

USK Skipulag

Frá: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA <uua@uua.is>
Sent: föstudagur, 18. nóvember 2022 15:40
Til: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir; Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Vigdís Póra Sigfúsdóttir; Snædís Karlsdóttir Bergmann; Erla Bjarný Jónsdóttir; Jóhanna Guðjónsdóttir
Afrit: USK Skipulag
Efni: Tilkynning um kæru 131/2022, stjórnvald.
Viðhengi: 18.11.2022 - - Kvistaland 26 umsögn skipulagsfulltrúa.pdf - Katrín Olga Jóhannesdóttir, Hávarður Finnbogason, Karl Ólafsson, Þórunn Rafnar - (Ólöf Harðardóttir).pdf; 18.11.2022 - - Fylgiskj 2 Athugasemdir við breytingu á deiluskipulagi Kvistalands 26, október 2022.pdf - Katrín Olga Jóhannesdóttir, Hávarður Finnbogason, Karl Ólafsson, Þórunn Rafnar - (Ólöf Harðardóttir).pdf; 18.11.2022 - - Fylgiskj 1 Athugasemdir við breytingu á deiluskipulagi Kvistalands 26, júní 2022.pdf - Katrín Olga Jóhannesdóttir, Hávarður Finnbogason, Karl Ólafsson, Þórunn Rafnar - (Ólöf Harðardóttir).pdf; 18.11.2022 - - Kæra til UU vegna Kvistalands 26.pdf - Katrín Olga Jóhannesdóttir, Hávarður Finnbogason, Karl Ólafsson, Þórunn Rafnar - (Ólöf Harðardóttir).pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggð

Góðan dag.

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 18. nóvember 2022 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 26 við Kvistaland.

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 tilkynningar 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

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



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

Varðandi: Breytingu á deiliskipulagi við Kvistaland 26

Fylgiskjöl:

1. Athugasemdir Kvistalands 22 og Kvistalands 24 við grendarkynningu, dagsett 20.júní 2022, með heitinu: **Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi Kvistalands 26, júní 2022.pdf**
2. Athugasemdir Kvistalands 22 og Kvistalands 24 við svári Umhverfis- og skipulagssviðs með heitinu: **Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi Kvistalands 26, október 2022.pdf**

Forsaga málsins er þannig:

1. Gildandi deiliskipulag Kvistaborgar samþykkt í borgarráði 29.08.2019 – þar er mænishæð hússins k 27.54 og hefur verið það frá upphafi byggingar.
2. Kynntar eru bráðabirgðabyggingar á lóð Kvistalands 26 árið 2021 með eftirfarandi sérskilmálum: „.....Byggingarnar eru víkjandi þegar endurbótum á núverandi húsnæði líkur....“
3. Kynnt er nýtt deiliskipulag árið 2022, þar sem mænishæð bygginganna hefur verið hækkuð frá k 27.54 í k 29.00
4. Bráðabirgðabyggingar hafa verið reistar árið 2022 – sem í sérskilmálum frá 2021 er sagt að verði víkjandi.
5. Bráðabirgðabyggingar eiga í nýju skipulagi að standa – með hærri mænishæð en áður hefur verið kynnt.

Íbúar Kvistalands 22 og 24, gerðu athugasemd við nýtt deiliskipulag, og einnig við niðurstöðu umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar sem eru hér sem fylgiskjöl.

Okkur barst bréf frá Reykjavíkurborg, dagsett 24.10.2022 þar sem eftirfarandi kom fram:

„Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 5.október 2022 varðandi eftirfarandi mál.

Kvistaland 26

Að lokinn grendarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis vegna lóðarinnar nr. 26 við Kvistaland. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðarmörkum lóðarinnar ásamt því að lögun byggingarreits fyrir leiksskólabygginguna breytist og stækkar. Mænishæð er breytt og gert ráð fyrir að hækka þakið, en allar byggingar eru áfram ein hæð. Gert er ráð fyrir sorpgerði austan við leikskólann, innan byggingareits leikskólans. Byggingarreitir færarlegar stofu er breikkaður til suðurs. Gert er ráð fyrir hjóla- og vagnageymslu innan lóðar og 30 hjólastæðum, 10 fyrir starfsmenn og 20

