Fyrirspurn frá bæjarfulltrúa Sigurbjörgu E. Egilsdóttur, Helgu Jónsdóttur, Theódóru S. Þorsteinsdóttur og Bergljótu Kristinsdóttur.

Þess er hér með óskað að eftirfarandi fyrirspurn til bæjarstjóra verði á dagskrá bæjarráðsfundar fimmtudaginn 31. ágúst n.k.

Á fundi bæjarráðs 17. ágúst sl. var lagt fram til afgreiðslu samkomulag um fyrirhugaða uppbyggingu og þróun á lóðunum Bakkabraut 2 og 4, Bryggjuvör 1, 2 og 3 og Þinghólsbraut 77 og 79. Samkomulagið við einkahlutafélagið Fjallasól hafði bæjarstjóri f.h. Kópavogsbæjar undirritað 15. ágúst 2023 með fyrirvara um samþykki bæjarráðs. Engin umræða hafði átt sér stað um drög að samningnum eða undirbúning hans í bæjarráði. Á fundinum 17. ágúst gerðu fulltrúar minnihlutans fjölda athugasemda, báru fram spurningar um óljóst innihald og framsetningu og gerðu tilkall til fylgiskjala, sem samkvæmt texta samningsins áttu að fylgja honum. Sérstaklega var kallað eftir þeirri greiningu á kostnaði við fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu, sem fullyrt var á fundinum að lægi fyrir hjá umhverfissviði. Minnihlutinn féllst ekki á að afgreiða málið í bæjarráði og var því vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar og umræðu á þeim vettvangi. Undirritaðar bókuðu fjölda athugasemda og fordæmdu hvernig staðið er að gæslu almannahagsmuna í þessu samkomulagi.

Undirritaðar höfðu gert ráð fyrir að fá umbeðnar upplýsingar frá bæjarstjóra fyrir bæjarstjórnarfundinn 22. ágúst 2023. Það gekk ekki eftir. Því bjuggum við okkur undir að beina fyrirspurnum til bæjarstjóra á fundinum og kalla eftir skýringum á óljósum samningstexta og markmiðum samkomulagsins. Bæjarstjóra, sem ber alla ábyrgð á undirbúningi samkomulagsins, bar að sjá til þess að bæjarfulltrúum yrði kleift að taka upplýsta afstöðu í mikilvægu, umdeildu máli sem varðar mikla fjárhagslega hagsmuni bæjarins og grundvallarreglur um ráðstöfun almannagæða. Það kom í opna skjöldu að bæjarstjóri mætti ekki til fundarins og hafði ekki falið staðgengli að svara fyrir málið. Þrátt fyrir ófullnægjandi undirbúning og svör eins og rætt var í þaula á fundi bæjarstjórnar felldi meirihlutinn tillögu minnihlutans um að fresta afgreiðslu málsins og vísa því aftur til bæjarráðs.

Í ljósi þessarar forsögu og skorts á skýringum eru eftirtaldar spurningar og óskir um gögn bornar upp við bæjarstjóra. Óskað er svara án dráttar.

1. Óskað er aðgangs að kaupsamningi milli Vinabyggðar og Fjallasólar sem vísað er til í samkomulagi um uppbyggingu og þróun á reit 13.
2. Hvað skýrir að kostnaðargreining á fyrirhuguðum framkvæmdum á svæðinu sem vísað var til á fundi bæjarráðs var ekki send bæjarfulltrúum til upplýsingar með dagskrá og gögnum bæjarstjórnarfundarins? Við köllum eftir kostnaðargreiningunni án tafar.
3. Hvernig var söluverð fyrir lóðir Kópavogsbæjar að Bakkabraut 4, Bryggjuvör 2, Þinghólsbraut 91 og bæjarland sem tilheyrir Bryggjuvör 10, ákveðið?
4. Er það réttur skilningur að samningsákvæði í 7.g.r tryggi Fjallasól að Kópavogsbær beri allan viðbótarkostnað, ef kostnaður fer umfram áætlanir?
5. Hversu mikil skerðing verður á byggingarlandi á reit HSSK vegna lagningar Borgarlínu?
6. Miðað við heimilað byggingarmagn í deiliskipulaginu hver verður heildargreiðsla Fjallasólar, þegar búið er að taka tillit til allra frádráttarliða?

