

Úrskurðarnefnd umhverfis/auðlindamála

Borgartúni 21  
105 Reykjavík

Mosfellsbæ, 26. nóvember 2021  
Erindi nr. 202110356/2.80

**Efni: Athugasemdir Mosfellsbæjar vegna kæru í máli nr. 159/2021.**

Með tölvupósti dags. 20. október 2021 barst Mosfellsbæ afrit af stjórnsýslukæru þar sem þess er krafist að ákvörðun byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar, sem tekin var á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa á 449. fundi þann 22. september 2021, um útgáfu byggingarleyfis vegna breytinga á Leirutanga 10 í Mosfellsbæ verði felld úr gildi.

**I.**

**Málavextir**

Líkt og rakið er í kæru á mál þetta nokkra forsögu og hefur m.a. komið til meðferðar úrskurðarnefndar í málum nr. 139/2018, 14/2019 og 124/2020. Málsatvik sem til umfjöllunar í máli þessu lúta að umsókn húseigenda að Leirutanga 10 um leyfi til að hækka rishæð umrædds húss við Leirutanga og innrétta þar íbúðarrými í samræmi við framlögð gögn, sjá fskj. 1. Erindið var tekið fyrir á 413. afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 14. október 2021 og var niðurstaða þess fundar sú að óska eftir umsögn skipulagsnefndar um erindið þar sem ekki sé í gildi deiliskipulag á svæðinu. Var niðurstaða fundarins tilkynnt málshefjanda með bréfi dags. 30. október 2021. Skipulagsnefnd tók erindið fyrir á 525. fundi þann 23. október 2020 þar sem því var synjað að grenndarkynna áformin í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með vísan í úrskurð Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 14/2019. Umsókninni var formlega synjað af byggingarfulltrúa á 414. afgreiðslufundi þann 23. nóvember 2020 og staðfest af bæjarstjórn þann 28. nóvember 2020. Sú afgreiðsla var kærð til úrskurðarnefndarinnar, sbr. mál nr. 124/2020. Með úrskurði í málinu var ákvörðun byggingarfulltrúa um að synja umsókn umsækjanda um byggingarleyfi fyrir stækkun hússins felld úr gildi.

Í kjölfar úrskurðarins var erindi byggingarfulltrúa til skipulagsnefndar, vegna umsóknar um byggingarleyfi fyrir Leirutanga 10, því tekið fyrir að nýju á 539. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þann 16. apríl 2021. Á fundinum samþykkti skipulagsnefnd að byggingaráform skyldu grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar fullnægjandi gögn liggja fyrir. Var sú afgreiðsla staðfest af bæjarstjórn á 781. fundi þann 21.04.2021, sjá fskj. 2.

Fyrirhuguð byggingaráform voru kynnt í grenndarkynningu í samræmi við 44. gr. skipulagslaga, sjá fskj. 1 með kæru. Var frestur til að skila inn athugasemdum/ábendingum rúmlega fjórar vikur frá dagsetningu bréfsins eða til og með 14. júní 2021.

Sameiginleg athugasemd barst frá íbúum Leirutanga 2, 4, 6, 8, 12, 14 og 16 auk þess sem mynd af skuggavarpi barst frá íbúum Leirutanga 8, sjá fskj. 5 og 8 með kæru. Voru þær athugasemdir sendar málshefjenda með tölvupósti þann 15. júní 2021 til upplýsingar, þar sem jafnframt var upplýst að fyrirhugað væri að kynna athugasemdirnar á fundi skipulagsnefndar á fundi þann 25. júní 2021. Þann 23. júní 2021 bárust Mosfellsbæ ábendingar lögmanns málsaðila vegna athugasemda íbúa við grenndarkynninguna ásamt fylgigögnum.

