

USK Skipulag

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: mánudagur, 16. september 2019 10:51
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Efni: Tilkynning um kæru 88/2019 / fyrirspurn um leyfishafa
Viðhengi: 16.9.2019 - Álftamýri_7_9.pdf - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnarsýslukæru, móttokin 13. september sl. um breytingar á Álftamýri 7-9 og „varðar afgreiðslu Skipulags- og samgönguráðs 29. maí 2019 og samþykkt Borgarráðs 6. júní 2019. Birt í Stjórnartíðindum 15. ágúst 2019.“

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.

Jafnframt óskast upplýsingar um leyfishafa.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 561 5111
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður
Please consider the environment before printing

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík, 13. september 2019.

Breytingar á Álftamýri 7 - 9

Varðar afgreiðslu Skipulags- og samgönguráðs 29. maí 2019 og samþykkt Borgarráðs 6. júní 2019. Birt í Stjórnartíðindum 15. ágúst 2019.

Undirrituð gerir athugasemdir við afgreiðslu málsins og svör skipulagsfulltrúa Reykjavíkur dags. 24. maí 2019.

Í engu er svarað athugasemdum okkar um að með samþykkt á þessum breytingum er brotið gegn samkomulagi sem gert var á árinu 2005. Þá var gerð tilraun til að hækka Álftamýri 1 – 5 og 7 – 9 en því var hafnað og náðist samkomulag um umtalsverðar breytingar á húsunum við Álftamýri 1 – 5, m.a. hækkun um eina hæð. Meginrökin voru þau að með því næðist ákveðið samræmi í hæð húsanna. Með þessari nýju samþykkt, 14 árum síðar, teljum við brotið gegn samkomulaginu og sjónarmið um samræmi virðast nú ekki lengur henta borgaryfirvöldum. Er með ólíkindum að íbúar þurfi að standa í deilum enn á ný. – Miðað við afgreiðslu málsins nú, megum við eiga von á því á næstu árum að vegna samræmis verði að hækka Álftamýri 1 – 5 enn frekar? Samsagt að höfrungahlaup borgarinnar í hækkun húsanna haldi áfram.

Í svari Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur er ekki tekið á athugasemdum um hækkun húsanna með vísan í fyrri deiliskipulagsbreytingu frá 2005. Einungis er svarað atriðum er varða stækkun lóðar.

Hér verður ekki farið í aðra einstaka liði í svörum skipulagsfulltrúa en þau virðast ráðast að miklu leyti af huglægu mati. Til dæmis þegar fjallað er um skert útsýni og skuggavarp. Vitanlega verður birta og yfirbragð allt annað þegar búið að er hækka húsið, sem mun þá gnæfa enn meira yfir raðhúsin. Einnig má af svörunum ráða að þar sem Álftamýri 1 – 5 og 7 – 9 séu nærþjónustukjarni þá megi gera hvað sem er með tilliti til hæðar húsanna. Hér ber allt að sama brunni, - algjört skilningsleysi á sjónarmiðum íbúa.

Það er undarlegt að borgaryfirvöld taki hagsmuni húseigenda og atvinnurekenda fram yfir hagsmuni íbúa í grónu íbúðarhverfi, engu varðar samkomulag sem gert var. Rétt og sanngjörn afgreiðsla á umsókninni hefði verið að vísa til eldra samkomulags og láta málið kyrrt liggja.



Sigrún S. Hafstein kt. 301263-2529

Álftamýri 21, Reykjavík.

Sent með tölvupósti og bréfaþósti 13.09.2019.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík 28. október 2019.
Mál nr. 88/2019

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar vegna kæru Sigrúnar S. Hafstein, Álftamýri 21, vegna samþykkt á breytingu á deiliskipulagi Safamýri/ Álftamýri fyrir lóðina nr. 7-9 við Álftamýri sem samþykkt var þann 29. maí 2019 í skipulags- og samgönguráði og staðfest í borgarráði þann 6. júní 2019. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. ágúst 2019.

Með tölvupósti dags. 16. september 2019, framsendi úrskurðarnefndin kæru nr. 88/2019, dags. 13. september 2019 og fór þess jafnframt á leit við skipulagsyfirvöld að þau lýstu viðhorfum sínum til kærunnar og léti úrskurðarnefndinni í té þau gögn sem gætu verið til upplýsinga við úrlausn málsins. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

