

USK Skipulag

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: fimmtudagur, 19. september 2019 09:30
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Efni: Tilkynning um kæru 92/2019
Viðhengi: 19.9.2019 - Kæra Hagasel 23.pdf - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttokin 18. september 2019, þar sem kærð er niðurstaða „skipulagsráðs Reykjavíkurborgar og Borgarráðs á samþykkt á deiliskipulagsbreytingu á svæði í Seljahverfi við lóðina Hagasel 23.“

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

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

Undirrituð, Sóley Jónsdóttir kt. 061162-3809 og Helgi Pétursson kt. 240560-2329, til heimilis að Hagaseli 21, 109 Reykjavík, óskum hér með eftir að nefndin taki til meðferðar niðurstöðu skipulagsráðs Reykjavíkurborgar og Borgarráðs á samþykkt á deiliskipulagsbreytingu á svæði í Seljahverfi við lóðina Hagasel 23.

Eftirfarandi röksemdafærsla okkar fylgir númeringu á svörum skipulagsyfirvalda við athugasemdum nágretta.

1. Undirrituð gera athugasemd við þá fullyrðingu að samráð hafi verið haft við íbúa. Einn íbúi sem aflaði sér upplýsinga hjá starfsmanni við þjónustumiðstöð hverfisins var boðaður á fund og fékk nokkra aðra nágretta með sér. Ekki var um neinn skipulagðan hóp á vegum hverfisins að ræða og fundurinn var haldinn með vitund mjög fárra hverfisbúa.

Bréf um breytingu barst ekki fyrr en íbúar fóru að gera athugasemdir við feluleikinn á bak við þetta ferli og voru í kjölfarið úthröpaðir í fjölmíðlum af borgarfulltrúum sem fordómafullir gagnvart fólki með geðraskanir.

Í svari við athugasemdum íbúa er fallist á að "stækkunin sé hlutfallslega mikil", en samhliða sagt að nýtingarhlutfallið sé ekki svo hátt. Það er verið að setja húsið inn á viðkvæman stað og rýra gæði núverandi íbúða umhverfis. Það að stækkunin sé hlutfallslega mikil segir í raun að hún sé **of mikil miðað við umhverfið, óháð lóðarstærð.**

Ekkert tillit er tekið til þess að rýra ekki gæði núverandi nágretta hvað varðar umhverfi. Í áður samþykktum skipulagsuppdrætti með einnar hæðar og minna húsi er gert ráð fyrir mun breiðara grænu belti meðfram götu (Heiðarseli) heldur en á nýjum uppdrætti. Nýr uppdráttur gerir ráð fyrir suðurgarði, sem snýr frá núverandi íbúðabyggð, en núverandi íbúðabyggð getur gert sér að góðu að horfa út í bílastæðaport. Eðlilegra væri að horfa aðeins til núverandi íbúa og láta garðinn snúa í átt að þeim og hylja bílastæðin á bak við nýbygginguna, eða hreinlega að hafa þau í bílakjallara.

2. Fullyrt er að fólk með geðraskanir og fíknivanda sé ekki vistað í Seljahlíð. Er það alveg satt?

3. Fatlað fólk og fatlað fólk er ekki það sama.

Hreyfihamlaður einstaklingur í hjólastól á vel heima í nágrenni við frístundamiðstöð barna og unglunga.

Einstaklingur með geðklofa á **ekki** heima í nágrenni við frístundamiðstöð barna og unglunga (ég hef sjálf átt nána aðstandendur með geðklofa og að setja þannig veika einstaklinga niður við hlið barna er móðgun gangvart veika einstaklingnum og aðstandendum hans. Það fylgir þessum sjúkdómi að hugsun og hegðun getur verið ófyrirsjáanleg óhentug viðkvæmu og óhörðnuðum sálum).



Margbreytileiki í íbúðasamsetningu, eins og talað er um í athugasemdum er, að mati undirritaðra, ekki að setja 7 íbúðir fyrir geðfatlaða á sama stað. Það er samþjöppun sem getur kallað á óvinveitt nærumhverfi.