Á 546. fundi skipulagsnefndar þann 1. júlí 2021 voru athugasemdir sem bárust vegna grenndarkynningarinnar lagðar fram ásamt ábendingum og var skipulagsfulltrúa falið að vinna drög að svörum við athugasemdum í samræmi við umræður, sjá fskj. 3. Á 548. fundi skipulagsnefndar þann 27. ágúst 2021 voru lögð fram til kynningar og afgreiðslu drög að svörum við athugasemdum vegna grenndarkynningarinnar, en málinu frestað vegna tímaskorts. Á 549. fundi skipulagsnefndar þann 10. september 2021 var málið tekið aftur til umfjöllunar. Niðurstaða þess fundar, sem staðfest var á 789. fundi bæjarstjórnar 15.05.2021, var að fela skipulagsfulltrúa að svara athugasemdum í samræmi við framlögð drög skv. 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga. Þá samþykkti skipulagsnefndin byggingaráformin og heimilaði byggingarfulltrúa að gefa út byggingarleyfi þegar umsókn samræmist lögum um mannvirki og byggingarreglugerð, sjá fskj. 4. Fyrir þeim fundi lágu ýmis gögn m.a. innkomnar athugasemdir, drög að svörum og uppfærðar teikningar Leirutanga 10, sjá fskj. 5. Var niðurstaða kynnt með bréfi dags. 16. september 2021, sjá fskj. 6.

Á 449. afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 22. september 2021 var byggingarleyfisumsókn umsækjenda samþykkt, sjá fskj. 7.

## II.

### Afstaða Mosfellsbæjar

Í 44. gr. skipulagslaga kemur fram að þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir geti sveitarstjórn eða sá aðili sem heimild hefur til fullnaðarafgreiðslu mála ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Segir jafnframt að í slíkum tilvikum skuli skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu. Þá segir í 2. mgr. ákvæðisins að í grenndarkynningu felist að skipulagsnefnd kynni nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuni að gæta leyfisumsókn og gefi þeim kost á að tjá sig innan tilskilins frest. Jafnframt, að skipulagsnefnd skuli að þeim fresti liðnum og þegar sveitarstjórn hefur afgreitt málið tilkynna þeim sem tjáðu sig um málið niðurstöðu sveitarstjórnar. Um grenndarkynningar er jafnframt fjallað í gr. 5.9 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Sú ákvörðun skipulagsnefndar að senda umræddar breytingar í grenndarkynningu eru raunar í samræmi við upphaflega afstöðu skipulagsnefndar í málinu í janúar 2018. Í tengslum við málsmeðferð fyrir úrskurðarnefndinni hefur reynt á stöðu eldri byggingar og skipulagsskilmála en í kjölfar úrskurðar úrskurðarnefndarinnar í máli nr. 124/2020 er skýrt að skipulagsnefnd ber að taka rökstudda afstöðu til þess hvort grenndarkynna beri umsókn á grundvelli 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga með hliðsjón af þeim forsendum sem liggja fyrir í fyrirbyggjandi umsókn en ekki með vísan til þess sem fram kemur í umræddum skilmálum.

Líkt og framan er rakið var byggingarleyfisumsókn í málinu lögð fram til umfjöllunar skipulagsnefndar sem lagð mat á það hvort framangreind umsókn samræmdest landnotkun, byggðamynstri og þéttleika byggðar og tók skipulagsnefnd þá ákvörðun að umsóknin yrði grenndarkynnt þar sem þau skilyrði væru uppfyllt. Þegar horft var til húsbygginga í kringum Leirutanga var það afstaða að sú breyting sem sótt var um samræmdest skilyrðum laga um landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Í Leirutanga er að finna ýmsa gerð húsa og hæð húsa misjöfn, sú breyting sem fyrirhuguð á Leirutanga 10 sker sig þannig ekki úr hvað varðar önnur hús í byggðinni í kring. Mikið hefur verið rætt um nýtingarhlutfall húsa á fyrri stigum þessa máls og ljóst má vera að sú framkvæmd sem sótt er um mun ekki leiða til þess að nýtingarhlutfall hússins Leirutanga 10 muni skera sig úr þegar horft er til annarra húsa í hverfinu. Nýtingarhlutfall húsa í kring var tekið saman í athugasemdum Mosfellsbæjar í fyrri úrskurði vegna þessarar sömu framkvæmdar, sjá hér að neðan:



<u>Hús:</u>	<u>Nýtingarhlutfall</u>
<u>Leirutangi 2</u>	<b>0,37</b>
<u>Leirutangi 4</u>	<b>0,36</b>
<u>Leirutangi 6</u>	<b>0,36</b>
<u>Leirutangi 8</u>	0,2
<u>Leirutangi 10</u>	0,25
<u>Leirutangi 12</u>	0,21
<u>Leirutangi 14</u>	0,2
<u>Leirutangi 16</u>	0,18

