



Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ umsögn

Kópavogi, 20. maí 2025
25032173/005.05 HO

Efni: Umsögn vegna fyrirspurnar

Á fundi bæjarráðs þann 20. mars sl. var lögð fram eftirfarandi fyrirspurn bæjarfulltrúanna Helgu Jónsdóttur, Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur, Theodóru S. Þorsteinsdóttur og Bergljótar Þorsteinsdóttur og henni vísað til umsagnar skrifstofu bæjarritara :

„Í úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 13. mars sl. er lagt fyrir Kópavogsbæ að taka beiðni fyrirtækis um lokaúttekt byggingarfulltrúa á tiltekinni fasteign til efnislegrar meðferðar. Þar eru alvarlegar athugasemdir við málsmeðferð Kópavogsbæjar sem neitaði í þrjú ár að afgreiða beiðni húsbyggjenda um lokaúttekt. Í ljósi þessa úrskurðar er farið fram á yfirlit um úrskurði nefndarinnar, þar sem fundið hefur verið að málsmeðferð lögfræðinga Kópavogsbæjar og embættis byggingarfulltrúa og á þessu kjörtímabili. Jafnframt er óskað upplýsinga um hvernig lærdómum af einstökum úrskurðum nefndarinnar hefur verið fylgt eftir til umbóta í stjórnsýslu bæjarins. „

Umsögn:

Við yfirferð á úrskurðum á þessu kjörtímabili til dagsins í dag hafa gengið 33 úrskurðir hjá úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er varða ákvarðanir eða ákvarðanaleysi Kópavogsbæjar.

Í 28 málum af þessum 33 hefur kröfum um ógildingu á ákvörðunum Kópavogsbæjar annaðhvort verið verið hafnað eða þeim vísað frá, fjórar ákvarðanir Kópavogsbæjar hafa verið felldar úr gildi og í einni er lagt fyrir byggingarfulltrúa að svara erindi með fullnægjandi hætti.

Rétt þykir í tilefni fyrirspurnarinnar að veita í stuttu máli yfirlit yfir úrskurði úrskurðarnefndarinnar á þessu kjörtímabili þar sem niðurstaðan hefur verið Kópavogsbæ í óhag, þ.e. annarsvegar fundið að málsmeðferð eða ákvarðanir felldar úr gildi.

Eftirfarandi ákvarðanir Kópavogsbæjar hafa sætt ógildinu með úrskurði:

Melgerði 11 – úrskurður 16. maí 2024. Felld úr gildi synjun skipulagsráðs á byggingarleyfisumsókn vegna viðbyggingar. Rökstuðningur skipulagsráðs talinn ófullnægjandi í ljósi umsagnar skipulagsdeildar í málinu og þess að miða ætti við meðalnýtingarhlutfall nærliggjandi lóða. - <https://uua.is/urleits/28-2024-melgerdi/>



Viðbrögð – byggingarleyfi samþykkt 21. október 2024.

Naustavör 2 - úrskurður 25. maí 2023 – Felld úr gildi samþykkt byggingarfulltrúa á umsókn um svalalokun á einni íbúð í húsinu þar sem ekki lá fyrir samþykki húsfélagsins í húsinu. - <https://uua.is/urleits/151-2022-naustavor/>.

Í þessu máli var uppi sú staða að Kópavogsbær færði rök fyrir því að húsið væri ekki samtengt hinu húsinu. Húsin eru sérkennilega tengd og það er sitthvort húsfélag. Hins vegar var ekki fallist á þann rökstuðning. Það kom síðar álit frá kærunefnd húsamála í málinu nr. 4/ 2024, er varðaði þessa tilteknu framkvæmd, sem niðurstaða kærunefndar var að það þyrfti samþykki 2/3 hluta eigenda fyrir lokuninni samkvæmt lögum um fjöleignahús. Samþykki 2/3 hluta eiganda lá svo fyrir þegar sótt var um byggingarleyfi að nýju.

Viðbrögð - Eigandi íbúðarinnar fékk umsóknina samþykkt og það var gefið út byggingarleyfi að nýju

Hraunbraut 14 – úrskurður 11. maí 2023. Felld úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúa að hafna umsókn um byggingarleyfi fyrir íbúð á jarðhæð, en byggingarfulltrúi hafði hafnað umsókninni með vísan til rökstuðnings skipulagsráðs, en rökstuðningur ráðsins var ekki talinn uppfylla áskilnað 1. másl. 1. mgr. 22. gr. stjórnarsýslulaga. Í rökstuðningi Kópavogsbæjar var vísað til þess að nær væri að setja skýra stefnu hvað varðaði fjölgun íbúða innan tiltekins hverfis og í því samhengi vísað til nýs aðalskipulags sem væri í vinnslu. Var því ekki talið að slík almenn tilvísun til framtíðaráforma sveitarfélagsins uppfyllti áskilnað 1. másl. 1. mgr. 22. gr. stjórnarsýslulaga um rökstuðning. Byggingarfulltrúa hefði ennfremur borið að leita umsagnar skipulagsfulltrúa léki vafi á að framkvæmdin gæti farið í bága við gildandi skipulag. Ekki stóðst að vísa til afgreiðslu skipulagsráðs sem tekin var í gildistíð eldra aðalskipulags. - <https://uua.is/urleits/145-2022-hraunbraut/>