6. Það er rétt að mörg hús í hverfinu eru tveggja hæða, en ekkert umlykjandi húsa er fullar 2 hæðir. Hagasel 38 er hæð og ris, Heiðarsel 8 er hæð og ris, Hagasel 21 er helmingur 1 hæð og helmingur 2 hæðir (nýtt deiliskipulag sækir í sama þakform, en tveggja hæða hús með álíka þakformi verður óhjákvæmilega mun hærra þar sem á Hagaseli 21 er hluti þessa þakforms yfir einni hæð). Hólmasel 2 er 1 hæð. Kirkjan, sem nýbyggingin kemur til með að skyggja á er hæð og ris. Félagsmiðstöð í Hólmaseli er 1 hæð.

7. Sérstaklega er tekið fram að 11 bílastæði séu í borgarlandi, þannig að ekki þurfi að hafa áhyggjur vegna bílastæðaskorts fyrir fyrirhugaða byggingu. Mynd hér fyrir neðan sýnir þessi stæði á hefðbundnu mánudagskvöldi eftir að dagvinnu er lokið. Öll bílastæðin eru full sem og innaksturinn inn á lóðina Hagasel 23. Við, undirrituð, teljum að enginn þessara bíla sé utanaðkomandi heldur frá íbúum í hverfinu. Þeir íbúar sem búa í þessu hverfi vita vel að hverfið má engan veginn við meiri þéttingu hvað varðar bílaumferð eða annað. Væntanlega má horfa á það sem mistök við upphaflega skipulagningu á hverfinu og það er algjör óþarfi að bæta gráu ofan á svart.



10. Ekki er talin þörf á skuggavarpi en meðfylgjandi er mynd tekin í September sem sýnir morgunsól sem að öllum líkindum mun hverfa. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir að nýtt hús standi hærra en húsin á myndinni.

SJ
AP



Við undirrituð óskum eftir að skipulagið verði endurskoðað með því hugarfari að tekið verði tillit til núverandi íbúabyggðar og húseigna.

Sóley Jónsdóttir

Sóley Jónsdóttir, kt. 061162-3809

Helgi Pétursson

Helgi Pétursson, kt. 240560-2329



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík 25. október 2019.

Mál nr. 85/2019

Mál nr. 92/2019

Mál nr. 96/2019

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar vegna kæru eiganda að Heiðarseli 15, Hagaseli 21 og Raufarseli 3 vegna samþykkt á breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis fyrir lóðina Hagasel 23 sem samþykkt var þann 21. ágúst 2019 í skipulags- og samgönguráði og staðfest í borgarráði þann 29. ágúst 2019. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda 18. október 2019.

Með tölvupósti dags. 9. september 2019, framsendi úrskurðarnefndin kæru nr. 85/2019, þann 18. september sendi úrskurðarnefndin kæru nr. 92/2019 og að síðustu sendi nefndin þann 23. september 2019 kæru nr. 96/2019. Úrskurðarnefndin fór þess jafnframt á leit við skipulagsyfirlöng 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 er breyting á deiliskipulagi Seljahverfi, samþykkt í borgarráði 9. ágúst 1988. Hin kærða breyting á deiliskipulagi Seljahverfi, vegna Hagasels 23 var samþykkt að auglýsa sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, á fundi skipulags og samgönguráðs þann 19. desember 2018. Í breytingunni fólst m.a. hækka nýtingarhlutfall lóðarinnar úr 0,32 (eingöngu A- rými) í 0,42 (A og B- rými) þannig að heimila byggingu 600fm² íbúðakjarna, á tveimur hæðum, fyrir 8 íbúðir. Íbúðirnar falla undir búsetuúrræði velferðars og Félagsbústaða og er ein íbúðin ætluð sem starfsmannaíbúð.

Borgarráð samþykkti erindið til auglýsingar á fundi sínum 7. febrúar 2019. Málið var í auglýsingu frá 26. febrúar 2019 til 16. apríl 2019. Einnig voru send bréf til nánasta umhverfis til upplýsinga að tillaga að breytingu væri komin í auglýsingu. All margar athugasemdir bárust. Tillagan að breytingunni var lögð fram á ný fyrir skipulags- og samgönguráð þann 21. ágúst 2019 og samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2019.

Borgarráð samþykkti afgreiðslu skipulags- og samgönguráðs á fundi sínum þann 29. ágúst 2019. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda 18. október 2019.

Kröfugerð:

Kröfur kæranda koma fram í kæru. Kærandi gerir þá kröfu að felld verði úr gildi sú ákvörðun borgarráðs frá 29. ágúst 2019, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 18. október 2019, að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis.

