



Árið 2024, fimmtudaginn 25. janúar, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Halldóra Vífilsdóttir arkitekt.

Fyrir var tekið mál nr. 100/2023, kæra á ákvörðun bæjarstjórnar Garðabæjar frá 15. júní 2023 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi 1. áfanga norðurhluta Urriðaholts vegna lóðarinnar Holtsvegar 20.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 14. ágúst 2023, er barst nefndinni sama dag, kærir íbúi að Holtsvegi 16 þá ákvörðun bæjarstjórnar Garðabæjar frá 15. júní 2023 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi 1. áfanga norðurhluta Urriðaholts vegna lóðarinnar Holtsvegar 20. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Gerði kærandi jafnframt kröfu um að réttaráhrifum hennar yrði frestað á meðan málið væri til meðferðar fyrir úrskurðarnefndinni. Var kröfu um frestun réttaráhrifa hafnað með úrskurði nefndarinnar uppkveðnum 30. ágúst 2023.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Garðabæ 9. október 2023.

Málavextir: Með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 16. desember 2022 í máli nr. 124/2022 var felld úr gildi byggingarleyfi fyrir sex deilda leikskóla að Holtsvegi 20, Garðabæ, þar sem leyfið var ekki talið í samræmi við gildandi deiliskipulag norðurhluta Urriðaholts, 1. áfanga.

Á fundi bæjarráðs Garðabæjar 28. febrúar 2023 var samþykkt að fela skipulagsnefnd að móta tillögu að breytingu á deiliskipulagi norðurhluta Urriðaholts, 1. áfanga, vegna lóðarinnar Holtsvegar 20 þannig að upphafleg hönnum byggingar leikskóla félli að skilmálum deiliskipulagsins. Á fundi bæjarráðs 14. mars s.á. var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á umræddu deiliskipulagi í samræmi við 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Var ákvörðunin samþykkt á fundi bæjarstjórnar 16. s.m. Tillagan var lögð fram að nýju í skipulagsnefnd 22. maí s.á. að lokinni kynningu ásamt athugasemdum sem bárust á auglýsingatíma og var málinu vísað til úrvinnslu hjá umhverfissviði og skipulagsráðgjöfum. Tillagan var tekin fyrir að nýju ásamt drögum að svörum við innsendum athugasemdum á fundi skipulagsnefndar 2. júní s.á. Samþykkti ráðið tillöguna með þeim breytingum sem lagðar voru fram sem viðbrögð við athugasemdum. Á fundi bæjarráðs Garðabæjar 13. s.m. var samþykkt að leggja til við bæjarstjórn að samþykkja tillögu skipulagsnefndar um breytingu á deiliskipulagi norðurhluta Urriðaholts, 1. áfanga, og samþykkti bæjarstjórn tillöguna á fundi sínum 15. s.m. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar birtist í B-deild Stjórnartíðinda 14. júlí 2023.

Málsrök kæranda: Vísað er til þess að útsýni og sólríki sé meðal þeirra þátta sem helst hafi áhrif á virði fasteigna. Takmörkun á þessum eiginleikum sé veigamikil og það beri að veita

þeim sérstakan gaum þegar skipulagsbreytingar séu annars vegar. Mikilvægi þessara þátta sé meðal annars ítrekað í greinargerð deiliskipulags fyrir norðurhluta Urriðaholts. Í rammaskipulagi fyrir Urriðaholt komi einnig fram að við skipulagningu byggðarinnar sé mikilvægt að huga að útsýni frá íbúðarhúsum og opnum svæðum. Það megi t.d. gera með því að tryggja gott útsýni frá sem flestum vistarverum íbúðarhúsa.