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

7. Hver er greiðsla Fjallasólar fyrir þau lóðarréttindi, sem tilheyrt hafa Hjálparsveit skáta í Kópavogi? Hver er heildarkostnaður Kópavogsbæjar af því að leysa til sín mannvirki HSSK, þ.m.t. uppbygging nýrrar björgunarmiðstöðvar í Tónahvarfi, lóðarréttindi í Tónahvarfi, bátaskýli við hafnarsvæðið og áætlaður kostnaður Kópavogsbæjar vegna þessa samnings, sem gert er ráð fyrir að bærinn fjármagni með lánum?

8. Hver er forsenda þeirrar afstöðu að nauðsyn hafi borið til að ganga frá samkomulagi við Fjallasól fyrir auglýsingu og gildistöku nýs deiliskipulags? Hefur það áhrif á þessa afstöðu að deiliskipulagið lá fyrir og var unnið af arkitekt sem kostaður var af fjárfestunum og til grundvallar lögð arkitektasamkeppni, sem einnig var skilgreind og kostuð af fjárfestunum?

9. Hver eru rökin fyrir því að sameina allar lóðir á reit 13 í eina lóð með deiliskipulaginu? Hvað felst í orðalagi 4.gr. „…til skoðunar að stofna nýjar lóðir fyrir hvern byggingarreit til að útgáfa lóðarleigusamninga og greiðslur skv. 7.gr. taki mið af fyrirhugaðri uppbyggingu og áfangaskiptingu framkvæmda“?

10. Í samkomulaginu er heimilað að Fjallasól stofni nýjar lóðir fyrir hvern byggingarrétt. Af hverju ákvað bæjarstjóri að Kópavogsbær skyldi ekki bjóða óráðstöfuðum lóðum bæjarins út í samræmi við úthlutunarreglur bæjarins?

11. Hvernig, og með hvaða aðgerðum, á að uppfylla markmið aðalskipulags Kópavogs um fjölbreytt framboð íbúða og mismunandi búsetuform fyrir alla félagshópa og húsnæði á viðráðanlegu á reit 13?

12. Gerir bæjarstjóri ráð fyrir að Kópavogsbær neyti kaupréttar á markaðsverði á allt að 4,5% af heildarfjölda íbúða á reit 13 undir félagslegt leiguhúsnæði?

13. Óskað er afhendingar á greiðsluáætlun, framkvæmdaáætlun og afmörkun framkvæmdasvæðis sem eiga að vera fylgiskjöl með samkomulaginu.

14. Telur bæjarstjóri þetta mál hafa verið upplýst með þeim hætti sem bæjarfulltrúar eiga tilkall til samkvæmt 15.gr. sveitarstjórnarlaga?

Ofangreindar spurningar og fleiri höfðum við búið okkur undir að bera upp við bæjarstjóra á bæjarstjórnarfundinum 22. ágúst. Þótt fyrirfram lægi fyrir að mikill ágreiningur var um málið, og fjöldi spurninga vaknaði þegar á bæjarráðsfundinum, var bæjarfulltrúum ekki gert viðvart um fjarvistir bæjarstjóra og formanns bæjarráðs. Samkvæmt 22.gr. sveitarstjórnarlaga er bæjarfulltrúum skylt að sækja fundi bæjarstjórnar nema lögmæt forföll hamli sbr. 31.gr. Mætingarskyldan hvílir í enn ríkari mæli á framkvæmdastjóra bæjarfélagsins, sem ber fulla ábyrgð á undirritun samkomulagsins og bar að fylgja því eftir og svara fyrir það í bæjarstjórn, Því er óhjákvæmilegt að spyrja bæjarstjóra hvaða lögmætu forföll hafi komið í veg fyrir að hún sæti fund bæjarstjórnar. Þess er óskað að bæjarstjóri afli jafnframt upplýsinga um hvaða lögmætu forföll komu í veg fyrir að formaður bæjarráðs, sem hefur eftirlit með stjórnsýslu sveitarfélagsins, sæti fundinn og tæki þátt í umræðu um stjórnsýslu í tengslum við undirbúning og afgreiðslu samkomulagsins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026