

✉ Tilkyning um kæru 38/2023, stjórnvald. Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi,

Búið til	21.3.2023 16:19:13
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Móttekið dags.	21.3.2023 16:07:19
Tilheyrir	📁 USK23030272 - Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulag - Tilkyning um kæru 38/2023

Efni

Tilkyning um kæru 38/2023, stjórnvald. Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi,

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	21.3.2023 16:07:19	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	09.04.03 Deiliskipulag		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	Gloey.Helgudottir.Finnsdottir@reykjavik.is, harri.ormarsson@reykjavik.is, Erna.Hronn.Geirdottir@reykjavik.is, Vigdis.Thora.Sigfusdottir@reykjavik.is, Johanna.Gudjonsdottir@reykjavik.is, Snaedis.Karlsdottir.Bergmann@reykjavik.is

Innihald

Góðan dag.

Efni. Tilkyning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 21. mars 2023 ásamt fylgigögnum og framsendu erindinu í tölvupósti, þar sem kærð er „ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur þann 24. nóvember 2022 um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits er felur í sér auknar heimildir til nýtingar sameinaðrar lóðar að Sóltúni 2-4 í Reykjavík.“

Vegna framkominnar kröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna, 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkyningar sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,
f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður
p;
Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Íceland
Sími / Tel: (+354) 5758710

www.uua.is (https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.uua.is%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7Cfc9de3fecdb14a0f14d408db2a265b32%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638150116954529738%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJlJoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IjEhaWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=MndbkRKamYToX9E7TUNaekwTcXXHAVvMLGLB3UzBxl4%3D&reserved=0) -
Fyrirvari/Disclaimer (https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-disclaimer%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7Cfc9de3fecdb14a0f14d408db2a265b32%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638150116954529738%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJlJoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IjEhaWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=xOoyy%2FtEFEh7%2FsXRvfaGQQaFs%2Fc%2FV7zGjs4ciwqYbbw%3D&reserved=0)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.

Frá: Steinar Jónsson <steinar2303@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 21. mars 2023 15:38
Til: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA <uua@uua.is>
Efni: Kæra vegna Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi,

Sæl,

Vegna máls nr. 252/2023, AUGLÝSING um breytingar á deiliskipulagi í Reykjavíkurborg, sjá Stjórnartíðindi, B deild, útgáfudagur 13.3.2023, varðandi Sóltún 2-4.

Við íbúar í Mánatúni 4, 105 Reykjavík, kærum breytingu á deiliskipulagi á Ármannsreit, sem samþykkt var í Borgarráði á fundi nr. 5686, árið 2022, fimmtudaginn 24. nóvember.

Við teljum að hún snerti okkar hagsmuni á margvíslegan hátt t.d. með tilliti til skuggavarps og sólarýsnar, útsýnis, vindáhrifa, byggingamagns (sem t.d. lækkar íbúðir okkar í verði, veldur vöntun á bílastæðum, og eykur umferðarþunga í næsta nágrenni), útilokar hverfisgarð, útilokar almenn útivistarsvæði fyrir börn og fullorðna og gerir umhverfið ekki barnvænt. Einnig eru teikningar ófullnægjandi og rangar. Einnig er tillagan ekki í samræmi við dóm Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindarmála, sjá 98/2008 Ármannsreitir.

Meðfylgjandi eru eftirfarandi fylgiskjöl.

Fylgiskjal (1), þar er gerð grein fyrir kærinni og einnig er mótmælt og kærð svör arkitekta og verkefnastjóra, sem birtast í svörum Umhverfis og skipulagssviðs varðandi Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi, 10.10.2022, við mótmælum íbúa.

Fylgiskjal (2) sýnir undirritanir þeirra sem kæra.

Fylgiskjal (3) sýnir mótmæli og athugasemdir íbúa í Mánatúni 4 sem Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur ekki tekið tillit til og við kærum m.a. út af.

Fylgiskjal (4) sýnir undirritanir þeirra sem sendu mótmæli og athugasemdir til skipulag@reykjavik.is (mailto:skipulag@reykjavik.is), 10. maí 2022.

Ef einhverju er áfátt í þessari kæru og gögnum vinsamlega hafið samband og við reynum að bregðast við hratt og vel.

Kveðja,

Fyrir hönd íbúa Mánatúns 4.