Í sölukynningum fyrir íbúðir að Holtsvegi 14–18 hafi útsýni verið gert hátt undir höfði og hafi það verið ein helsta ákvörðunarásæða kæranda fyrir kaupum á sinni íbúð að geta notið útsýnis, enda felist í því fjárhagslegir hagsmunir og persónulegir. Í öllu markaðs- og kynningarefni fyrir hverfið og íbúðir þar hafi verið gert mikið úr útsýni og sólríki. Það hafi verið meðal forsendna kæranda að geta notið þessara gæða og hafi hann greitt aukalega fyrir þau gæði. Um verulega hagsmuni sé að ræða og gæta hefði þurft sérstaklega að þeim við málsmæðferð bæjarins, sérstaklega þar sem nær allar athugasemdir íbúa til bæjarins hafi snúið að útsýni og skuggavarpi. Ákvæði 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 bendi til þess að í útsýni og skuggavarpi felist sérstakir hagsmunir þeirra sem búi í nágrenni við skipulagssvæði, enda geti verið um að ræða verulega fjárhagslega og persónulega hagsmuni. Garðabær hafi verið meðvitaður um sérstakt eðli þessara hagsmuna og nýtt sér þá til að kynna hverfið á sínum tíma.

Líta verði til skuggavarps á allri lóðinni Holtsveg 14–18 en ekki einungis á íbúðarbyggingarnar sjálfar. Felist hagsmunir í sólríki á opnum almenningssvæðum, svo sem bílastæðum fyrir framan byggingarnar og göngustíga milli íbúðarlóðarinnar og leikskólalóðarinnar sem taka verði tillit til. Gefa hefði þurft athugasemdum íbúa sem snúið hafi að skuggavarpi og skerðingu útsýnis sérstakan gaum við meðferð málsins. Það hafi ekki verið gert og hafi bæjaryfirvöld í svörum sínum gert lítið úr athugasemdum íbúa og afgreitt þær á einu bretti án þess að hafa aflað frekari gagna og lagt þau fyrir aðila málsins til umsagnar. Að auki hafi verið vísað til gagna í svörum við athugasemdum íbúa sem ekki hafi verið kynnt aðilum málsins. Sveitarfélagið hafi staðið fast við samþykktu hönnun og breytt deiliskipulagi til að aðlagast henni í stað þess að kanna hvort aðrir hönnunarkostir hefðu komið til greina.

Athugasemdir íbúa við deiliskipulagsbreytinguna hafi flestar varðað mögulegt tjón vegna aukins skuggavarps og skerðingu útsýnis. Þegar svo hátti til hafi sveitarfélagið borið sérstaka skyldu, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, til að rannsaka hve mikil skerðing á útsýni og hve mikið skuggavarp yrði við breytinguna. Samkvæmt svörum bæjarins hafi það ekki verið gert heldur hafi athugasemdir íbúa verið afgreiddar með einföldum fullyrðingum um að skerðing á útsýni og aukið skuggavarp væri óverulegt. Engin gögn þessu til stuðnings hafi verið kynnt íbúum. Það rétta sé að hin nýja hæð skerði verulega útsýni til fjalla og yfir Urriðavatn.

Í svörum sveitarfélagsins hafi komið fram að skuggavarpsmyndir sýni fram á að skuggavarp af leikskólabyggingunni sé óverulegt, hvort sem byggingin sé hækkuð um 2 m eða ekki. Kærandi telji hæpið að aukið skuggavarp sé minniháttar þar sem hin nýja hæð komi þvert á sólargang kvöldsólar. Ómögulegt sé hins vegar um það að segja enda hafi athugasemdir íbúa ekki verið rannsakaðar með fullnægjandi hætti. Þá feli deiliskipulagsbreytingin í sér að hámarkshæð leikskólans sé hækkuð um þrjá metra en ekki tvo eins og segi í svörum bæjarins.

Í bókun skipulagsnefndar Garðabæjar hafi verið vikið að samfélagslegum hagsmunum sem fælust í að geta veitt byggingarleyfi samkvæmt samþykktri hönnunartillögu. Á fundi með íbúum 4. janúar 2023 hafi fulltrúar bæjarins tjáð þeim að reynt yrði að koma til móts við þá með því að lækka hæð leikskólans miðað við upphaflegar teikningar. Lækkunin gæti þó ekki orðið nema að hámarki um 0,5 m, enda væri búíð að panta timbureiningar sem gerði það að verkum að ómögulegt væri að lækka bygginguna meira. Á fundi með fulltrúum bæjarins 2.

