



Til bæjarráðs,

Kópavogi, 27. apríl 2021
2103822/510.03 GEF

Efni: Lækjabotnaland 15. Umsögn vegna beiðni um endurupptöku.

Á 3041. fundi bæjarráðs, dags. 25. mars 2021, var erindi lóðarhafa Lækjabotnlands 15 vísað til umsagnar bæjarlögmanns þar sem óskað var eftir endurupptöku á synjun um byggingarleyfi fyrir 27 m² viðbyggingu við húsið að Lækjabotnalandi 15. Á fundi skipulagsráðs 18. mars 2019 var erindinu synjað, staðfest af bæjarstjórn 26. s.m. Þá hafnaði byggingarfulltrúi erindinu 17. maí s.á.

Samkvæmt 1. mgr. 24. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 (ssl.) getur aðili máls óskað eftir því að mál sé tekið til meðferðar að nýju ef ákvörðun hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða íþyngjandi ákvörðun um boð eða bann hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin. Hins vegar er kveðið á um tímafresti í 2. mgr. sömu greinar en þar segir að beiðni um endurupptöku verði ekki tekin til greina ef:

- þrír mánuður eru liðnir frá því að aðilum máls var tilkynnt um ákvörðun nema að fengnu samþykki frá öðrum aðilum málsins.
- ef meira en ár er liðið frá fyrrgreindum tímamörkum nema veigamiklar ástæður mæli með því.

Í máli þessu var ekki um að ræða að ákvörðunin varði hagsmuni fleiri aðila en lóðarhafa, sem stóð að umsókn umrædds byggingarleyfis. Hér verður því að meta hvort að veigamiklar ástæður mæli með því að málið verði tekið upp að nýju þar sem meira en ár er liðið frá því að ákvörðun í málinu var tekin. Ef það verður metið svo að veigamiklar ástæður mæli með endurupptöku kemur hér til skoðunar hvort að ákvörðun skipulagsráðs hafi verið byggð á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik.

Höfnun skipulagsráðs var byggð á þeim forsendum að samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er gert ráð fyrir að sumarhúsabyggð í Lækjabotnalandi sé víkjandi landnotkun. Var gert ráð fyrir að um nýja viðbyggingu væri að ræða. Var því ákvörðun skipulagsráðs í takt við forsendur í gildandi aðalskipulagi um að ekki yrði samþykktar nýjar byggingar á svæðinu.

Í erindi lóðarhafa kemur fram að hann hafi leigt lóðarspildu að Lækjabotnalandi 15 í rúm 30 ár þar sem þá hafi verið bústaður í lélegu ásigkomulagi. Hafi lóðarhafi gert bústaðinn upp og bætt við útigeymslu og anddyri. Árið 2001 hafi lóðarhafi gert lóðarleigusamning við Kópavogsbæ sem var endurnýjaður árið 2016. Samkvæmt nánari skýringum frá lóðarhafa er greind viðbygging hluti af þeim endurbótum sem lóðarhafar hafi staðið í undanfarin ár og hafi sú umsókn sem skilað var til byggingarfulltrúa og lögð var fyrir skipulagsráð falið í sér samþykki á reyndarteikningum, þ.e. ekki hafi verið að sækja um heimild fyrir nýrri viðbyggingu.

Með hliðsjón af framangreindu er hægt að fallast á að ákvörðun skipulagsráðs hafi byggst á röngum upplýsingum um málsatvik, sem mælir með endurupptöku málsins. Þá verður að



skoða hvort að veigamiklar ástæður mæli með því að málið verði tekið upp að nýju, þar sem tímafrestir sem kveðið er á um í 2. mgr. 24. gr. ssl. er liðnir.

Ákvörðunin sem hér um ræðir var tilkynnt kæranda fyrir tæpum tveimur árum. Liggur fyrir að engir aðrir aðilar en lóðarhafi greindrar lóðar og Kópavogsbær koma að málinu. Samkvæmt upplýsingum frá lóðarhafa er um reyndarteikningar að ræða. Almennt er ekki gert ráð fyrir að óbreytt erindi sé tekið aftur til meðferðar, heldur er gert ráð fyrir að einhverjar efnislegar breytingar hafa verið gerðar á erindum sem áður hafi verið hafnað af byggingarfulltrúa og eftir atvikum skipulagsyfirvöldum. Þar sem ekki er gert ráð fyrir að neinar efnislegar breytingar verði gerðar á erindi lóðarhafa Lækjabotnlands 15, þar sem um reyndarteikningar að ræða, verður ekki séð að hann eigi kost á að leggja það aftur fyrir byggingar- og skipulagsyfirvöld til meðferðar og geti þar af leiðandi ekki leiðrétt þann misskilning sem uppi er um uppruna teikninganna.

Með hliðsjón af framangreindu er það mat undirritaðrar að ekkert sé því til fyrirstöðu að taka málið til meðferðar að nýju ef bæjarráð telur framangreindar upplýsingar séu þess eðlis að þær geti talist til veigamikilla ástæðna sem mæli með endurupptöku.

Virðingarfyllst,

Guðrún Edda Finnbogadóttir
Lögfræðingur