilum. Augljóslega er enginn þvingaður til að taka þátt en rétt að allir finni fyrir jákvæðri hvatningu. Hafa þarf í huga að forsendur fyrir þátttöku geta verið ólíkar og að tiltekna hópa þurfi að nálgast á sérstakan hátt, t.d. þessa:

- Börn og unglingar hafa sérstakar þarfir en taka e.t.v. ekki vel eftir auglýsingum og tilkynningum um skipulagsmál. Kópavogur er barnvænt sveitarfélag og hefur einsett sér að bæta aðstæður barna og tryggja að ávallt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

sé tekið tillit til réttinda barna s.s. við gerð stefnu, verkefna eða við aðra ákvarðanatöku.
- Eldri borgarar geta haft sérstakar þarfir, t.d. þegar kemur að aðgengi og samskiptum.
- Íbúar með annað móðurmál en íslensku gætu þurft aðstoð við að kynna sér gögn og taka þátt í samráði.

Verklag fyrir deiliskipulag

Verklag fyrir deiliskipulag er sett fram sem röð spurninga, atriða og aðgerða sem eðlilegt er að athuga í hverju skrefi í ferlinu.

Gert er ráð fyrir að verklagið sé lýsing á góðum vinnubrögðum en ekki bindandi enda erfitt að útbúa verklag sem á við um öll tilfelli.

Tilefni og frumkvæði

Þessi áfangi hefst þegar fyrstu hugmyndir koma fram og samtal kemst á milli þróunaraðila og bæjaryfirvalda. Þá þarf bærinn að athuga samræmi hugmyndanna við þegar mótaða stefnu og þróunaraðilinn þarf að átta sig á því hverjar hans skyldur verða í ferlinu.

- Hafa gögn um hlutverk reitsins í svæðis- og aðalskipulagi verið tekin saman?
- Liggur fyrir greining á sérstökum gæðum reitsins sem standa undir verðmæti uppbyggingarinnar umfram aðra staði?
- Hefur skipulagsfulltrúi kynnt þróunaraðilanum yfirlit um samfélagshagsmuni sem gæta þarf að við þróun reitsins?
- Er þróunaraðilanum ljóst að honum ber að hafa opið samráð við hagaðila áður en tillögur eru mótaðar og skila greinargerð um það til skipulagsfulltrúa?
- Hefur þróunaraðilinn lagt fram greinargerð um hugmyndir sínar, í máli og myndum þar sem reifaðir eru valkostir?
- Hefur farið fram umræða í skipulagsráði um samfélagshagsmuni sem tengjast uppbyggingunni og hvers þarf að gæta við mótun skipulagshugmynda?
- Hefur skipulagsráð ályktað og bókað um að deiliskipulagsvinna skuli fara af stað?

Undirbúningur

Þessi áfangi hefst þegar ákveðið hefur verið á vettvangi skipulagsráðs og/eða bæjarstjórnar að undirbúa gerð deiliskipulags á grunni fram kominna hugmynda.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

- Liggur fyrir hagaðilagreining og niðurstaða um það hvort kynna þarf áformin tilteknum hagaðilum sérstaklega, vegna ríkra hagsmuna?
- Hefur verið gerð tímasett samráðsáætlun sem tiltekur markmið með samráði á hverju stigi skipulagsferlisins?
- Hefur verkefnissíða verið stofnuð á vef sveitarfélagsins þar sem öll gögn málsins og upplýsingar um málsmeðferð verður að finna til loka ferlisins?
- Hafa verið kannaðar leiðir til að kynna uppbyggingaráform á sérstaklega aðgengilegan hátt, t.d. með stuttu myndbandi?