nóvember 2022, áður en byggingarleyfi leikskólans hafði verið fellt úr gildi af úrskurðarnefndinni, hafi komið fram að ekki væri búið að panta téðar einingar. Raunveruleg ástæða þess að sveitarfélagið hafi haldið fast í samþykktu hönnunartillögu, í stað þess að meta aðrar hönnunartillögur sem hefðu verið í samræmi við eldra deiliskipulag, hafi verið sú að pantaðar hafi verið timbureiningar samkvæmt teikningum sem hafi verið í trássi við eldra deiliskipulag. Verið sé að reyna að forðast aukinn kostnað vegna timbureininga fremur en að horft sé til almennra samfélagssjónarmiða. Ekki verði séð hvernig samfélagslegir hagsmunir af því að velja eina tiltekna hönnun sem hafi verið í ósamræmi við deiliskipulag í stað annarrar hönnunartillögu, vegi svo mikið þyngra en réttmætar væntingar íbúa samkvæmt eldra deiliskipulagi og hagsmunir þeirra af útsýni og sólríki að ákvörðun bæjarins sé réttlætanleg.

Þrátt fyrir að sveitarfélögum sé almennt veitt umtalsvert svigrúm við mat á nauðsyn skipulagsbreytinga telji kærandi að ekki hafi verið stefnt að lögmætu markmiði með ákvörðuninni, sbr. 12. gr. stjórnsýslulaga. Það séu ekki málefnaleg sjónarmið við mat á meðalhófi breytingar á deiliskipulagi að sveitarfélagið reyni að takmarka sjálfbakaðan kostnað sem hafi einungis fallið til þar sem timbureiningarnar hafi verið pantaðar fyrir teikningum sem hafi verið í ósamræmi við deiliskipulag. Einingarnar hafi verið pantaðar á þeim tíma sem sveitarfélaginu hafi verið kunnugt um framkomna kæru á byggingarleyfinu,

Málsrök Garðabæjar: Bent er á að sveitarfélög fari með skipulagsvald innan marka sveitarfélaga og að í skipulagslögum nr. 123/2010 sé áskilnaður um málsmeðferð sem fylgt hafi verið í öllum atriðum. Gætt hafi verið meginreglna stjórnsýslulaga nr. 37/1993 hvað varði meðalhóf og samráð við íbúa sem hagsmuna eigi að gæta. Þó að almennt verði að telja að stjórnvöld eigi að gæta meðalhófs samkvæmt stjórnsýslulögum þá eigi það ekki við með beinum hætti í þessu tilviki þar sem ekki sé um að ræða beina stjórnvaldsákvörðun heldur stjórnvaldsfyrirmæli. Um þau fyrirmæli gildi skipulagslög, en með þeim sé hagsmunaaðilum tryggð sanngjörn málsmeðferð en ekki sé endilega gerð krafa um að valin sé sú leið sem minnst raski hagsmunum aðila heldur felist í skipulagsvaldinu heimildir til að velja þær leiðir sem best þyki þjóna hagsmunum heildarinnar. Gert sé ráð fyrir því að hagsmunir einstakra lóðarhafa séu skertir, sbr. 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga. Ákvæði skipulagslaga verði ekki skilin á annan veg en að sveitarfélög hafi í krafti skipulagsvaldsins heimild til að skerða rétt einstakra lóðarhafa jafnvel þótt bent sé á aðra leið sem unnt sé að fara, enda sé sú leið sem valin sé hagkvæmari kostur þegar litið sé til hagsmuna heildarinnar, sbr. c. lið 1. gr. skipulagslaga.

Íbúar í þéttbýli geti ávallt vænst þess að breytingar verði gerðar á skipulagi sem haft geti í för með sér skerðingu á útsýni, aukningu umferðar eða aðrar breytingar á umhverfi íbúanna. Úrskurðarnefndin hafi iðulega tekið undir þessi sjónarmið í úrskurðum sínum. Í þessu tilviki megi augljóst vera að útsýnisskerðing geti ekki talist umtalsverð og að vegna staðsetningar íbúðarhúss við Holtsveg 14–18 muni íbúar áfram njóta útsýnis sem sé almennt meira er gerist í þéttbýli. Þessi megi geta að bygging leikskólans sé með lægri byggingum í hverfinu.