fyrir nemendur, ásamt því að núverandi stígur á opnasvæðinu er færður út fyrir áætluð lóðamörk, samkvæmt uppd. Landslags dags. 23.mars 2022, br.20.september 2022. Tillagan var grenndarkynnt frá 27.maí 2022 til og með 27.júní 2022. Eftirfarandi sendu athugasemdir/ábendingu: Veitur dags. 10.júní 2022, Katrín Olga Jóhannesdóttir, Hávarður Finnbogason, Þórunn Rafnar og Karl Ólafsson dags. 20.júní og Frosti Sigurjónsson, Auður Svanhvít Sigurðardóttir, Steingrímur Arnar Finnsson og Unnur Agnes Jónsdóttir dags. 27.júní 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13.september 2022. Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögninni.

Samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13.september 2022. Vísað til borgarráðs.

f.h. umhverfis og skipulagssviðs

sign.

Puríður Guðmundsdóttir

Borgarráð samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi 13.október 2022.“

Við gerum alvarlega athugasemdir við stjórnýslu þessa máls. Færum við rök fyrir því í athugasemdum okkar vegna grenndarkynningar sem er meðfylgjandi (fylgiskjal 1) og einnig í viðbrögðum okkar við niðurstöðu umhverfis- og skipulagssviðs hjá Reykjavíkurborg, sem einnig er meðfylgjandi (fylgiskjal 2) en ekki getið um í gerðabók umhverfis- og skipulagráðs.

Í tölvupósti okkar til USK þann 20.10.2022, þar sem við sendum inn athugasemdir okkar við fyrirætlan Reykjavíkurborgar, í fylgiskjali 2, kom eftirfarandi fram:

„Við gerum alvarlegar athugasemdir við stjórnýslu í þessu máli, þar sem verið er að reyna að breyta deiliskipulagi eftir á, þ.e. eftir að búið er reisa byggingar, sem voru settar inná lóð til bráðabirgða, en virðast nú eiga að verða hluti af nýrri byggingu á lóðinni við Kvistaland númer 26.

Þar að auki furðum við okkur á því að verið er að auka byggingamagn til mikilla muna, og skv. upplýsingum frá kynningarfundum sem haldinn var fyrir foreldara nemenda við Kvistaborg þá er verið að fjölga nemendum um 100% eða frá c.a. 60 nemendum til 120 nemenda, með tilheyrandi aukningu í umferð í Kvistalandi, en ekki virðist að verið sé að auðvelda aðgengið að leikskólanum í þessari framkvæmd, og nóg er nú þrengt nú þegar að honum í þeim efnum. Þá viljum við einnig benda á að mikill fjöldi nemenda krossar yfir Kvistaland á leið sinni í Fossvogsskóla – og dregur aukin umferð úr umferðaöryggi barnanna.“

Okkur finnst einnig sérkennilegt að ekki hafi verið getið um athugasemdir okkar við niðurstöðu USK Skipulags í gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 5.október, aðeins um athugasemdir okkar við grenndarkynningunni sem fór fram 27.maí til 27.júní – heldur er skautað algjörlega framhjá þeim.

Meginkvörtun okkar snýr að eftirfarandi:

- 1. Ekki hafi verið farið eftir gildandi deiliskipulagi** þegar núverandi „bráðabirgðabyggingar“ voru reistar. Íbúum hafi verið kynntir sérskilmálar innan byggingarreits vegna tímabundinna kennslustofar, þar sem fram kemur að farlægja eigi byggingarnar. En nú eigi að gera þær að hluti af varanlegum byggingum og er því **búið að reisa þær utan gildandi deiliskipulags**. Þetta teljum við brot á stjórnýslu, að breyta deiliskipulagi eftir á – eftir hentugleika

Reykjavíkurborgar. Slíkt er að okkar mati lögbrot. **Förum við því fram á það að þessar byggingar verði fjarlægðar.**

