



Til bæjarráðs.

Kópavogi, 17. mars 2026
26021378/005.05 SSF

Efni: Svar fyrir fyrirspurn dags. 10.2.2026.

Á fundi bæjarráðs þann 12. febrúar 2026 var samþykkt að vísa fyrirspurn til bæjarritara. Fyrirspurnin varðaði málshöfðun vegna lóðaúthlutana að Roðahvarfi:

Á fundi bæjarráðs 8. maí 2025 var bærarstjóra falið að undirbúa málshöfðun fyrir héraðsdómi til að fá hnekk úrskurði innviðaráðuneytisins frá 2. maí um ógildingu lóðaúthlutana og byggingarréttar að Roðahvarfi. Spurst er fyrir um stöðu málsins.

Staða málsins.

Í kjölfar fundar bæjarráðs þann 8. maí 2025 fól bæjarritari lögmannsstofunni Lex að halda áfram með málið og höfða dómsmál fyrir héraðsdómi til ógildingar á úrskurði innviðaráðuneytisins. Málið var þingfest gegn kæranda, Öxari byggingafélagi ehf., og innviðaráðuneytinu til réttargæslu. Gagnaðilar lögðu fram greinargerðir sínar í málinu þann 15. janúar 2026. Þegar greinargerðir höfðu verið lagðar fram var málinu úthlutað til Hlyns Jónssonar héraðsdómara. Málið var tekið fyrir í þinghaldi 5. febrúar og 24. febrúar. Áætlað er að aðalmeðferð og málflutningur fari fram 14. apríl nk.

Málatilbúnaður Kópavogsbæjar.

Kópavogsbæjar byggir á því í sínum málatilbúnaði að úrskurður innviðaráðuneytisins sé efnislega rangur og byggi á röngum forsendum um að gögn hafi skort við skil tilboða. Byggt er á því að heimilt hafi verið að kalla eftir frekari gögnum og skýringum frá bjóðendum eftir lok tilboðsfrests og að jafnræði bjóðenda hafi ekki verið raskað þar sem um hafi verið að ræða formsatriði sem hafi ekki haft áhrif á efni tilboðanna. Kópavogsbær telur að ráðuneytið hafi túlkað úthlutunarskilmála of þröngt og í andstöðu við meðalhóf og markmið útboðsins. Einnig er byggt á því að ákvörðun um



úthlutun hafi byggst á málefnalegum sjónarmiðum og hagkvæmni enda hafi hæstu tilboðum verið tekið.

Kópavogsbær byggir á því að veigamikil rök hafi mælt gegn ógildingu, þar á meðal réttmætar væntingar og verulegir fjárhagslegir hagsmunir lóðarhafa. Þá er bent á að framkvæmdir og undirbúningur hafi verið langt kominn og að ógilding leiði til verulegs tjóns og verðmætataps. Einnig er vísað til þess að langur málsmeðferðartími ráðuneytisins mæli gegn ógildingu. Kópavogsbær byggir jafnframt á því að verulegir formannmarkar hafi verið á málsmeðferð ráðuneytisins, einkum brot á andmælarétti, rannsóknarreglu og jafnræðisreglu þar sem Kópavogsbær var ekki gefinn kostur á að tjá sig um nýjar málsástæður kæranda. Loks er byggt á því að niðurstaðan brjóti gegn meðalhófsreglu þar sem ákvörðun var ógilt í heild þrátt fyrir að meintir annmarkar hafi aðeins varðað hluta hennar.

Málatilbúnaður gagnaðila.

Af hálfu stefnda, Öxar byggingafélags ehf., fer Geir Gestsson lögmaður, Mörkinni lögmannsstofu, með málið. Stefndi gerir kröfu um sýknu af öllum kröfum og byggir á margvíslegum athugasemdum um að Svörtu hamrar ehf. og Umbra ehf. hafi ekki skilað fullnægjandi fylgigögnum og félögin uppfylli ekki hæfisskilyrði útboðsskilmála, m.a. um fjármögnun, rekstrarsögu, skuldleysi við ríkissjóð, jákvæða eiginfjárstöðu. Að sama skapi er byggt á því að GG verks, Klettáss og APF hafi ekki uppfyllt skilyrði um útboðsgagna hæfi og að ekki hafi verið heimilt að gera tilboð fyrir hönd óstofnaðra félaga. Einnig að tilboðum þessara félaga hafi ekki fylgt fullnægjandi fylgigögn, m.a. um fjármögnun og að ekki hafi verið heimilt að taka við gögnum eftir lok tilboðsfrests.

Af hálfu réttargæslustefnda, innviðaráðuneytisins, fer Þorvaldur Hauksson, lögmaður með málið fyrir hönd embættis ríkislögmanns. Réttargæslustefndi gerir kröfu um málskostnað úr hendi stefnanda, Kópavogsbæjar. Byggt er á því að ekki hafi skv. útboðsskilmálum verið heimilt að taka við gögnum eftir lok tilboðsfrests, tilboðum hafi ekki fylgt áskilin gögn og þátttakendum hafi þannig verið mismunað. Réttargæslustefndi mótmælir því að túlkun í úrskurðinum hafi verið ómálefnaleg eða í andstöðu við meðalhóf. Þá hafi lóðir ekki verið afhentar og engar ráðstafanir gerðar af hálfu tilboðsgjafa sem ekki hafi verið afturkræfar eða gætu ekki fengist bættar. Sjónarmið um að sporna eigi við því að verðmæti fari forgörðum eigi því ekki við eða hafi takmarkaða þýðingu. Réttargæslustefndi mótmælir því sem röngu og ósönnuðu að formannmarkar hafi verið á úrskurðinum og fullyrðir að lóðarhöfum hafi gefist



kostur á því sérstaklega að kynna sér málið og gera athugasemdir við kröfur kærandans, Öxar byggingafélags ehf., og sjónarmið lóðarhafa hafi því verið hluti af málinu þegar það var úrskurðað. Ennfremur hafi umsagnir Kópavogsbæjar ekki verið takmarkaðar við afmarkaða þætti málsins og því ekki tilefni til að gefa Kópavogsbæ kost á að tjá sig sérstaklega um tiltekin andmæli kærandans. Þá mótmælir réttargæslustefndi broti á öllum reglum stjórnsýsluréttar og telur m.a. meðalhófsreglu ekki brotna þar sem úthlutun lóða hafi verið samofin innbyrðis og því hafi það ekki falið í sér lyktir málsins ef úrskurðað hefði verið um ógildi úthlutunar að hluta en ekki í heild.

Virðingarfyllst,
f.h. bæjarritara

Steinn Finnbogason
Yfirlögfræðingur