Grenndarkynningin fór fram í samræmi við ákvæði laga og reglugerðar. Jafnframt voru hagsmunaaðilum sem gerðu athugasemdir send umsögn Mosfellsbæjar ásamt niðurstöðu, líkt og að framan er rakið. Hin kærða afgreiðsla byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar frá 22. september 2021 um samþykkt byggingaráforma hlaut meðferð og afgreiðslu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 og 2.4.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Skipulagsnefnd lagði mat á innkomnar athugasemdir og tilkynnti bréfiturum um niðurstöðu sína í samræmi við 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga. Hin kærða afgreiðsla samræmist þannig að fullu byggingarreglugerð og er enn fremur að fullu í samræmi við skipulagslög og skipulagsreglugerð. Málsmeðferð Mosfellsbæjar var því að fullu í samræmi við ákvæði skipulagslaga, skipulagsreglugerðar og byggingarreglugerðar.

Hér á eftir er að finna athugasemdir Mosfellsbæjar við ýmis atriði sem fram koma í kæru:

### *Málsmeðferð*

Hin kærða afgreiðsla byggingarfulltrúa frá 22. september 2021 tengist með beinum hætti afgreiðslu sama máls í skipulagsnefnd og bæjarstjórn Mosfellsbæjar. Eins og fram hefur komið þá hlaut málið afgreiðslu í samræmi við skipulagslög, ákvæði skipulagsreglugerðar, laga um mannvirki og byggingareglugerð. Málsaðili leggur fram umsókn um útlitsbreytingu og hækkun á þaki húss í þegar byggðu hverfi þar sem ekki er í gildi staðfest deiliskipulags sökum aldurs svæðisins. Ákvæði 44. gr. skipulagslaga eru nokkuð skýr um afgreiðslu og málsmeðferð slíkra umsókna. Þar ber sveitastjórn ábyrgð á því að taka tillöguna til afgreiðslu og meta hvort að hún sé í samræmi við **landnotkun, byggðarmynstur og þéttleika byggðarinnar**. Að umræðum loknum samþykkti skipulagsnefnd, en sú ákvörðun var staðfest af bæjarstjórn að grenndarkynna teikningarnar. Breytingar eða viðbætur hafa verið unnar bæði á húsum í kring sem og víða í sveitarfélaginu. Mat og afgreiðsla er því í samræmi við fordæmi. Vissulega hafa á endanum allar breytingar á húsum einhver áhrif á mynstur, ásýnd eða aðra þætti

Skipulagslög taka sérstaklega á því hvernig meðhöndla skuli umsókn um byggingarleyfi á ódeiliskipulögðu svæði. Í leiðbeiningablaði Skipulagsstofnunar um grenndarkynningu byggingar- og framkvæmdaleyfa sem vísað er til í kæru kemur meðal annars fram að heimilt sé að grenndarkynna nýbyggingu húss á auðri lóð í byggðu hverfi án deiliskipulags. Umrætt byggingarleyfi fjallar um breytingu á húsi en ekki uppbyggingu innan hverfisins. Líkt og framan hefur verið rakið var meðferð umsókna í samræmi við 44. gr. skipulagslaga enda um að ræða tilvik sem fellur að þeim aðstæðum sem þar er lýst. Slíkt er í samræmi við afgreiðslu sambærilegra mála í sveitarfélaginu.

Um er að ræða breytingu á húsi innan íbúðarsvæðis í Leirutanga sem skilgreint er sem svæði 115-Íb í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030. Breytingin miðar að því að auka umfangið lítillega með hækkun á þaki sem leiðir til betri nýtingar. Þannig megi koma fyrir nýjum herbergjum og betri aðstöðu fyrir íbúa hússins. Íbúar geta þannig búið sér til meira pláss í stað þess að flytja milli hverfa eða sveitarfélaga. Húsnæðið verður áfram einbýlishús innan íbúðarsvæðisins. Við mat á því hvort umsókn falli að markmiðum grenndarkynningar er Mosfellsbær óbeint að taka afstöðu til þess hvort að gera þurfi deiliskipulag á svæðinu eða ekki. Í þessu tilfelli var það talið óþarft og er Mosfellsbær ósammála túlkun kæranda á skipulagslögum um að nauðsynlegt hafi þurft að láta gera nýtt deiliskipulag. Í flestum tilfellum er í kæru vísað til ákvæða sem að jafnan eiga við um gerð skipulags á nýjum svæðum þar sem uppbygging er ekki hafin eða þar sem frekari uppbygging er fyrirhuguð næstu árin. Á umræddu svæði í Leirutanga er frekari uppbygging hverfisins ekki fyrirhuguð þar sem allar skilgreindar lóðir eru fullbyggðar. Kemur þetta meðal annars fram í svari skipulagsfulltrúa til kæranda á fskj. 2 með kæru.