2. Verið er að **hækka mænishæð bygginga við Kvistaland 26** frá k 27.54 í k 29.00 eða um 1.46 metra sem er töluverð hækkun og eykur skuggamyndun. Reykjavíkurborg gerir lítið úr þeirri hækkun án þess að hafa nokkuð fyrir sér í þeim eignum. Við sem íbúar þekkjum betur skuggamyndun nágretta okkar í Kvistlandi 26. Þá er mjög athyglisvert að Reykjavíkurborg telur sig ekki bundna að skilgreindri mænishæð einbýlishúsa í Fossvogi og telur lóðin númer 26 ekki heyra undir slíkt. En það er athyglisvert að málið heitir hjá Reykjavíkurborg: „**Breyting á deiliskipulagi Fossvogshverfi – einbýlishús**“. Það ætti því að vera ljóst að Reykjavíkurborg telur umrædda lóð falla undir skilgreininguna „einbýlishús“ og ætti því að vera bundin þessari skilgreindu mænishæð. Þá hefur mænishæði k 27.54 verið í gildandi skipulagi frá því leikskólinn var reistur. **Förum við fram á það að við nýja byggingu á Kvistalandi 26, verði farið eftir þeirri skilgreiningu á mænishæð sem gildir fyrir hæð einbýlishúsa í hverfinu og fari ekki yfir k 27.54, eins og núverandi bygging.**
3. Það er einnig mat okkar að Reykjavíkurborg hafi reist steyptan vegg (með timbri ofan á) á lóðarmörkum – og spyrjum við því hvort að leyfilegt sé að reisa slíkan vegg á lóðarmörkum?

Eins og áður hefur komið fram, þá teljum við að Reykjavíkurborg hafi vegið stórlega að rétti okkar sem borgara að hafa áhrif á umhverfi okkar, bæði með því að „lauma“ inn bráðabirgðabyggingu sem er 1.46 metrum hærri en núverandi byggingar, sem þó var lofað að fjarlægja - reisa þá byggingu og eftir það breyta deiliskipulagi! Hér teljum við því að Reykjavíkurborg gerist brotleg við stjórnsýslulög nr.37/1993.

Þá viljum við einnig vekja athygli á þeirri hegðun Reykjavíkurborgar að hunsa réttindi borgara sinna til að hafa áhrif á umhverfi sitt. Þau gera það við Kvistaland 26.

Með vinsemd

f.h. Kvistalands 22


Hávarður Finnbogason


Katrín Olga Jóhannesdóttir

f.h. Kvistalands 24


Karl Ólafsson


Þórunn Rafnar



Úrskurðarnefnd
umhverfis- og auðlindamála
Borgartún 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 24. janúar 2022.
mál nr. 131/2022

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 131/2022, vegna kæru fasteignaeiganda á lóðum við Kvistaland 22 og 24, Katrínar Olgu Jóhannesdóttur, Hávarðar Finnbogasonar, Þórunnar Rafnar og Karls Ólagssonar, dags. 15. nóvember 2022, þar sem kært er breyting á deiliskipulagi Fossvogshverfis er varðar lóðina nr. 26 við Kvistaland, Reykjavík.

Með bréfi dags. 18. nóvember 2022, framsendi úrskurðarnefndin ofangreinda kæru og fór þess jafnframt á leit við umhverfis- og skipulagssvið að lýsa viðhorfum sínum til kærunnar og létu úrskurðarnefndinni í té þau gögn sem gætu verið til upplýsinga við úrlausn málsins og var gefinn mánaðarfrestur. Beðist er velvirðingar á þeirri seinkun sem hefur orðið á skil á þessari greinargerð.

Kröfugerð:

Kærendur gera þá kröfu að framangreint deiliskipulag fyrir Kvistaland 26 sem samþykkt var í borgarráði þann 13. október 2022 verði felld úr gildi.
Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kærenda í máli þessu verði hafnað.

Málavextir:

