

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík 9. nóvember 2020.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 94/2020, vegna kæru E.G. heildar ehf., Stórhöfða 17, dags. 6. október 2020 þar sem kærð er breyting á deiliskipulaginu "Ártúnshöfði - Eystri" vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi.

Með tölvupósti dags. 7. október sl. framsendi úrskurðarnefndin ofangreinda kæru og óskaði eftir að nefndinni yrðu látnin í té gögn er málið varðaði. Var Reykjavíkurborg jafnframt gefinn kostur á að tjá sig um efni kærunnar. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

Málavextir:

Á fundi skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar þann 10. júní 2020 var, að lokinni auglýsingu, samþykkt og vísað til borgarráðs, tillögu umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulaginu "Ártúnshöfði - Eystri" vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi. Velferðarsvið Reykjavíkurborgar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í borginni sem búsetuúrræði fyrir skjólstaðinga sína. Í breytingunni felst að koma fyrir allt að 3 smáhýsum á nýrri lóð, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Stiku, dags. 21. febrúar 2020. Tillagan var auglýst frá 31. mars 2020 til og með 12. maí 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingar: Róbert Örn Albertsson dags. 15. apríl 2020, Sölvi Sigurjónsson dags. 15. apríl 2020, Kristján Lindberg Björnsson dags. 16. apríl 2020, Guðrún Drífa Hólmgeirsdóttir f.h. Kaffitárs ehf. dags. 17. apríl 2020, Elías Gíslason, Guðmundur Gunnlaugsson, Pétur Jónsson, Náttúrulækningastofa Matthildar, Sjúkraþjálfun Ártúnshöfða og Sveinbjörn Jakobsson dags. 29. apríl 2020, Elías Gíslason dags. 7. maí 2020, Þórður R. Magnússon dags. 11. maí 2020, Stefán S. Gunnarsson dags. 11. maí 2020, G. Sigríður Samúelsdóttir dags. 11. maí 2020, Vignir Þór Stefánsson dags. 11. maí 2020, Ingimar Kári Loftsson dags. 12. maí 2020, Jón Kristinn Jónsson og Sesselja Ingólfssdóttir dags. 11. og 12. maí 2020, Ólafur Jónsson dags. 11. maí 2020, Pétur Jóhannesson dags. 12. maí 2020, Einar S. Hálfánarson dags. 12. maí 2020, Árni Guðmundsson dags. 12. maí 2020, Sif Jónsdóttir og Björn Finnbogason dags. 12. maí 2020, Páll Fannar Einarsson dags. 12. maí 2020 og Guðrún Karlsdóttir dags. 12. maí 2020. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd frá Berglindi Gunnarsdóttur dags. 20. maí 2020 og Magnúsi Óskarssyni hrl. f.h. Vélvíkur ehf. dags. 27. maí 2020. Einnig var lögð fram umsögn íbúaráðs Grafarvogs dags. 12. maí 2020. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. júní 2020.

Afgreiðsla skipulags- og samgönguráðs var staðfest á fundi borgarráðs þann 25. júní 2020.



Gildistaka deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann 7. september 2020.

Kröfugerð:

Kærandi krefst þess að framangreind ákvörðun Reykjavíkurborgar verði felld úr gildi. Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda verði hafnað.

Málsástæður og lagarök:

Málsástæður kæranda koma fram í kæru og vísast til hennar. Er á því byggt að tillagan samrýmist ekki aðalskipulagi svæðisins og að málsmeðferð tillögunnar hafi ekki verið í samræmi við ákvæði og markmið skipulagslaga nr. 123/2010.

Álit Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg fellst ekki á það með kæranda að mál þetta sé þannig vaxið að ógildingu varði og vísar m.a. til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 5. nóvember 2020, sem telst hluti umsagnar þessarar.

Skv. gildandi aðalskipulagi (AR 2010-2030) er reiturinn sem um ræðir á skilgreindu miðsvæði M4 en um svæðið segir m.a.: „M4. Höfðar-Keldur (M4a,4b,4c, 4d). Fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmisfrekum verslunum, heildsölum og skrifstofum. Léttur iðnaður og verkstæði eru leyfð. Að öllu jöfnu er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, gistiheimilum eða hótélum, nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi.“ Skilgreining þessi samræmist þeirri landnotkun sem er á svæðinu í dag en þar er blönduð starfsemi verslana, léttis iðnaðar o.fl. Í gildandi deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð á reitnum, en ljóst er að það er heimild í aðalskipulagi til að skilgreina sérstakar heimildir fyrir íbúðarhúsnæði í deiliskipulagi og var það gert með tillögu þessari. Er því deiliskipulagsbreytingin í fullu samræmi við ákvæði aðalskipulags Reykjavíkurborgar á svæðinu.

Reykjavíkurborg telur að málsmeðferð tillögunnar hafi verið í fullu samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010, en tillagan var kynnt með lögboðnum hætti og athugasemdum svarað með. Þó ekki hafi verið fallist á innkomnar athugasemdir þýðir það ekki að kröfum skipulagslaga um samráð sé ekki uppfyllt.

Í ljósi framangreinds ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu að kröfu kæranda í málinu um ógildingu deiliskipulagsbreytingarinnar verði hafnað. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru og í umsögn þessari er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Harri Ormarsson, lögmaður.