



Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ ágríp

Kópavogi, 24. febrúar 2026
26022761/001.02 HO

Efni: Fannborg 2 – úrskurður ÚUA

Með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í málinu nr. UUA2602010, þann 20. febrúar sl. var kærðu húsfélagsins Hamraborgar 10 á leyfi til niðurrifs Fannborgar 2, vísað frá nefndinni.

Málavextir

Kærandi kærði til úrskurðarnefndarinnar ákvörðun byggingarfulltrúa Kópavogsbæjar frá 30. janúar 2026 um að samþykkja umsókn um byggingarleyfi fyrir niðurrifi mannvirkis á lóð Fannborgar 2.

Kærandi krafðist einnig stöðvunar framkvæmda og þess að málinu yrði vísað til nýrrar meðferðar byggingarfulltrúa eða lögmæts staðgengils hans þar sem byggingarleyfið hafi ekki verið undirritað af byggingarfulltrúa heldur starfsmanni hans. Auk þess sé ekki sýnt fram á kröfum byggingarreglugerðar um aðgengi hreyfihamlaðra að inngöngum sé uppfyllt.

Kópavogsbær benti m.a. á að leyfi til niðurrifs Fannborgar 2 ætti sér stoð í deiliskipulagi, auk þess sem bæjarstjórn hefði m.a. samþykkt drög að aðkomuáætlun.

Ákvæði byggingarreglugerðar um staðsetningu bílastæða stæða fyrir hreyfihamlaða við nýbyggingar eigi einungis við þegar framkvæmdum sé lokið. Ákvæðið eigi ekki við um niðurrif mannvirkis. Aðgengi íbúa og almennings að bílastæðum geti almennt tekið einhverjum breytingum á framkvæmdatíma og verði íbúar að sætta sig við tímabundin óþægindi. Þá muni aðkoma félagsmanna kæranda ekkert breytast meðan á niðurrifinu standi.

Niðurstaða úrskurðarnefndarinnar var sú að vísa málinu frá þar sem kærandi nyti ekki kæruréttar samkvæmt 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, en samkvæmt ákvæðinu geta þeir einir kært stjórnvaldsákvörðun til nefndarinnar sem eiga verulega lögvarða hagsmuni tengda ákvörðun sem kæra á.

Niðurrif mannvirkis sé almennt ekki til þess fallið að hafa áhrif á lögvarða hagsmuni eigenda nágrannaeygna. Þótt það rask sem fylgi framkvæmdinni geti haft í för með sér óhagræði eða óþægindi fyrir félagsmenn kæranda verður ekki talið að um verulega skerðingu á hagsmunum þeirra sé að ræða. Jafnframt sé ljóst að um tímabundið ástand er að ræða, en samkvæmt fyrirliggjandi framkvæmdaáætlun mun niðurrif hússins taka um einn og hálfan



mánuð. Þá var og bent á að fyrir lá aðkomuáætlun sem er ætlað að leysa úr áskorunum á framkvæmdatíma er varða aðgengis- og bílastæðamál.

Virðingarfyllst,

Harri Ormarsson
lögmaður