Umsóknin samræmist að fullu byggðarmynstri hverfisins. Þegar litið er til byggðarmynsturs þarf að huga að ýmsum þáttum eins og fram kemur í orðskýringum reglugerðar. Orðinu fylgja ýmis frekari lýsingarorð eins og lögum, yfirbragð, landnotkun, hæð, þéttleiki, gatnakerfi, gerð og uppröðun húsa. Orðið „mynstur“ í íslenskri orðabók táknar hins vegar eitthvað sem

er „síendurtekið“. Mosfellsbær lítur þannig til að skoða byggð í Leirutanga sem heild en hún einkennist af lágreist byggð sérbýla á stökum stórum íbúðarhúsalóðum. Einkennist byggð af einbýlis- og parhúsum á einni til tveimur hæðum þar sem manngengt er víða í risi. Hús snúa að rólegri húsagötu í botnlöngum þar sem innkeyrsla er að sambyggðum eða stakstæðum bílskúrum. Þakgerð er heldur frjálsgleg en flest hús skarta tvíhalla- eða valmapaki. Ríkjandi mænisstefna er samsíða aðkomugötu. Hverfið ber einkenni níunda áratugarins í arkitektúr. Mosfellsbær getur ekki litið svo á að þrjú stök hús geta því tæplega myndað sitt eigið byggðarmynstur í götu eða hverfi sem telur samtals 51 íbúðareiningu í ein- eða tvíbýlum. Þó að þrjú hús í einum botnlanga séu svokölluð dönsk Hosby-hús eru þau ekki einkenni byggðarmynsturs í Leirutanga. Mosfellsbær getur því með engu móti fallist á fjölda tilrauna kæranda til þess að beita umræddu orði fyrir sig í röksemdum kærunnar og að sveitarfélagið sé að brjóta gegn ríkjandi mynstri svæðis. Að hækka hús upp í hæð sem meðal annars þekkist í hverfinu getur ekki talist umfangsmikil breyting byggðarmynsturs eins og vísað er til í kæru.

Við mat á umsókn skoðaði Mosfellsbær sérstaklega þéttleika og gerð byggðar. Með vísan til úrskurðar í máli nr. 124/2020 telur Mosfellsbær ljóst að ekki er í gildi ákvæði um fast nýtingarhlutfall hverfisins og að Mosfellsbæ hafi verið óheimilt að byggja afstöðu í málsins á því nýtingarhlutfalli sem fram komi í eldri skilmálum. Þvert á móti hafi Mosfellsbæ borið að leggja mat á öll atriði málsins og þar á meðal á nýtingarhlutfall Leirutanga 10, verði af breytingu hússins, í samanburði við nýtingarhlutfall grannlóða á svæðinu. Hér að framan er nánar vikið að nýtingarhlutfalli nálægra húsa sem og í fyrri kærum sama máls.

Hús í hverfinu eru mörg og ólík, þeim hefur verið breytt og sum stækkuð. Einnig hafa reikniaðferðir um stærðir húsa breyst frá því hverfið byggðist upp. Má þar svo nefna að títtnefnd þrjú Hosby-hús við norðurhluta götu eru af sambærilegri gerð á þremur ólíkum lóðum. Prósentuútreikningar á nýtingarhlutfalli geti því ekki einir og sér legið til grundvallar við mat skipulagsnefndar á byggingaráformum eins og fyrri úrskurðir sama máls meðal annars sýna. Við hækkun á þaki í manngengna rishæð stækkar hlutfallslegt heildarumfang byggingar bæði í innra og ytra rúmmáli lítilla frá því sem áður var. Leirutangi 10 verður þannig einnar hæðar hús með risi í samræmi við helming húsa í botnlanganum, Leirutanga 2, 4 og 6.