Viðhengi

Fylgiskjal (3).pdf (601 KB)

Fylgiskjal (2).pdf (694 KB)
Fylgiskjal (1).pdf (482 KB)
Fylgiskjal (4).pdf (631 KB)

Kæra vegna Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi

Við undirrituð kærur ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur þann 24. nóvember 2022 um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits er felur í sér auknar heimildir til nýtingar sameinaðrar lóðar að Sóltúni 2-4 í Reykjavík.

Kæran byggir á Fylgiskjali (3), með athugasemdum, umsögnum og mótmælum íbúa í Mánatúni 4, sem sent var 2022-05-10 til Umhverfis og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar vegna breytingar á deiliskipulagi fyrir Sóltún 2-4, sem var auglýst frá 23. mars 2022 til og með 11. maí 2022. Sjá síðan undirritanir íbúa í Mánatúni 4, Fylgiskjal (4), sem sendar voru með Fylgiskjali (3) til Umhverfis og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, 2022-05-10. Ekkert tillit hefur verið tekið til okkar athugasemda og mótmæla.

Þessu til viðbótar gerum við eftirfarandi athugasemdir og kærur einnig á grunni þeirra:

1. Athygli er vakin á að skv. Máli nr. 98/2008 hjá Úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindarmála þá var hæð bygginga Sóltún 2-4 lækkuð í 5 hæðir, en hafði verið hækkuð úr 4 hæðum í 6 hæðir skv. staðfestri ákvörðun borgarráðs 21. Júní 2007. Núna liggur fyrir staðfesting á ákvörðun borgarráðs frá 24. nóvember 2022 það segir að byggingin eigi að vera 6 hæðir. Það verður að teljast óbilgirni af hálfu borgarinnar gagnvart borgurunum, sem búa í næsta nágrenni, að fara aftur fram með hækkun á byggingunum umfram þess sem dæmt hefur verið. Við mótmælum þeirri aðför borgarinnar að okkur og okkar nær umhverfi.
2. Við mótmælum og kærur að ekki skuli vera haldinn kynningarfundur vegna breytingarinnar, þar sem um er að ræða veigamiklar breytingar frá fyrra skipulagi
3. Til viðbótar við lið 7. F9 í Fylgiskjali (3), þá hefur núna hefur litla opna garðinum við Bríetartún 9 verið lokað af með girðingu til notkunar fyrir leikskóla. Þetta þýðir að enginn leikvöllur né grænt andrými verður á svæðinu sem afmarkast af Snorrabraut, Laugavegi og Kringlumýrarbraut, því að þar sem Almenningsgarðurinn sem sýndur er á teikningu við Miðtún er helgunarreitur fyrir Orkuveitu Reykjavíkur, samkvæmt teikningu. Þetta er ekki í samræmi við AR2040, bls. 14, þar sem segir að næsta græna andrými, sem er sýnt sem runni og tré, eigi að vera í 5 mínútna göngufæri. Þar sem þetta er ekki uppfyllt þá er því mótmælt og kært. Varðandi orðið **andrými** þá sjá einnig lið 8 hér að neðan.
4. Í svörum Umhverfis og skipulagssviðs um „Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi, 10.10.2022, Skipulagslegar forsendur, umliggjandi byggð og forsaga“ er hvergi getið um kærur nr. 98/2008 hjá Úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindarmála, sem er þó megin ástæða þess að farið er í endurhönnun á lóðinni. Við spyrjum hvað er Umhverfis og skipulagssviðs eiginlega að fela með þessu? Þessu er mótmælt.
5. Í svörum Umhverfis og skipulagssviðs varðandi Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi, 10.10.2022, segir um reitinn „sunnan reitsins er hinsvegar gert er ráð fyrir opnu svæði sem mun þjóna sem almennt útivistarsvæði í hverfinu.“ Útilokað er að sjá að það þessi fullyrðing geti staðist þar sem þetta svæði er tilgreint sem Helgunarreitur Orkuveitu Reykjavíkur. Þessu er mótmælt.
6. Í svörum Umhverfis og skipulagssviðs varðandi Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi, 10.10.2022, segir: „Í AR2040 er mælt með að meiri en helmingur leiksvæðis barna og annarra

dvalarsvæða geti notið sólar að lágmarki 5 klst á dag (miðað við 1. maí), sjá bls. 87. Mögulegt er að víkja frá þessu ef í næsta nágrenni er vönduð og sólríki útivistarsvæði.“ Útilokað er að sjá að í næsta nágrenni séu vönduð og sólríki útivistarsvæði, því það eru engin útivistarsvæði innan reitsins sem afmarkast af Snorrabraut, Laugavegi og Kringlumýrabraut. Því er framkvæmdinni mótmælt vegna skorts á leiksvæðis barna og annarra dvalarsvæða.