Kynning lýsingar

Við kynningu lýsingar þarf eftirfarandi að koma fram, eftir því sem við getur átt:

- aðdragandi og tilgangur, áherslur, helstu viðfangsefni og meginmarkmið,
- helstu einkenni og aðstæður á skipulagssvæðinu og hvernig staðið verður að frekari gagnaöflun og greiningu forsendna,
- hvaða ákvæði gilda um svæðið í aðalskipulagi og svæðisskipulagi og hvort í gildi eru aðrar skipulags- eða framkvæmdaáætlanir sem varða deiliskipulagsgerðina,
- hvaða sjónarmið komu fram á svæðis- eða aðalskipulagsstigi sem kynnu að vera upplýsindi um hagsmuni og sjónarmið varðandi þetta viðfangsefni,
- þau rök fyrir uppbyggingu eða breyttu hlutverki reitsins sem fram koma í aðal- eða svæðisskipulagi,
- sérstök markmið fyrir þetta deiliskipulag, t.d. um það hvernig íbúum og starfsfólki á uppbyggingarsvæðinu eru tryggð sem best gæði í byggðinni, þ.m.t. dagsbirta innandyra, skjólsæl og sólrík dvalarrými utandyra, öruggar og skilvirkar tengingar fyrir alla fararmáta, jafnræði við aðgang að sérstökum umhverfisgæðum, félagsleg blöndun og fjölbreytni í íbúðargerðum eða önnur slík markmið eftir því sem við getur átt,
- yfirlit yfir hagsmuni sem tengjast uppbyggingu, með áherslu á samfélagshagsmuni,
- skipulagsferlið, þar sem lýst er helstu verkáföngum og tímasetningu þeirra,
- hvernig kynningu, samráði og aðkomu almennings og annarra hagaðila verður háttað, ásamt því svigrúmi sem gefst til að laga tillöguna að þörfum og væntingum hagaðila í hverju skrefi,
- hvar hagaðilar geta fylgst með framgangi málsins og kynnt sér gögn,
- listi yfir umsagnaraðila,
- hvernig staðið verður að umhverfismati deiliskipulagsins,
- hvernig koma eigi ábendingum á framfæri.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Kynning tillögu á vinnslustigi

Kynning getur falið í sér miðlun á efni sem er ekki hluti af formlegum deiliskipulagsgögnum en eru til útskýringar og fyllingar. Þetta efni þarf að birtast á verkefnissíðu á vef sveitarfélagsins, auk tillögugagna.

Við kynningu tillögu á vinnslustigi þurfa eftirfarandi atriði að koma fram, eftir því sem við getur átt, auk þeirra grunngagna sem skipulagsreglugerð krefst:

- hvaða valkostir voru skoðaðir um meginútfærslu og hvers vegna tiltekinn kostur var unninn áfram,
- hvernig tillagan nær fram markmiðum í svæðis- og aðalskipulagi um hlutverk reitsins og víðari samfélagshagsmuni sem honum tengjast,
- hvernig skorður sem fyrri ákvarðanir, t.d. í svæðis- eða aðalskipulagi, hafa haft áhrif á meginútfærslu, t.d. um byggingarmagn,
- hvaða þarfir og sjónarmið komu fram við kynningu lýsingar og í samráði við hagaðila um meginútfærslu uppbyggingarinnar og hvernig brugðist var við,
- hvernig sérstökum markmiðum deiliskipulagsins er náð í tillögunni, sýnt með aðgengilegum skýringarmyndum,
- helstu málamiðlanir sem í tillögunni felast,
- hvaða úrlausnarefni standa út af og mögulegar mótvægisaðgerðir.

Fyrirkomulag samráðs getur verið með eftirtöldum hætti, miðað við að öll gögn séu aðgengileg á verkefnissíðu:

- Eyðublað eða netfang á verkefnissíðu fyrir athugasemdir.
- Kynningarfundur eða opið hús þar sem tillögu er fylgt úr hlaði og boðið upp á útskýringar. Mikilvægt er að hlusta eftir ábendingum um það sem betur má fara og skrá þær fyrir frekari úrvinnslu.

Auglýsing fullbúinnar tillögu

Þegar fullbúin tillaga er auglýst á að vera búið að vinna úr öllum helstu álitamálum og gefst þá tækifæri til að útskýra hvernig það var gert og hvaða málamiðlanir voru gerðar.

- Sýna skýringarmyndir og texti hvernig brugðist hefur verið við ábendingum á fyrri stigum?
- Eru tillögugögn auðveldlega tiltæk og auðskilin?
- Hafa íbúar og aðrir hagaðilar tækifæri til að leita eftir skýringum ef þarf?