### *Grenndarkynning*

Kærendur benda á vankanta við framkvæmd grenndarkynningar Mosfellsbæjar og vísa þar til ráðgefandi leiðbeiningarblaðs Skipulagsstofnunar og 5.9.7. gr. skipulagsreglugerðar. Rétt er að í kynningu fylgdi ekki afstöðumynd hnitsett í mælikvarða 1:500 – 1:2.000. Benda má á að í umræddu leiðbeiningarblaði Skipulagsstofnunar kemur líka fram að í kynningargögnum skuli vera: „*Aðaltekningar eða sambærileg hönnunargögn. Götumyndir eða önnur skýringargögn sem lýsa umræddri framkvæmd á þann hátt að hagsmunaaðilar geti tekið afstöðu til hennar.*“ Markmið krafna til gagna er að þeir sem hafi hagsmuni geti á grundvelli fyrirliggjandi gagna myndað afstöðu til þeirra breytinga sem eru til kynningar. Mosfellsbær telur að nær fullunnar byggingarnefndarteikningar og útlitsmyndir húss frá götu verði að teljast fullnægjandi til þess að lýsa umfangi þeirrar framkvæmdar sem um ræðir. Afstaða, fótspor eða staðsetning húss er ekki að breytast í samhengi við nálæga byggð. Aðeins var

verið að hækka þak hússins og breyta útliti þess. Því voru slíkar teikningar ekki taldar nauðsynlegar enda með öllu ljóst um hvaða hús í götunni ræðir. Þá fæst ekki séð á athugasemdum kæranda við grenndarkynningu Mosfellsbæjar að óljóst hafi verið hvert eðli eða umfang breytingarinnar væri eða hvaða eign í umhverfinu stæði til að breyta. Þess í stað tóku allir aðilar grenndarkynningarinnar afstöðu til gagnanna. Í kynningarbréfi hafi síðan meðal annars verið gefinn upp tengiliður umhverfissviðs Mosfellsbæjar sem tilbúinn var að aðstoða eða veita frekari upplýsingar. Mosfellsbær fær því ekki séð að skortur á framangreindum gögnum eigi að leiða til þess að fella skuli úr gildi hina kærðu afgreiðslu byggingarfulltrúa frá 22. september 2021.

Í kæru vísa kærundur til ákvæða um grenndarkynningu á óverulegri breytingu deiliskipulags og er þar vísað í leiðbeiningar Skipulagsstofnunar. Vill Mosfellsbær benda á að kæru mál þetta byggir á grenndarkynntum byggingaráformum en ekki gerð eða kynningu deiliskipulags eins og fram hefur komið. Síðar er vitnað í álit Umboðsmanns Alþingis nr. 2907/1999. Mosfellsbær bendir enn og aftur á að umrædd grenndarkynning tengist ekki deiliskipulagi eða breytingu á því heldur umsókn byggingarleyfis sem afgreidd var á grundvelli skýrra heimilda í skipulagslögum. Þá má benda á að inntak þess ákvæðis grenndarkynningar og orðalag er ekki með sama hætti nú og var í eldri skipulags- og byggingarlögum sem í gildi voru þegar tilvitnað álit Umboðsmanns Alþingis var birt.

#### *Athugasemdir*

Í samræmi við 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 voru innsendar athugasemdir sem komu fram innan fjögurra vikna frests teknar til efnislegrar umræðu í skipulagsnefnd og þeim sem athugasemdir gerðu svarað formlega og kynnt endanlega niðurstaða bæjarstjórnar. Eins og fram hefur komið. Sameiginleg athugasemd barst frá íbúum Leirutanga 2, 4, 6, 8, 12, 14 og 16 og að auki barst mynd af skuggavarp frá íbúum Leirutanga 8.

Líkt og fram kemur í úrskurði Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 20/2021 eru ákvæði um skuggavarp heldur óljóst þegar litið er til skipulagsreglugerðar og því verði að teljast að skipulagsyfirvöld hafi nokkuð svigrúm til þess að meta hvert sé ásættanlegt skuggavarp framkvæmda. Þess má geta að við meðhöndlun málsins frá árinu 2017 hefur húsið meðal annars verið lækkað frá upprunalegum hugmyndum málsaðila um hæð þaksins með hugsanleg áhrif á nærumhverfið og ásýnd byggðar í huga.