Deiliskipulagsbreytingin var grenndarkynnt frá 27. maí 2022 til og með 27. júní 2022. Í breytingunni fólst breyting á lóðamörkum lóðarinnar Kvistalands 26 ásamt því að lögun byggingarreits fyrir leikskólabygginguna breytist og stækkar. Mænishæð er breytt og gert ráð fyrir sorpgerði austan við leikskólann, innan byggingarreits leikskólans. Skilmálatafla helst óbreytt frá núverandi heimildum þ.e. byggingarmagn 502m² og hámarks nýtingarhlutfall 0,75. Lóð minnkuð að norðanverðu en stækkuð til suðurs, inn á opið svæði, til þess að stækka útisvæðið fyrir börnin þar sem leikskólabyggingin tekur meira rými af lóðinni. Stækkun útisvæðis gæfi þá möguleika á útikennslusvæði. Núverandi stígur norðan við leikskólann mun haldast óbreyttur. Leikskólabygging stækkuð, núverandi þak leikskólabyggingar rifið ásamt léttum langhliðum, ekki á viðbyggingu. Núverandi útigeymsla rifin.-Þak hækkað á leikskólabyggingu, mænishæð leikskólabyggingar breytt úr 27,54 í 29,50 m. Heildar byggingarmagn fer úr 1001 m² í 1150 m². Stígur á suðurhluta svæðisins er færður þar sem lagt er til að stækka lóðina Gert er ráð fyrir hjóla- og vagnageymslu innan lóðar og 30 hjólastæðum, 10 fyrir starfsmenn og 20 fyrir nemendur, samkvæmt uppdrætti Landslags dags. 23. mars 2022. Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

Hin umprætta breyting á deiliskipulagi fjallar um heildaruppbyggingu á lóð leikskólans sem samþykkt var í borgarráði 29. ágúst 2019. Einnig er breyting, sem samþykkt var fyrir Kvistaborg 26, þann 26. nóvember 2021 vegna tímabundinnar kennslustofu, innlimuð í þetta skipulag sem nú er kært.



Undanfarin ár hefur verið unnið að þróun uppbyggingar á lóðinni Kvistalandi 26, þ.m.t. stækkun leikskólans. Áætluð stækkun byggingarinnar var m.a. til norðurs en fallið hefur verið frá því m.a. vegna hæðamismunar og legu lagna. Þróun núverandi mannvirkja nú eru innan núverandi lóðar og lögð til stækkun lóðarinnar til suðurs fyrir útivistarsvæði/útikennslu. Samhliða breytingum á leikskólabyggingu verður lóðin endurhönnuð og endurnýjuð. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 8. nóvember 2022.

Kærendur gera athugasemdir við stjórnslu málsins með þeim rökum að athugasemdir þeirra vegna grenndarkynningarinnar hafi ekki verið getið í gerðarbók umhverfis- og skipulagsráðs né heldur svar þeirra við svörum skipulagsfulltrúa við athugasemdum þeirra.

Deiliskipulagstillaga sú sem hér um ræðir sætti kynningu samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samkvæmt 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn taka tillöguna til umræðu þegar frestur til athugasemda er liðinn að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar ef athugasemdir hafa borist. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Í samræmi við þetta mun umhverfis- og skipulagsráðs hafa samþykkt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir við tillögu þá sem hér um ræðir á fundi sínum hinn 5. október og vísað málinu til borgarráðs, sem samþykkt tillöguna á fundi sínum hinn 13. október 2022. Var sú afgreiðsla í samræmi við lög og venjubundna málsmeðferð.

Kærendur sendu inn athugasemdir við grenndarkynningu með bréfi dags. 20. júní 2022 innan athugasemdarfrests sem gefinn var upp í grenndarkynningunni en hann var eins og áður segir frá 27. maí 2022 til og með 27. júní 2022. Eftir að kynningar og athugasemdarfresti lauk voru allar athugasemdir og ábendingar teknar saman og lagði skipulagsfulltrúi fram svör við athugasemdum, á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 5. október 2022. Eftir að svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum voru lagðar fram á ráðsfundi sendu kærendur bréf til embættis skipulagsfulltrúa þar sem fleiri athugasemdum var komið á framfæri, dags. 26. október 2022. Þessar athugasemdir eru ekki settar inn á málið þar sem athugasemdarfrestur er liðinn og málið komið í lokameðferð á skipulagsstigi. Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er ekki skylda fyrir sveitarfélög að taka inn þær athugasemdir sem berast inn löngu eftir að athugasemdarfrestur er liðinn, sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Er því vísað á bug að stjórnslu við málsmeðferðina við skipulagstillöguna hafi ekki verið í fullu samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og stjórnslulaga nr. 37/1993.

Kærendur telja að aukin skuggamyndun verði vegna hækkunar mænishæð bygginga.