Bygging leikskólans hafi frá upphafi verið kynnt sem tveggja hæða bygging að hluta og hafi upphaflegt byggingarleyfi verið gefið út með það að markmiði. Það hafi verið sjónarmið bæjaryfirvalda að miða ætti við aðkomukóta lóðar en ekki hæðarkóta aðkomuhæðar líkt og úrskurðarnefndin hafi fallist á að ætti að gera samkvæmt úrskurði hennar um ógildingu á umræddu byggingarleyfi. Það sé því ágreiningur um túlkun á skipulagsskilmála sem valdi þeirri stöðu sem uppi sé í málinu og það hljóti að teljast eðlileg viðbrögð að breyta skipulaginu þannig að tekin væru af öll tvímæli um hæðarsetningu mannvirkja á lóð leikskólans. Það sé gert á grundvelli samfélagslegra sjónarmiða um að tryggja ungum barnafjölskyldum sem búi í

hverfinu leikskóladvöl fyrir börn sín frá 12 mánaða aldri og verði það að teljast málefnalegar ástæður að baki hinni kærðu ákvörðun.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Vakin er athygli á að röksemdir Garðabæjar um að stjórnsýslulög gildi ekki um ákvörðun um breytingu deiliskipulags þar sem það sé ekki stjórnvaldsákvörðun heldur stjórnvaldsfyrirmæli sé ekki í samræmi við áralanga framkvæmd úrskurðarnefndarinnar þar sem byggt hafi verið á að deiliskipulagsbreytingar séu háðar stjórnsýslulögum nr. 37/1993. Telji úrskurðarnefndin að um stjórnvaldsfyrirmæli sé að ræða byggi kærandi á því að þau séu svo sértæk að jafna megji þeim við stjórnvaldsákvörðun. Meta verði aðdraganda ákvörðunarinnar heildstætt enda liggi fyrir að með skipulagsbreytingunni sé verið að bregðast við fyrri úrskurði úrskurðarnefndarinnar. Óumdeilt sé að tilgangur deiliskipulagsbreytingarinnar hafi verið sá að heimila útgáfu nýs byggingarleyfis sem hafi verið í ósamræmi við fyrri deiliskipulag. Skipulagsbreytingin beinist að íbúum í nágrenninu með sama hætti og ef um útgáfu byggingarleyfis væri að ræða. Hún hafi einkum og sér í lagi áhrif á íbúa í þremur fasteignum, þ.e. Holtsvegi 14, 16 og 18.

Forsenda þess að gæta meðalhófs sé að mál sé upplýst með fullnægjandi hætti. Hvorki hafi verið brugðist við athugasemdum íbúa með rannsóknnum á útsýnisskerðingu og skuggavarp né aðrar útfærslur á leikskólabyggingunni metnar. Vísað sé til þess að skuggavarp sé óverulegt samkvæmt rannsóknnum sem gerðar hafi verið. Þær skuggavarp myndir hafi ekki verið lagðar fram í málinu þrátt fyrir umfjöllun kæranda í kærú. Skylda hvíli á bænum að kanna væntanlega útsýnisskerðingu, sér í lagi vegna athugasemda nágretta. Hafi aðrir kostir ekki verið skoðaðir sé útilokað að fullyrða um hvort meðalhófs hafi verið gætt.

Ekki hafi verið haft nægilegt samráð við íbúa þar sem það krefjist þess að brugðist sé við athugasemdum sem berist í samráðsferli. Réttur aðila máls til að veita andmæli sé til þess hugsaður að aðstoða stjórnvöld við að upplýsa málið og taka ákvörðun á grundvelli fullnægjandi upplýsinga. Þess sé krafist af stjórnvöldum að þau raunverulega taki andmæli og athugasemdir til skoðunar og bregðist við þeim efnislega, eftir atvikum með frekari gagnaöflun. Það væri ekki nóg að safna athugasemdum og svara þeim á standandi fæti til að kröfum stjórnsýslulaga sé fullnægt. Séu gerðar vægari kröfur sé hætt við að samráð við íbúa sé eingöngu til málamynda.