Í kæru vísa kærundur sérstaklega til ákvæða hverfisskipulags Reykjavíkur þar sem fjallað er um sól, skjól og skuggavarp. Ljóst er að ákvæði hverfisskipulags Reykjavíkur hafa ekki nokkra þýðingu við ákvörðun skipulagsmála í öðrum sveitarfélögum. Af hálfu Mosfellsbæjar er því harðlega mótmælt að ákvæði slíks hverfisskipulags hafi nokkuð gildi í máli þessu né að það verði lagt til grundvallar niðurstöðu í þessu máli, enda fer hvert sveitarfélag með skipulagsmál innan marka sveitarfélagsins. En jafnvel þó úrskurðarnefndin myndi fallast á að líta bæri til slíks hverfisskipulags þá verður að gera verulegar athugasemdir við tilvísanir kæranda til skipulagsins sem í besta falli verða að teljast villandi. Þannig á t.d. umrædd tilvísun kæranda við þegar fjallað er um framkvæmdir, útfærslur og frágang lóða utandyra en ekki um breytingar á húsum.



Mosfellsbær bendir á að við hönnun húsa og skipulags hefur skapast sú hefð og venja að kanna skuggavarp og birtuskilyrði yfir þann tíma dags þegar sólar nýtur helst og á sex mánaða tímabili. Algengt viðmið er 9.00 um morgun, 13.30 að hádegi og 17.00 seinnipart dags. Eru þetta sólríkustu tímar dags. Skoðaðar eru að jafnaði sumarsólstöður og jafndægur. Við mat á því hvort að skuggavarp skerði birtuskilyrði fasteigna eða íverurýma íbúða er almennt ekki litið til afmarkaðs tíma seint að degi til á völdum dögum ársins. Mosfellsbær vill einnig benda á að í þeim skuggavarpmyndum sem íbúar og kærundur í Leirutanga 8 sendu sveitarfélaginu með ábendingum sínum var ekki tekið tillit til nærliggjandi umhverfis. Aðeins fylgdi mynd af húsi Leirutanga 10 fyrir og eftir breytingar en ekki nærliggjandi bílskúr sem helst óbreyttur eða húsi Leirutanga 8. Gróður sem fyrir er getur að sjálfsgöðu tekið breytingum þó hann hafi haldist þéttur um langt skeið. Mosfellsbær vill þannig benda á að við frekari greiningu og vinnslu nýrra gagna á umhverfissviði Mosfellsbæjar má sjá að bæði bílskúr Leirutanga 10 og norðurhluti húss Leirutanga 8 varpar skugga á títtnefnt svæði lóðar kæranda hvort sem hús verði hækkað eður ei. Voru slíkar myndir hluti af svörum skipulagsnefndar vegna athugasemda sem fram komu í grenndarkynningunni.

Mosfellsbær bendir á að jafnframt megi vænta þess að þegar breytingar eru gerðar á mannvirkjum eða í byggðu umhverfi þá geti það haft í för með sér einhverjar minni afleiðingar. Óbreyttur réttur til útsýnis er ekki bundinn í lög. Íbúar í þéttbýli geti átt von á því að nánasta umhverfi þeirra taki einhverjum breytingum. Slíkt þekkist á höfuðborgarsvæðinu öllu. Mosfellsbær telur að með þeirri vinnu við gerð og skoðun gagna hafi ákvörðun um samþykkt grenndarkynningar bæði verið vel rökstudd og ígrunduð. Voru athugasemdir meðal annars til umræðu á þremur fundum skipulagsnefndar. Mosfellsbær beitir þannig jafnræði og hlutleysi við afgreiðslu málsins. Því er Mosfellsbær ósammála þeim fullyrðingum að um sé að ræða skerðingu hagsmuna sem leiði til brots á byggingarreglugerð nr. 112/2012.