Heildarhækkun á mæniskóta er 1,46 m og er hún óháð gólfkóta. Hækkun á gólfkóta um 10 cm er tilkomin vegna endurbóta sem gera þarf á núverandi gólfi leikskólans. Sé litið til skýringarmynda á uppdrætti sem sýna skuggavarp eftir breytingar er aukið skuggavarp næst lóðamörkum við leikskóla sem kemur ekki til með að hafa áhrif á íverusvæði við einbýlishús að Kvistalandi 22 og 24.

Kærendur spyrja hvort leyfilegt sé að reisa steypant vegg með timbri ofan á við lóðarmörk sem snýr að borgarlandi. Um er að ræða vegg sem er á lóðarmörkum leikskólans og borgarlandsins þar sem landhalli er mikill á lóðamörkum og því fallhætta fyrir þau sem nota rampinn til að komast í kennslustofunnar. Timbrið er tímabundin lausn en samkvæmt umsókn um byggingarleyfi verður skipt út timbrinu og sett létt stálgrind í staðin. Núverandi veggur var reistur þegar tímabundnu kennslustofunnar voru settar upp. Borgin áætla að framkvæmdir fari af stað á þessu ári og verður þá grindverkinu skipt út.





Niðurstaða:

Í ljósi framangreinds Deiliskipulagið var auglýst samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var málsmeðferðin í fullu samræmi við þær málsmeðferðarreglur sem kveða á um í skipulagslögnum og stjórnáslögum nr. 37/1993.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærnu er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gefið tækifæri til að tjá sig um þær áður en úrskurðað verður í málinu.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Erna Hrönn Geirsdóttir, lögfræðingur

Árið 2023, miðvikudaginn 19. apríl, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Karólína Finnbjörnsdóttir lögmaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 131/2022, kæra á ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 13. október 2022 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis vegna lóðarinnar nr. 26 við Kvistaland.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

Úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 15. nóvember 2022, er barst nefndinni 18. s.m., kæra Hávarður Finnbogason og Katrín Olga Jóhannesdóttir, Kvistalandi 22 og Þórunn Rafnar og Karl Ólafsson, Kvistalandi 24, þá ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 13. október 2022 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi fyrir Kvistaland 26. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 10. og 24. janúar 2023.

Málavextir: Forsaga máls þessa er sú að árið 2021 voru kynntar bráðabirgðabyggingar á lóðinni Kvistalandi 26. Voru þær kynntar íbúum með þeim hætti að byggingarnar væru víkjandi þegar endurbótum á leikskólabyggingu á lóðinni væri lokið. Var þá í gildi deiliskipulag Kvistalands sem samþykkt var af borgarráði 29. ágúst 2019 þar sem mænishæð upprunalegs húss að Kvistalandi 26 var í kóta 27,54. Tillaga að deiliskipulagsbreytingu vegna lóðarinnar var grenndarkynnt frá 27. maí 2022 til og með 27. júní s.á. og bárust athugasemdir við tillöguna, þ. á m. frá kærendum. Á fundi borgarráðs 13. október 2022 var tillagan samþykkt með nokkrum breytingum í tilefni af framkomnum athugasemdum. Tók skipulagsbreytingin gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 8. nóvember 2022. Í breytingunni er m.a. gert ráð fyrir að bráðabirgðabyggingarnar standi, leikskólabygging á lóðinni verði stækkuð og mænishæð hækkuð úr kóta 27,54 í 29,00 ásamt því að lögum byggingarreits breyttist og stækkaði.

Málsrök kæranda: Kærendur telja að Reykjavíkurborg hafi vegið að rétti þeirra til þess að hafa áhrif á umhverfi sitt. Hafi það verið gert með þeim hætti að kynna fyrir íbúum bráðabirgðabyggingu sem sé 1,46 m hærri en núverandi byggingar. Þegar byggingarnar hafi verið kynntar íbúum hafi legið að baki loford um að þær væru aðeins til bráðabirgða og yrðu fjarlægðar eftir notkun. Þá hafi byggingarnar verið reistar utan gildandi skipulags, en þegar ákveðið hafi verið að halda byggingunum á svæðinu hafi það verið leyst með þeim hætti að breyta deiliskipulaginu til þess að laga það að byggingunum. Með nýja deiliskipulaginu sé

mænishæð bygginga við Kvistaland 26 hækkuð um 1,46 m sem auki verulega á skuggamyndun. Bent sé á að umdeild skipulagsbreyting sé skilgreind sem „breyting á deiliskipulagi Fossvogs-hverfis–einbýlishús“. Ljóst sé að Reykjavíkurborg telji umrædda lóð falla undir skilgreininguna á einbýlishúsi og ætti því að vera bundin þeirri mænishæð sem gildir um önnur einbýlishús á svæðinu.