Viðbrögð – Umsóknin var grenndarkynnt og að lokum samþykkt þar sem engar athugasemdir bárust

Nónsmári 1-7 og 9-15 - úrskurður 20. janúar 2023. – Felld úr gildi ákvörðun bæjarráðs Kópavogsbæjar um að hafna tillögu að breytingu á deiliskipulagi þar sem rökstuðning skorti fyrir synjun í bókunum skipulagsráðs og bæjarráðs. - <https://uua.is/urleits/92-2022-nonsmari/>

Viðbrögð-erindinu hafnað á ný 9. maí 2023 og synjun rökstudd.

Í nýlegum úrskurði varðandi Urðarhvarf 4 er fundið að málsmeðferð bæjarlögmanns vegna beiðni um lokaúttekt:

Urðarhvarf 4 – úrskurður 13. mars 2025. - Í þessum úrskurði var talið að erindi kæranda hefði ekki verið svarað með fullnægjandi hætti og lagt fyrir byggingarfulltrúa að taka erindi kæranda dags. 12. Júlí 2023 um lokaúttekt til efnislegrar meðferðar. Þess skal getið að samskipti bæjarlögmanns við kæranda á þessum tímapunkti



snérust aðallega um hvort kærandi ætti hagsmuni í málinu, þar sem hann var ekki lengur eigandi lóðarinnar og að erindum kæranda hefur ávallt verið svarað, en allt frá árinu 2022 hefur byggingarfulltrúi synjað um lokaúttekt á húsinu þar sem öryggiskröfum hefur ekki verið uppfyllt með gerð stoðveggjar á lóðamörkum, en óheimt er að gefa út lokaúttektarvottorð sé öryggis- og hollustukröfum ekki uppfyllt. - <https://uua.is/urleits/169-2024-urdarhvarf/>

Viðbrögð – Ákveðið var að verða við beiðni um lokaúttekt sem fór fram þann 24. mars sl. Lokaúttektarvottorð mun þó ekki verða gefið út fyrr en stoðveggurinn hefur verið byggður.

Niðurstaða:

Samkvæmt framangreindu má segja að í tveimur málum hafi úrskurðarnefndin fundið að málsmeðferð, annarsvegar byggingarfulltrúa í málinu er varðaði Naustavör og hinsvegar bæjarlögmanns í málinu er varðaði Urðarhvarf. Ekki verður ekki annað séð en að í þremur málum þar sem ákvarðanir Kópavogsbæjar hafa verið felldar úr gildi (Melgerði, Hraunbraut og Nónsmári), þá hafi það verið vegna ófullnægjandi rökstuðnings.

Í einu máli (Naustavör), var um mistök byggingarfulltrúa Kópavogsbæjar að ræða, þar sem hann samþykkti svalalokun án þess að gæta að því að samþykki meðeigenda lægi fyrir.

Í málinu varðaði Urðarhvarf var fyrst og fremst uppi ágreiningur um aðild að málinu í samskiptum milli bæjarlögmanns og kæranda, en það hafði lengi legið fyrir að byggingarfulltrúi hygðist ekki mæta í lokaúttekt fyrr en stoðveggurinn yrði byggður. Fallast má þó á að í svari bæjarlögmanns frá 6. nóvember 2024, hefði einnig átt að taka skýrari afstöðu til beiðnar um lokaúttekt sem fram kom frá lögmanni kæranda í tölvupósti þann 12. júlí 2023, þannig að um lokaákvörðun væri að ræða, eins og úrskurðarnefndin kemst að orði.

Hvað varðar eftirfylgni úrskurða þá eru lögfræðideild, skipulagsdeild og byggingarfulltrúi almennt í stöðugum samskiptum sín á milli um hver sé rétt stjórnsýsluleg meðferð mála hjá Kópavogsbæ, ekki síst þegar þegar kemur að úrskurðum ÚUA sem falla bænum í óhag. Fer ráðgjöf og eftirfylgni fram t.a.m. á afgreiðslufundum byggingarfulltrúa og skipulagsfulltrúa.

Þess má ennfremur geta að ekki hefur komið til neinna bótakrafna á hendur Kópavogsbæ vegna úrskurða sem fallið hafa á kjörtímabilinu hjá úrskurðarnefndinni.

F.h. bæjarritara

Harri Ormarsson
lögmaður