Málavextir

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið Safamýri/ Álftamýri sem var samþykkt 14. nóvember 1961 en síðasta breyting á var breyting á deiliskipulagi Álftamýri 1-5 og 7-9, birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 23. mars 2005. Hin kærða breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina Álftamýri 7-9, var samþykkt að auglýsa sbr. 1. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, á fundi skipulags og samgönguráðs þann 13. febrúar 2019. Í breytingunni felst m.a. að byggð er ein hæð ofan á núverandi tveggja hæða byggingu og viðbygging á lóðarmörkum lóðar nr. 1-5 við Álftamýri verði hækkuð um tvær hæðir til jafns við aðalhúsið og framlengt að byggingarlínu norðurhliðar á 2. og 3. hæð, horn jarðhæðar er enn opið, samkvæmt uppdretti Tvíhorf dags. 8. nóvember 2018, síðast breytt 14. maí 2019. Tillagan var auglýst frá 4. mars 2019 til og með 15. apríl 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: íbúar og eigendur að Álftamýri 15-27 dags. 13. mars 2019 og Ásberg K. Ingólfsson og Þórhildur Guðmundsdóttir dags. 15. apríl 2019. Einnig var lagt fram samþykki meðlóðarhafa dags. 27. apríl 2018. Skipulags- og samþykkti tillöguna þann 29. maí 2019 með þeim breytingum sem komu fram í umsögn skipulagsfulltrúa dag. 24. maí 2019. Borgarráð samþykkti afgreiðslu skipulags- og samgönguráðs á fundi sínum þann 6. júní 2019. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. ágúst 2019.

Kröfugerð:

Kröfur kæranda koma fram í kæru og má ætla að kærandi geri þá kröfu að felld verði úr gildi sú ákvörðun borgarráðs frá 6. júní 2019, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 15. ágúst 2019, að samþykkja breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Álftamýri 7-9.

Reykjavíkurborg gerir þá kröfu að hin kærða samþykkt skipulags- og samgönguráðs verði staðfest. Málsmeðferð skipulagsbreytingarinnar sem kærð er, hafi að öllu leyti verið í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Álit Reykjavíkurborgar

Kærandur telja að það hafi verið brotið gegn samkomulagi sem gert hafi verið við nágretta árið 2005 en þá hafi verið gerð breyting á deiliskipulaginu fyrir Álftamýri 1-5 og 7-9. Telur kærandi að þá hafi verið gert samkomulag um umtalsverðar breytingar á húsunum við Álftamýri 1-5, m.a. hækkun um eina hæða og með þessari nýju tillögu, 14 árum seinna með stækkun á Álftamýri 7-9 sé verið að brjóta á samkomulaginu.

Kærandur eru hér að vísa í breytingu á deiliskipulagi sem auglýst var 22. október 2004 til 7. febrúar 2005 en þá var sótt um að stækka húseignina Álftamýri 1-5 í fullar tvær hæðir og að bæta einni hæð ofan á Álftamýri 7-9 þannig að hún verði samtals þrjár hæðir. Einnig er sótt um að fá að rífa bílskúr sunnan megin á lóð Álftamýri 1-5 og byggingarreit fyrir bílaapótek á austurhlið Álftamýri 1-5. Kærandi sendi inn athugasemd ásamt fleirum við stækkun húsanna. Niðurstaðan var sú að samþykkja tillöguna á þann hátt að byggingaraðili var beðinn um að skoða þá möguleika að hafa inndregna ofaná byggingu á framhúsi eða tveggja hæða viðbyggingu sunnan við fram hús við Álftamýri 7-9 en að ofanábyggingar við Álftamýri 1-5 verði inndregnar um a.m.k. 3m til suðurs og var það samþykkt þannig.

Um er að ræða nærþjónustukjarna íbúðabyggð skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 en þar er heimild fyrir fjölbreyttari landnotkun (t.a.m. minni matvöruverslanir, bakarí, fiskbúðir og annað til daglegra þarfa) með það að markmiði að styrkja nærþjónustu innan íbúðarhverfa. Íbúðir geta verið á efri hæðum viðkomandi bygginga en einnig eru heimilir veitingastaðir í flokki I-II og gististaðir í flokki I-III.

Nú 14 árum seinna eftir að breytingin á deiliskipulaginu tók gildi árið 2005, er aftur farið af stað með tillögu að breyttu skipulagi en bara fyrir Álftamýri 7-9 þar sem heimilt verði að byggja 3ju hæðina ofaná bygginguna, ásamt fleiru. Við mat á tillögunni hefur m.a. verið horft til þess að hækkun hússins hefur ekki í för með sér aukið skuggavarp á nágrennalóðir vegna staðsetningar sinnar norðan raðhúsabyggingarinnar. Húsið nr. 7-9 er í um 23- 37 m fjarlægð frá raðhúsunum.

Niðurstaða:

Í ljósi framangreinds krefst Reykjavíkurborg þess að kröfu kæranda í máli þessu verði hafnað.

Deiliskipulagið var auglýst samkvæmt 1. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var málsmeðferðin í fullu samræmi við þær málsmeðferðarreglur sem kveða á um í skipulagslögum og stjórnslöðum nr. 37/1993.

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.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Erna Hrönn Geirsdóttir, lögfræðingur

Meðfylgjandi:

1. *Útrentun úr erindreka.*
2. *Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. maí 2019.*
3. *Umsögn skipulagsfulltrúa dags 16. desember 2004.*