Þá eru gerðar athugasemdir við að Reykjavíkurborg hafi reist steiptan vegg á lóðamörkum með timburgrindverki ofan á. Velta kærendur fyrir sér hvort heimilt sé að reisa slíkan vegg á lóðamörkum. Að lokum gera kærendur athugasemdir við stjórnslu málsins á þá leið að athugasemdum þeirra vegna grenndarkynningar hafi hvorki verið getið í gerðarbók umhverfis- og skipulagsráðs né heldur svar þeirra við svörum skipulagsfulltrúa við athugasemdum þeirra.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Áréttað er að sú breyting sem um ræði fjalli um heildaruppbyggingu á umræddri lóð leikskólans sem samþykkt hafi verið í borgarráði 29. ágúst 2019. Einnig var breyting vegna tímabundinnar kennslustofu fyrir Kvistaland 26, sem samþykkt hafði verið hinn 26. nóvember 2021, innlimuð í umþrætt skipulag. Deiliskipulagstillagan hafi sætt þeirri kynningu og umfjöllun sem kveðið sé á um í skipulagslögum nr. 123/2010. Í samræmi við það hafi umhverfis- og skipulagsráð samþykkt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir við tillögu þá sem um ræði á fundi sínum 5. október 2022 og vísað málinu til borgarráðs sem samþykkti tillöguna á fundi sínum 13. s.m. Hafi sú afgreiðsla verið í samræmi við lög og venjubundna málsmeðferð.

Kærendur hafi sent athugasemdir við grenndarkynninguna með bréfi, dags. 20. júní 2022, sem hafi verið innan athugasemdafrests sem gefin hafi verið upp. Eftir að frestinum lauk hafi allar ábendingar og athugasemdir verið teknar saman og hafi skipulagsfulltrúi lagt fram svör við þeim á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 5. október 2022. Eftir að svör skipulagsfulltrúa hafi verið lögð fram á umræddum fundi hafi kærendur sent bréf til skipulagsfulltrúa dags. 26. október 2022 þar sem fleiri athugasemdum hafi verið komið á framfæri. Þær athugasemdir hafi ekki verið teknar inn í málið þar sem athugasemdafresti var lokið og málið komið í lokameðferð á skipulagsstigi. Sé það ekki skylda sveitarfélaga að taka inn athugasemdir sem berist löngu eftir að frestur sé liðinn sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Er því vísað á bug að stjórnslu við málsmeðferðina hafi ekki verið í fullu samræmi við ákvæði skipulagslaga og stjórnslulaga.

Heildarhækkun á mæniskóta sé 1,46 m og sé hún óháð gólfkóta. Hækkun á gólfkóta um 10 cm sé komin til vegna endurbóta sem nauðsynlegar séu á núverandi gólfi leikskólans. Sé litið til skýringarmynda á uppdrætti sem sýni skuggavarp eftir breytingar sjáist að aukið skuggavarp sé næst lóðamörkum við leikskólann sem komi ekki til með að hafa áhrif á íverusvæði við einbýlishús að Kvistalandi 22 og 24.

Sá veggur sem reistur hafi verið á lóðamörkum leikskólans og borgarlandsins sé vegna mikils landhalla á lóðamörkunum sem valdi fallhættu fyrir þau börn sem noti rampann til að komast í kennslustofur. Þá sé timbrið aðeins tímabundin lausn en samkvæmt umsókn um byggingarleyfi verði timbrinu skipt út og sett létt stálgrind í staðinn. Núverandi veggur hafi verið reistur þegar tímabundnu kennslustofurnar voru settar upp. Áætlað sé að framkvæmdir fari af stað á þessu ári og verði þá grindverkinu skipt út.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Ítrekuð eru framkomin sjónarmið og á það bent að þær athugasemdir sem kærendur sendu skipulagsfulltrúa 26. október 2022 hafi verið svar við bréfi sem þeim hafi borist 13. september s.á. Var þar um að ræða svör við þeim athugasemdum sem

kærendur gerðu við deiliskipulagstillöguna. Hafi því bréfið frá 26. október verið sent til að andmæla þeirri niðurstöðu.