7. Í svörum Umhverfis og skipulagssviðs varðandi Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi, 10.10.2022, segir: „Þau leiðu mistök hafa átt sé stað að misræmi er í framsetningu. Farið verður vel yfir þetta og gerðar lagfæringar m.a. þannig að afmörkun breytingar á notkunarheimildum og lóðamörk séu skýr“. Það er óboðlegt að Skiplagsfulltrúi ætli að fara fram með teikningar sem hann viðurkennir að séu rangar. Ef skipulagsfulltrúi breytir síðan teikningunum fá almennir borgarar sem núna hafa rýnt teikningarnar ekki að vita um þær breytingar. Óboðlegt er að skipulagsfulltrúi breyti teikningunum án þess að borgarar, sem hafa rýnt fyrri gögn fái að hafa umsögn um þær breytingar. Þessu er mótmælt.
8. Í svörum Umhverfis og skipulagssviðs varðandi Sóltún 2-4, breyting á deiliskipulagi, 10.10.2022, segir í svari við „Byggingar of nálægt Sóltúni“ að „engu að síður var þess gætt að enn væri gott andrými milli götu og húss“. Það er alveg óskilgreint í íslensku máli hvað „**gott andrými**“ er, þegar meta skal fjarlægðir milli byggingamannvirkja. Þannig verður þessi röksemd Umhverfis- og Byggingasviðs óskiljanleg, þar sem um huglægt mat er að ræða. Því er þessari skýringu mótmælt og lagt til að nýbygging verði færð sunnar á reitinn þannig að njóta megi sólar norðan byggingar.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 3. maí 2023
Mál nr. 38/2023, 47/2023 og 56/2023
USK23030272, USK23040065 og USK23050169

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 38/2023, kæra íbúa í Mánatúni 4, í máli nr. 47/2023, kæra Íbúasamtaka Laugardals og í máli nr. 56/2023, kæra [REDACTED], þar sem kærð er ákvörðun borgarstjórnar frá 6. desember 2022 um breytingu á deiliskipulagi fyrir Sóltún 2-4.

Með tölvupóstum dags. 21. mars, 11. apríl og 2. maí 2023 sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreindar kærur. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kæranna.

Málavextir

Þann 16. nóvember 2022 samþykkti umhverfis- og skipulagsráð, að undangenginni auglýsingu, tillögu umhverfis- og skipulagssviðs um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar Sóltún 2-4. Breytingin felst í meginatriðum í því að lóðinni er skipt upp til tveggja nota annarsvegar hjúkrunarheimili í nr. 2 og íbúðir í nr. 4. Breytingar varðandi húshluta nr. 2 er að tvær álmur eru lengdar til að bæta við hjúkrunarrýmum, 5. hæðinni er bætt við að hluta og kjallarinn er stækkaður. Breytingar varðandi húshluta nr. 4 eru þær að formi byggingareits er breytt og notkun er breytt úr hjúkrunarheimili yfir í íbúðir, hæðar heimild er breytt úr 4 hæðum í 5 hæða hús með 6. hæð að hluta. Byggingarmagn og sérskilmálar eru uppfærðir m.v. þetta og bílastæðaskilmálar eru uppfærðir fyrir Sóltún 4, samkvæmt uppdr. Studio Nexus slf. dags. 10. júní 2021, síðast breytt 22. febrúar 2022. Einnig er lögð fram breytt tillaga Studio Nexus, móttekin 19. nóvember 2021, þar sem m.a. húsformi er breytt og samgöngumat unnið af VSÓ dags. febrúar 2022. Einnig eru lagðir fram uppfærðir uppdrættir Nexus með breytingadags. 10. október 2022. Tillagan var auglýst frá 23. mars 2022 til og með 11. maí 2022, skv. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Voru kændur meðal þeirra sem sendu inn athugasemdir innan athugasemdafrests. Borgarráð samþykkti afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs á fundi sínum þann 24. nóvember 2022 en málið fór til endanlegrar afgreiðslu borgarstjórnar með vísan til ákvæða í 2. mgr. 48. gr. samþykktar um stjórn Reykjavíkurbogar

og fundarsköp borgarstjórnar og var samþykkt í borgarstjórn þann 6. desember 2022. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. mars 2023.