#### *Afgreiðsla nefndar*

Í kjölfar niðurstöðu Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 124/2020, þar sem synjun á grenndarkynningu umsóknar var felld úr gildi, tók skipulagsnefnd fyrir óbreytta byggingarleyfisumsókn að nýju á fundi þann 16. apríl 2021. Var á þeim fundi samþykkt að grenndarkynna hana í samræmi við fyrri hug og afgreiðslur nefndarinnar frá árinu 2018. Í kærnu er bent á að ekki hafi sömu gögn legið fyrir samþykkt skipulagsnefndar og kynnt voru hagsmunaaðilum. Ljóst var á fundi nefndarinnar að lagfæra þyrfti bæði grunnmyndir og snið lítillaga. Var það rætt sérstaklega á fundinum að viðstöddum byggingarfulltrúa og skipulagsfulltrúa. Afgreiðslan var því gerð með fyrirvara og með vitneskju nefndarinnar um þá breytingu eins og sjá má í bókun fundargerðar: „Skipulagsnefnd samþykkir að byggingaráform verði grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar **fullnægjandi gögn liggja fyrir.**“ Skipulagsnefnd treystir þannig fagfólki umhverfissviðs, bæði byggingar- og skipulagsfulltrúa, til þess að tryggja uppfærð og fullnægjandi gögn fyrir kynningu. Kynnt gögn grenndarkynningar, frá 12. maí til og með 14. júní 2021, voru þannig þau sömu í bréfi til hagsmunaaðila, á vef sveitarfélagsins mos.is og lágu fyrir í fundargögnum skipulagsnefndar við endanlega samþykkt hennar á grenndarkynningunni þann 10. september 2021. Mosfellsbær fær því ekki séð með neinum hætti að um óeðlilega málsmeðferð eða meðhöndlun gagna sé að ræða.

Í kærú er vísað til bréfs málsaðila byggingarleyfisins til skipulagsnefndar sem lagt var fram á fundi nefndarinnar 23. júlí 2021. Um er að ræða samskipti aðila við nefndina vegna afgreiðslu hans máls með erindi stílað á fulltrúa kjörinna flokka er sitja í fastanefnd. Er það því kynnt á fundi og skjalfest eins og stjórnsýslan gerir ráð fyrir. Bréf þetta var ekki tekið til neinnar efnislegrar afgreiðslu heldur hjálagt með gögnum eins og fundargerð gefur til kynna. Kemur einnig fram að um var að ræða gögn sem bárust eftir athugasemdafrest. Niðurstaða fundar var að undirbúa svör og greina athugasemdir sem komu inn á kynntum athugasemdatíma. Voru þau svör og athugasemdir til umræðu í tvígang hjá nefndinni áður en málið var afgreitt. Á fundum nefndarinnar þann 27. ágúst og 10. september s.l. Umræddu bréfi lögmans, f.h. málsaðila og eiganda Leirutanga 10, var ekki formlega svarað með neinum hætti eins og um athugasemdir væri að ræða skv. 5.9.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá er rétt að benda á að í því bréfi kemur ekkert fram í málinu sem að stjórnsýslan og skipulagsnefnd hafði ekki vitneskju um út frá fyrirbyggjandi gögnum máls eða gögnum sama máls á fyrri stigum.

#### IV.

Með vísan til þess sem að framan greinir er þess krafist af hálfu Mosfellsbæjar að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í máli þessu enda er það mat sveitarfélagsins að afgreiðsla á umsókn um byggingarleyfi sé lögmæt og uppfylli að fullu skilyrði skipulagslaga, skipulagsreglugerðar, laga um mannvirki og byggingarreglugerðar fyrir útgáfu byggingarleyfis vegna breytinga á húsnæði við Leirutanga 10.

Með athugasemdum þessu eru lögð fram eftirfarandi fylgiskjöl til viðbótar við þau skjöl sem kærandi hefur lagt fram með kærú:

1. Umsókn um byggingarleyfi dags. 09.09.2020.
2. Niðurstaða 539. fundar skipulagsnefndar 16.04.2021 og 78/1. fundar bæjarstjórnar 16.04.2021.
3. Niðurstaða 546. fundar skipulagsnefndar 01.07.2021.
4. Niðurstaða 548. fundar skipulagsnefndar 27.08.2021 og 789. fundar bæjarstjórnar 15.09.2021.
5. Teikningar Leirutangi 10 dags. 05.05.2021.
6. Svör Mosfellsbæjar vegna grenndarkynningar
7. Niðurstaða 449. afgreiðslufundar byggingarfulltrúa 22.09.2021.

Virðingarfyllt,

*Póra M. Hjaltested*

Póra M. Hjaltested  
Lögmaður Mosfellsbæjar