Sveitarfélagið hafi ekki haft neinar forsendur til að meta hagkvæmustu leiðina þar sem ekkert í gögnum málsins bendi til þess að aðrar leiðir hafi nokkurn tímann verið til skoðunar hjá bænum. Vinningstillaga úr hönnunarsamkeppni, sem byggt hafi á forsendum sem hafi verið í ósamræmi við þágildandi deiliskipulag, hafi verið eini kosturinn sem hafi komið til skoðunar. Nú hafi deiliskipulaginu verið breytt til að koma til móts við þá tillögu án þess að til íhugunar hafi komið aðrar útfærslur sem ekki hafi krafist deiliskipulagsbreytingar eða sem ekki hefðu í för með sér sama tjón gagnvart nágrennum.

Í greinargerð bæjarins sé fullyrt að útsýnisskerðing geti ekki talist umtalsverð án þess að lögð séu fram gögn þeirri fullyrðingu til stuðnings. Auk þess sé haldið fram að íbúar við Holtsveg 14-18 muni áfram njóta útsýnis sem sé meira en almennt gerist í þéttbýli og á það bent að leikskólabyggingin sé með þeim lægri í hverfinu. Kærandi fái ekki séð að það skipti máli við úrlausn þessa máls. Útsýnisskerðing og skuggavarp verði ekki minna fyrir þær sakir að áfram sé eitthvað útsýni eða að leikskólabygging sé lægri en aðliggjandi íbúðarblokkir.

Sú fullyrðing að leikskólinn hafi í öndverðu verið kynntur sem tveggja hæða bygging sé öfugsnuin leið til að réttlæta breytingar á deiliskipulagi með sjónarmiðum um að væntingar

bæjarins hafi verið ranglega reistar á grundvelli eldra skipulags. Skipulagsáætlanir hafi það markmið að sýna byggðarþróun til framtíðar og skapa þannig fyrirsjáanleika. Eðlileg við brögð við fyrri úrskurði úrskurðarnefndarinnar hefðu verið að skoða fyrst hvort hægt væri að finna lausn sem samrýmdist því deiliskipulagi og næði þeim markmiðum sem stefnt hafi verið að áður en ráðist væri í þýngjandi deiliskipulagsbreytingar.

Stjórnsýsluskipan byggir á því að málsmeðferðar- og efnisreglur séu meira en formsatriði. Tryggja skuli að ákvarðanir séu teknar á grundvelli fullnægjandi upplýsinga og án þess að hagsmunir einstaklinga séu látnir líða án fullnægjandi réttlætningar og rökstuðnings. Bæjaryfirvöld hafi fyrirfram ákveðið niðurstöðu málsins á ómálefnalegum grundvelli og stýtt sér leið um lögbundna málsmeðferð til að komast að henni. Samráð við íbúa og rannsóknir á öðrum hugsanlegum útfærslum hafi verið í skötulíki og það leiði óumflýjanlega til þess að málið sé ekki upplýst með fullnægjanlegu, hætti.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmæti deiliskipulagsbreytingar á 1. áfanga norðurhluta Urriðaholts vegna lóðarinnar Holtsvegar 20. Skipulagsbreytingin var gerð í kjölfar þeirrar niðurstöðu úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála að fella bæri úr gildi byggingarleyfi fyrir leikskóla á umræddri lóð þar sem leyfið var ekki talið í samræmi við gildandi deiliskipulagsskilmála lóðarinnar.

Skipulag lands innan marka sveitarfélags er í höndum sveitarstjórna skv. 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga og geta þær með því haft áhrif á og þróað byggð og umhverfi með bindandi hætti. Sveitastjórnir annast og bera ábyrgð á gerð aðal- og deiliskipulags skv. 29. og 38. gr. sömu laga. Við beitingu þessa skipulagsvalds ber að fylgja markmiðum skipulagslaga sem tíunduð eru í 1. gr. þeirra. Meðal þeirra markmiða er að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi, sbr. c-lið ákvæðisins. Þá eru sveitarstjórnir jafnframt bundnar af lögmætisreglu stjórnsýsluréttarins er felur m.a. í sér að með ákvörðun sé stefnt að lögmætum markmiðum. Breytir þar engu um það álitaefni hvort deiliskipulag eða breytingar á því teljist stjórnvaldsfyrirmæli eða stjórnvaldsákvörðun. Að gættum þessum grundvallarreglum og markmiðum hefur sveitarstjórn mat um það hvernig deiliskipulagi skuli háttað og heimild til að breyta deiliskipulagi, sbr. 43. gr. skipulagslaga.