Afgreiðsla athugasemda

Í skipulagsreglugerð (gr. 5.7.1) segir að sveitarstjórn skuli gefa skriflega og rökstudda umsögn um athugasemdir sem berast og taka afstöðu til þess hvort breyta skuli

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

tillögunni.

- Er að finna í umsögninni málefnaleg svör við athugasemdum, með skírskotun í forsendur sem kynntar hafa verið fyrr í ferlinu?
- Eru málamiðlanir útskýrðar í umsögninni, m.a. milli sérhagsmuna og samfélagshagsmuna, þegar það á við?

Kæruheimild

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 (52. gr.) má kæra stjórnvaldsákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laganna til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Ákvarðanir sem Skipulagsstofnun og ráðherra ber að staðfesta sæta þó ekki kæru til nefndarinnar. Þetta þýðir að hægt er að kæra deiliskipulag, framkvæmdaleyfi og byggingarleyfi en ekki aðal- og svæðisskipulag. Að öðru leyti gilda lög um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 130/2011 um kærur til nefndarinnar.

Hægt er að skoða fyrri úrskurði á vef nefndarinnar, https://uua.is/.

Kærufrestur er almennt einn mánuður frá því kæranda varð kunnugt um eða mátti vera kunnugt um þá ákvörðun sem kæra skal. Sé um að ræða ákvarðanir sem sæta opinberri birtingu telst kærufrestur frá birtingunni.

Framsetning athugasemda

Hér eru ábendingar til þeirra sem vilja koma á framfæri ábendingum, umsögnum og athugasemdum í deiliskipulagsferlinu. Mikilvægast af öllu er að nýta þau færi sem gefast til þess að koma upplýsingum á framfæri um hvaðeina sem máli kann að skipta við mótun tillagna. Augljóslega er í mörg horn að líta og enginn einn getur haft yfirsýn fyrirfram yfir allt sem máli skiptir.

- Kynntu þér sjálf(ur) gögn sem lögð eru fram um málið, endursögn annarra er ekki alltaf áreiðanleg.
- Mundu að sjónarhorn þeirra sem að málinu koma eru ólík og því mikilvægt að útskýra á hverju þú byggir þína afstöðu.
- Miklu máli skiptir að rökstuðningur fylgi. Oftast er auðveldara að færa rök fyrir hlutlægum atriðum og gott að hafa t.d. eftirfarandi spurningar í huga:
    - Á athugasemdin við um marga aðra, þá hverja og á hvaða svæði?
    - Er um að ræða áhrif til langs tíma?
    - Ef eitthvað glatast, kemur þá ekkert í staðinn?
    - Má búast við að lífsgæði skerðist og þá hverra og hvernig?
    - Má búast við verulegum áhrifum á umhverfi eða loftslag, þá hverjum?

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

    - Eru aðrar leiðir betri til að ná tilsettu marki, þá hverjar?
- Það getur verið mjög gagnlegt fyrir þau sem taka við athugasemdum að fá ljósmynd af því sem málið varðar eða línur rissaðar inn á kort. Hugsanlega má líka nýta myndefni í kynningargögnum til að vísa í eða setja skýringar við.
- Gættu þess að afla upplýsinga um fresti til að skila athugasemdum og tímasetningu funda eða annarra viðburða þar sem þú getur tekið þátt og komið sjónarmiðum þínum á framfæri.
- Ekki hika, öll sjónarmið skipta máli.

Gagnlegt ítarefni og heimildir

Skipulagslög, nr. 111/2010.

Skipulagsreglugerð, nr. 90/2013.

Aðalskipulag Kópavogsbæjar 2019-2040.

Íbúasamráð í sveitarfélögum og þátttaka íbúa, leiðbeiningarit Sambands íslenskra sveitarfélaga, 2017.

Yfirlit yfir ferli deiliskipulags, Skipulagsstofnun, 2015.

Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar sýnir hvar deiliskipulagsáætlanir eru þegar í gildi.

Kortasjá Kópavogsbæjar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026