Kröfugerð

Kærendur í öllum málunum krefjast þess að felld verði úr gildi ákvörðun borgarstjórnar frá 6. desember 2022 sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. mars 2023.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda í máli nr. 47/2023 verði vísað frá úrskurðarnefndinni og að kröfum kæranda í málum nr. 38/2023 og 56/2023 verði hafnað.

Málsástæður og lagarök kæranda

Varðandi málsástæður og lagarök kæranda vísast til kæra.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Byggt er á því að kærandinn í máli nr. 47/2023, íbúasamtök Laugardals, eigi ekki kæruehimild skv. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, en þeir einir geta kært ákvörðun sem eiga lögvarða hagsmuni tengda ákvörðun sem kæra á. Sjá niðurstöðu úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 19/2014. Í 3. mgr. 4. gr. laganna eru ennfremur í lið a.-c. taldar upp með tæmandi hætti þær ákvarðanir sem meðal annars hagsmunasamtök með minnst 30 félaga geta kært. Íbúasamtök Laugardals hafa í fyrsta lagi ekki sýnt fram á að samtökin eigi neina lögvarða hagsmuni tengda hinum kærðu ákvörðunum og í öðru lagi falla hinar kærðu ákvarðanir ekki undir a.-c. lið 3. mgr. 4. gr. laganna. Ber því að vísa máli nr. 47/2023 frá úrskurðarnefndinni.

Varðandi kærur í málum nr. 38/2023 og 56/2023 gerir Reykjavíkurborg þá kröfu að hin kærða samþykkt borgarstjórnar verði staðfest en málsmeðferð skipulagsins sem kærð er var að öllu leyti verið í samræmi við ákvæði skipulagslag nr. 123/2010 og stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Kærendur í máli nr. 38/2023 eru ósáttir við að byggingin muni verði allt að 6 hæða þrátt fyrir niðurstöðu úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 98/2008. Á þeim tíma sem úrskurðað var í því máli var Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 í gildi. Núna er hins vegar í gildi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040) sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Deiliskipulagsbreyting sem hér um ræðir er í samræmi við nógildandi aðalskipulag en lóðin Sóltún 2-4 er á íbúðasvæði og samkvæmt töflu 3.1. (bls. 79) og mynd 6 í AR2040 (bls. 84-85) er gert ráð fyrir að byggingar geti verið 5 hæðir og með sérstökum rökstuðningi 6-7 hæðir ef um inndregnar hæðir er að ræða. Á síðastliðnum árum hefur átt sér stað mikil

endurpróun á uppbyggingu svæðisins umhverfis reitinn til betri nýtingar á landi. Sú þróun hefur leitt til þess að þar hefur töluvert af nýjum íbúðabyggingum risið sem almennt eru 5-10 hæða háar. Byggingarnar í deiliskipulagsbreytingunni eru 4-6 hæða og að mestum hluta 5 hæða háar byggingar að undanskilinni heimild fyrir inndregna sjöttu hæð á annarri bygginganna. Það fellur vel að byggðamynstri og er í megin atriðum í lægri kantinum miðað við það.

Kærendur máli nr. 38/2023 mótmæla því að ekki hafi verið haldinn kynningarfundur. Reykjavíkurborg kynnti og auglýsti skipulagstillöguna samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. 1. mgr. 43. gr. laganna og voru skilyrði um málsmeðferð því uppfyllt sbr. skipulagslög. Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi voru settir fram uppdrættir, skuggavarp og aðrar þær upplýsingar sem skipta máli vegna breytingarinnar. Ekki er um að ræða verulega breytingu frá þágildandi deiliskipulagi. Fyrir voru miklar uppbyggingarheimildir á lóðinni og því þótti ekki ástæða til þess að halda íbúafund vegna breytingarinnar. Ekki barst sérstök beiðni um það til embættis skipulagsfulltrúa að halda íbúafund, einungis var minnst á það í innkomnum ábendingum/athugasemdum en ekki er byrjað að vinna úr þeim fyrr en kynningarfrestur er liðinn og því ekki gerlegt að bregðast við þeim óskum, enda geta slíkar óskir ekki talist ábendingar/athugasemdir við tillöguna.