Fjallað er um skuggavarp í 1. mgr. b-liðar í gr. 5.3.2.1. í skipulagsreglugerð. Þar kemur fram að við ákvörðun um fjarlægð milli einstakra byggingarreita skuli taka tillit til sólarhæðar og skuggavarps eftir því hver notkun bygginganna sé. Þá er fjallað um skýringarmyndir og önnur fylgiskjöl deiliskipulagstillögu í gr. 5.5.4. og kemur þar fram að ef skýringaruppdráttir fylgi skuli vísa til þeirra í deiliskipulagi og að skýringaruppdrátti, svo sem skuggavarpsteikningar, sé heimilt að nota til að sýna áhrif af og dæmi um útfærslu deiliskipulags.

Kærandi, ásamt öðrum íbúum að Holtsvegi 14–18, gerðu athugasemdir á auglýsingatíma umdeildrar skipulagsbreytingar hvað varðaði skuggavarp. Ekki lágu fyrir skuggavarps-teikningar við kynningu breytingarinnar en vísað var til slíkra uppdráttar í svörum við framkomnum athugasemdum. Þá var ekki gerð grein fyrir breytingu á skuggavarp í hinu samþykktu deiliskipulagi. Við meðferð málsins hjá úrskurðarnefndinni var óskað eftir að þær skuggavarps-teikningar sem vísað hefði verið til í svörum við athugasemdum yrðu afhentar nefndinni og bárust þær með tölvupósti 18. desember 2023. Þær skuggavarpsteikningar sýna skuggavarp í júlí, apríl/september og desember kl. 9:00, 13:00 og 18:00. Af þeim gögnum verður ráðið að breyting á heimilaðri hæð umræddrar leikskólabyggingar muni hafa í för með sér óverulega breytingu hvað skuggavarp varðar. Þrátt fyrir að skuggavarpsteikningar hafi ekki legið fyrir

við kynningu skipulagsbreytingarinnar þá hafa áhrif skuggavarps vegna umræddrar deiliskipulagsbreytingar verið könnuð í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar. Þótt heimiluð hækkun byggingarinnar í umræddri skipulagsbreytingu hafi vissulega einhver áhrif á útsýni frá fasteign kæranda verður að telja að sú útsýnisskerðing sé ekki umfram það sem íbúar í þéttbýli mega almennt búast við en horfa verður til þess að hækkun byggingarinnar samkvæmt skipulagsbreytingunni er einungis ein hæð og samkvæmt fyrirbyggjandi skuggavarps-teikningum mun skuggi frá leikskólabyggingunni aðeins ná inn á lóð kæranda í desember-mánuði.

Með hliðsjón af framangreindu verður ekki talið að umþrætt grenndaráhrif verði talin svo veruleg að réttur kæranda sé fyrir borð borinn í skilningi c-liðar 1. gr. skipulagslaga og þar sem aðrir ágallar liggja ekki fyrir sem áhrif geta haft á gildi hinnar kærðu deiliskipulagsbreytingar verður kröfu um ógildingu hennar hafnað.

Rétt þykir að benda á að telji kærandi sig geta sýnt fram á tjón vegna breytinga á deiliskipulagi getur hann eftir atvikum átt rétt á bótum af þeim sökum, sbr. 51. gr. skipulagslaga. Það álitaefni á hins vegar ekki undir úrskurðarnefndina heldur eftir atvikum dómstóla.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar bæjarstjórnar Garðabæjar frá 15. júní 2023 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi 1. áfanga norðurhluta Urriðaholts vegna lóðarinnar nr. 20 við Holtsgveg.

Ómar Stefánsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Halldóra Vífilsdóttir (sign)