



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Kópavogi, 19. september 2022
2208478/001.02 AH

Efni: Nónsmári 1-7 og 9-15. Greinargerð Kópavogsbæjar í máli nr. 92/2022

Með bréfi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 19. ágúst sl. var tilkynnt um framkomna kæru Nónhæðar ehf., kt. 560491-1749 á ákvörðun bæjarráðs Kópavogsbæjar, dags. 21. júlí sl. að hafna tillögu að breytingu á deiliskipulagi Nónsmára 1-7 og 9-15. Í téðu bréfi er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og jafnframt er Kópavogsbæ gefinn kostur á að tjá sig um kröfuna.

Í greinargerð þessari er viðhorfum Kópavogsbæjar lýst til kærunnar. Öll málsgögn fylgdu kæru Nónhæðar ehf. og því eru engin frekari gögn lögð fram.

Kröfugerð:

Kópavogsbær gerir kröfu um að kröfum kæranda í málinu verði hafnað og að hin kærða ákvörðun bæjarráðs verði staðfest.

Málavextir:

Kópavogsbæ barst umsókn kæranda, dags. 11. janúar 2022 þar sem sótt var um breytingu á deiliskipulagi fyrir Nónsmára 1-7 og 9-15. Í breytingunni felst að á lóðinni Nónsmára 1-7 fjölgar íbúðum úr 55 í 60 og á lóðinni Nónsmára 9-15 fjölgar íbúðum úr 45 í 50. Heildarfjölgun íbúða er alls 10 íbúðir. Jafnframt felst í breytingunni að sótt er um hækkun byggingarreita þannig að hús nr. 1 og 9 hækki úr tveimur hæðum í þrjár og hús númer 5, 7, 13 og 15 hækki úr fjórum hæðum í fimm hæðir. Byggingarmagn á lóðunum eykst úr 15.600 m² í 17.300 m² og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,6. Bílastæðum neðanjarðar fjölgar úr 82 í 104 en bílastæðum ofanjarðar fækkar úr 125 í 122.

Umsóknin var tekin fyrir á fundi skipulagsráðs þann 17. janúar sl. og var afgreiðsla hennar frestað. Á fundi skipulagsráðs þann 31. janúar sl. var samþykkt að auglýsa tillögu kæranda að breytingu á deiliskipulagi Nónsmára 1-7 og 9-15 á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Á fundi skipulagsráðs þann 2. maí sl. var tillagan lögð frá að nýju ásamt innsendum athugasemdum. Málinu var vísað til umsagnar skipulagsdeildar og afgreiðslu þess frestað tímabundið. Skipulagsráð tók málið til afgreiðslu á fundi sínum þann 30. maí sl. Lögð var fram umsögn skipulagsdeildar, dags. sama dag. Skipulagsráð hafnaði breytingartillögunni og vísaði málinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarráð staðfesti afgreiðslu skipulagsnefndar á fundi sínum þann 21. júlí sl. í umboði bæjarstjórnar, sbr. samþykki bæjarstjórnar, dags. 28. júní sl.

Málsástæður:

Kópavogsbær hafnar þeirri málsástæðu kæranda að með því að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi sé Kópavogsbær í raun að samþykkja tillöguna fyrir sitt leyti.

Kópavogsbær er ósammála fullyrðingu kæranda um að auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi feli sjálfkrafa í sér samþykki tillögunnar af hálfu Kópavogsbæjar. Ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fela í sér andmælarétt þeirra sem telja sig eiga hagsmuna að gæta vegna fyrirhugaðra deiliskipulagsákvæðana. Auglýsing á tillögu að breytingu á deiliskipulagi er jafnframt þáttur í rannsókn máls af sveitarfélagsins hálfu. Skipulagslögin gera ráð fyrir því að tillaga að breytingu sé tekin til umræðu í bæjarstjórn þegar frestur til athugasemda er liðinn að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar sem tekur afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni.

Kópavogsbær auglýsti tillögu kæranda í samræmi við 41. gr. skipulagslaga en samkvæmt ákvæðinu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests. Jafnframt eiga þeir sem gera athugasemdir við auglýsta tillögu rétt á því að skipulagsyfirvöld taki málefnalega afstöðu til athugasemda, sbr. 2. málsl. 3. mgr. 41. gr. laganna.

Á kynningartíma skipulagstillögunnar bárust 31 athugasemd. Framkomnar athugasemdir og sjónarmið gáfu tilefni til að endurskoða tillöguna og leiddi sú endurskoðun til þess að skipulagsráð hafnaði breytingunni sem bæjarráð staðfesti síðan á fundi sínum þann 21. júlí sl. Byggir ákvörðunin m.a. á niðurstöðu umsagnar skipulagsdeildar (kafli 3) en þar kemur fram mat skipulagsdeildar á því hvernig breytingartillagan fellur að aðliggjandi byggð og yfirbragði Nónhæðar í heild hvað varðar stærð, hlutföll, umferð, bílastæðapörf, útsýni og skuggamyndun. Mat skipulagsdeildar er að tillagan, sem felur í sér hækkun byggingarreits úr 4 hæðum í 5 hæðir, sé ekki í samræmi við hæðir aðliggjandi byggðar sem leiðir til þess að umhverfisþátturinn borgarlandslag sé neikvæður á hverfið í heild. Þá er það mat skipulagsdeildar að tillagan leiði til þess að aukinn skuggi falli á núverandi byggð við Arnarsmára 36-40 og því séu umhverfisáhrif af breytingartillögu fyrir Nónsmára 9-15 neikvæð, sbr. innsendar athugasemdir íbúa og fylgiskjal 9 með umsögninni. Telur Kópavogsbær að umrædd sjónarmið eigi við rök að styðjast og byggji á málefnalegum grundvelli.



Hvað varðar málsástæðu kæranda um brot á jafnræðisreglu stjórnsýslulaga, sbr. 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, þá hafnar Kópavogsbær þeirri málsástæðu og fullyrðingu kæranda um að nágrönnum hafi verið fengið vald til að hafna tillögunni. Í máli þessu tók Kópavogsbær ákvörðun í samræmi við ákvæði skipulagslaga og stjórnsýslulaga og var skipulagsvaldið í höndum bæjarstjórnar í samræmi við 3. mgr. 3. gr. og 1. mgr. 38. skipulagslaga en ekki nágranna eins og kærandi heldur fram. Í skipulagsvaldinu fellst m.a. heimild til að hafna eða samþykkja breytingu á deiliskipulagi að loknu heildarmati. Ákvörðunin að hafna tillögunni byggir á fyrrgreindum ákvæðum skipulagslaga og veitti Kópavogsbæ ákveðið svigrúm í skjóli lögbundins skipulagsvalds til að móta byggðina á Nónshæð 1-7 og 9-15.

Þá hafnar Kópavogsbær því að meint málamiðlun við nágranna Nónshæðar hafi með einhverjum hætti haft áhrif á ákvörðun um að hafna tillögu kæranda. Ennfremur er því hafnað að íbúum á afmörkuðu svæði hafi verið fengið neitunarvald.

Niðurstaða:

Með hliðsjón af öllu framangreindu telur Kópavogsbær að málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar hafi verið lögum samkvæmt. Ber því að hafna kröfu kæranda um að felld verði úr gildi ákvörðun bæjarráðs frá 21. júlí sl. um að hafna breytingu á deiliskipulagi Nónsmára 1-7 og 9-15.

F.h. Kópavogsbæjar,



Auðun Helgason,
lögfræðingur