Niðurstaða: Upphaflegt heildarskipulag fyrir Fossvogshverfi var samþykkt í borgarráði 6. febrúar 1968. Í skipulaginu er gert ráð fyrir leikskólabyggingu á lóðinni Kvistalandi 26 og var hún reist árið 1971 og stækkuð árið 1995. Breytingin á deiliskipulagi lóðarinnar sem samþykkt var í borgarráði 13. október 2022 er breyting á deiliskipulagi vegna heildaruppbyggingar á lóð leikskólans sem samþykkt var í borgarráði 29. ágúst 2019. Leikur ekki vafi á því að gert hefur verið ráð fyrir leikskólabyggingu á lóðinni frá upphafi.

Gerð skipulags innan marka sveitarfélags er í höndum sveitarstjórnar skv. 3. mgr. 3. gr. og 1. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, en í því felst einnig heimild til breytinga á gildandi deiliskipulagi, sbr. 43. gr. laganna. Skal deiliskipulag byggja á stefnu aðalskipulags og rúmast innan heimilda þess, sbr. 3. mgr. 37. gr. og 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga. Við töku skipulagsákvæðana er sveitarstjórn bundin af meginreglum stjórnarsýsluréttar, þ. á m. lögmætisreglunni sem felur m.a. í sér að með ákvörðun sé stefnt að lögmætum markmiðum og sem endranær er hún bundin af ákvæðum stjórnarsýslulaga nr. 37/1993. Að gættum framangreindum reglum hafa sveitarstjórnir mat um það hvernig deiliskipulagi og breytingum á því skuli háttað.

Í hinni umþrættu deiliskipulagsbreytingu felst m.a. breyting á lóðamörkum fyrrnefndrar lóðar til suðurs, lögum byggingarreits fyrir leikskólabygginguna breytist og stækkar, mænishæð skólahússins er aukin, en allar byggingar eru áfram ein hæð. Að auki var innlimuð í deiliskipulagsbreytinguna eldri breyting vegna tímabundinnar kennslustofu sem samþykkt hafði verið í borgarráði hinn 26. nóvember 2021. Verða breytingar þessar sem einungis taka til einnar lóðar taldar það óverulegar að fara hafi mátt með þær samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og grenndarkynna breytingartillöguna. Eru greindar breytingar jafnframt þess eðlis að þeim fylgja óveruleg grenndaráhrif gagnvart fasteignum kæranda, svo sem vegna skuggavarps.

Var breytingartillagan grenndarkynnt í samræmi við 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga með lögboðnum fjögurra vikna athugasemdafresti og komu kærendur að athugasemdum sínum við tillöguna innan þess frests. Að lokinni grenndarkynningu var skipulagstillagan tekin fyrir á fundi skipulags- og samgönguráðs 5. október 2022 þar sem skipulagsfulltrúi lagði fram umsögn, dags. 13. september s.á., þar sem reifaðar voru fram komnar athugasemdir, tillaga að svörum við þeim og tillögur að breytingum á hinni kynntu tillögu með hliðsjón af athugasemdum sem borist höfðu. Á fundinum voru þessar tillögur skipulagsfulltrúa samþykktar, sú niðurstaða skráð í gerðarbók sem síðar var staðfest af borgarráði. Tók skipulagsbreytingin síðan gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að undangenginni yfirferð Skipulagsstofnunar lögum samkvæmt.

Með vísan til þess sem að framan er rakið liggja ekki fyrir þeir ágallar á hinni kærðu ákvörðun sem raskað geta gildi hennar. Verður ógildingarkröfu kæranda af þeim sökum hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar borgarráðs Reykjavíkur frá 13. október 2022 um að samþykkja tillögu að breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis vegna lóðarinnar nr. 26 við Kvistaland.

Ómar Stefánsson (sign)

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)