Kærendur bæði í máli nr. 38/2023 og 56/2023 kvarta undan skorti á grænum svæðum og leiksvæðum fyrir börn. Sunnan Sóltúns 2-4 er hinsvegar gert er ráð fyrir opnu grænu svæði sem mun þjóna sem vandað og sólríkt útivistarsvæði í hverfinu. Það að hluti svæðisins sé á helgunarsvæði Orkuveitu Reykjavíkur hefur engin áhrif á áform borgarinnar um að gera almenningsgarð heldur felur það eingöngu í sér kvöð um að Orkuveita Reykjavíkur geti haft aðgang að lögnum neðanjarðar. Umrætt svæði er á borgarlandi og opið er fyrir það að leiksvæði verði í almenningsgarðinum en ætlunin er að fara í hönnunarsamkeppni. Varðandi önnur leiksvæði á svæðinu sem afmarkast af Snorrabraut, Laugavegi og Kringlumýrarbraut er bent á opið leiksvæði á milli Bríetartúns og Laugarvegs. Önnur opin leiksvæði í nálægð við Sóltún 2-4 eru meðal annars fyrir framan Lauganeskirkju, við hlið Sjómannaskólans og Klambratún. Auk þess eru leiksvæði við nálæga grunn- og leikskóla.

Kærendur í máli nr. 38/2023 eru ósáttir við að ekki hafi verið fjallað sérstaklega um kæru í máli nr. 98/2008. Ekki þótti ástæða til að fjalla sérstaklega um hana í umsögn skipulagsfulltrúa þar sem niðurstaða hennar byggði á eldra aðalskipulagi, varðandi það vísast til umfjöllunar hér að ofan. Reykjavíkurborg mótmælir því að verið sé að fela eitthvað en um er að ræða opinbert

gagn sem allir hafa aðgang að á heimasíðu úrskurðarnefndarinnar. Þar að auki er engin lagaleg krafa gerð um samantekt á fyrri atburðum.

Þær lagfæringar sem gerðar voru á uppdrætti 10. október 2022, eftir að tillagan hafði verið auglýst, eru smávægilegar og ekki þess eðlis að auglýsa þyrfti tillöguna aftur. Annars vegar var athugasemdum Veitna bætt inn í skilmála og hins vegar var teikningin af almenningsgarðinum auk boltasvæðis og lóð við Sóltún 6 breytt. Bæði almenningsgarðurinn og Sóltún 6 er utan þess svæðis sem deiliskipulagsbreytingin á við um, hún nær eingöngu til lóðarinnar að Sóltúni 2-4.

Varðandi hugtakið andrými þá fellst alltaf í því huglægt mat um það hvað teljist gott andrými og fer það mat eftir aðstæðum hverju sinni. Kærendur í máli nr. 38/2023 leggja til að nýbyggingin að Sóltúni 4 verði færð sunnar á reitinn. Við ákvörðun á staðsetningu byggingarinnar þótti mikilvægt að gæta að því að góður lóðarhluti væri til suðurs, vegna dvalarsvæða auk þess sem jákvætt þótti að byggingin kæmi nær götunni og væri meira með til að mynda götuhlið húsa að Sóltúni. Engu að síður var þess gætt að enn væri gott andrými milli götu og húss meðal annars vegna skuggamyndunar áhrifa á húsin norðan við götuna.

Hvað varðar kæru í máli nr. 56/2023 og þá málsástæðu að byggingin að Sóltún 2-4 muni varpa skugga yfir pallinn við Mánatún 2 og stóran hluta Mánatúns er bent á það að skoðuð voru skuggavarpsáhrif fyrir og eftir breytingu deiliskipulagsins. Skuggavarpsuppdráttur sem sýnir að skuggavarp breytist óverulega vegna breyttrar tillögu og sé innan þeirra marka sem við má búast þegar uppbygging á sér stað í þéttri borgarbyggð. Ekki er hægt að sjá að skuggavarpíð hafi mikil áhrif á nýbyggðan sólpall hjá íbúa við Mánatún 2.

Telji kærendur að Reykjavíkurborg hafi með samþykkt umþrættar deiliskipulagsbreytingar valdið þeim tjóni, þá er vakin athygli á 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem kveðið er svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækki, nýtingarmöguleikar hennar skerðist frá því sem áður var heimilt eða hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verði að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitarfélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.



Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram í málinu er leitt getur til ógildingar umþrættrar deiliskipulagsbreytingar og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin vísi frá máli nr. 47/2023 og hafni kröfum kæranda í málum nr. 38/2023 og 56/2023. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gefið tækifæri til að tjá sig um þær áður en úrskurðað verður í málinu.

Fyrir hönd umhverfis- og skipulagssviðs

Jóhanna Guðjónsdóttir

Jóhanna Guðjónsdóttir, lögfræðingur