Reykjavíkurborg gerir þá kröfu að hin kærða samþykkt skiplags- 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

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem samfélagsþjónusta. Um samfélagsþjónustu segir í aðalskipulagi: „Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Samfélagsþjónusta er telst grunnþjónusta fyrir viðkomandi hverfi er einnig heimil í íbúðarbyggð og samfélagsþjónusta er almennt heimil við aðalgötur og í skilgreindum kjörnum innan íbúðarbyggðar”. Frá upphafi deiliskipulags Seljahverfis sem samþykkt var 1988 hefur svæðið/lóðin verið sýnd sem verslunar- og þjónustulóð.

Kærendur telja að það hefði átt að fara fram grenndarkynning. Samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, skal fara með breytingu á deiliskipulagi eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða sbr. 41. gr. skipulagslaga, með því fráviki að ekki er skylt að taka saman lýsingu skv. 1. mgr. 40. gr. laganna. Sú undantekning er gerð í 2. mgr. 43. gr. sömu laga að telji sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi deiliskipulagi, sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. ákvæðisins, skuli fara fram grenndarkynning. Grenndarkynning er því undantekning frá meginreglunni. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan viku frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. Er sambærilegt ákvæði að finna í gr. 5.8.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, en jafnframt er þar tilgreint að meta skuli hvort um fordæmisgefandi breytingu sé að ræða eða breytingu er varði almannahagsmuni. Deiliskipulagstillaga sú sem hér um ræðir sætti auglýsingulíkt og segir í 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í borgarráði 19. mars 2015. Talið var að ekki hafi verið skilyrði til að grenndarkynna skipulagstillöguna sem óverulega deiliskipulagsbreytingu skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og var breytingartillagan auglýst samkvæmt 41. gr. skipulagslaga.

Kærendur telja að deiliskipulagsbreytingin muni hafa neikvæð áhrif á umhverfið og þar með grenndarhagsmuni kæranda og að eign kæranda verði skert umfram það sem kærendur hefðu mátt vænta við kaup á byggingarrétti á lóð sinni. Kærendur telja að með þessu sé verið að skerða eignarréttindi og það án heimildar.

Telji kærandi að Reykjavíkurborg hafi með samþykkt skipulagsáætlunar valdið honum tjóni þá er vakin athygli á 51. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem er kveðið svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá 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 verða að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitafélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.

Kærandi telur að ekki hafi verið nægjanlegt samráð við nágranna og hagsmunaaðila á svæðinu. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst samkvæmt 1. mgr. 43 sbr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var málsmeðferðin í fullu samræmi við þær málsmeðferðarreglur sem kveða á um í skipulagslögnum

og stjórnsýslulögum nr. 37/1993. Hagsmunaaðilar og nágrannar voru upplýstir með bréfi dags. 25. mars 2019 og annað bréf 1. apríl, um að auglýsing hafi birst í Fréttablaðinu og Lögbirtingarblaðinu þann 26. febrúar 2019 og voru þeir sem töldu sig eiga hagsmuna að gæta voru hvattir til að kynna sér tillögurnar, þar á meðal kæranda. Einnig var með bréfi dags. 1. apríl vakin athygli á að athugasemdarfrestur væri framlengdur til 16. apríl 2019. Eru þessar bréfasendingar eru umfram lagalega tilkynningarskyldu sveitarfélaga eins og hún er skilgreind í skipulagslögum. Málsmeðferðin hafi uppfyllt gr. 5.8.5.2 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Hér hefur verið stiklað á helstu atriðum sem komu fram í kærum þeim sem hér eru til umfjöllunar, vísað er til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019 við þeim atriðum sem eru ekki svarað hér.

Niðurstaða:

Í ljósi framangreinds krefst Reykjavíkurborg þess að kröfu kæranda í máli þessu verði hafnað. Deiliskipulagið var auglýst samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var málsmeðferðin í fullu samræmi við þær málsmeðferðarreglur sem kveða á um í skipulagslögum og stjórnsýslulögum 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. *Útprintun úr erindreka.*
2. *Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.*
3. *Útsend bréf til hagsmunaaðila dag. 25. mars og 1. apríl 2019*
4. *Nafnalisti fyrir útsendu bréfin 25. mars 2019*