



Félags-og húsnæðismálaráðuneytið

Kópavogi, 16. október 2026

Efni: Umsögn Kópavogsbæjar um frumvarp til breytinga á skipulagslögum nr. 123/2010, mál S-190/2026.

Kópavogsbær fagnar þeim áformum löggjafans að efla skilvirkni stjórnsýslunnar og stytta málsmeðferð á vettvangi skipulagsmála. Í ljósi hagsmuna sveitarfélagsins og meginreglna um sjálfsstjórn þess er eftirfarandi athugasemdum og ábendingum við einstök ákvæði frumvarpsins komið á framfæri:

1. Málsmeðferðarfrestur svæðisskipulagsnefndar (7. gr. frumvarpsins)

Samkvæmt 7. gr. frumvarpsins er mælt fyrir um að svæðisskipulagsnefnd skuli taka afstöðu til þess hvort þörf sé á breytingu á svæðisskipulagi innan „háfilegs tímafrests“. Hugtakið er ekki nánar skilgreint í ákvæðinu eða greinargerð þess.

Af hálfu Kópavogsbæjar er bent á að matskenndir tímafrestir af þessu tagi skapa réttaróvissu og vinna gegn yfirlýstu markmiði frumvarpsins um aukna skilvirkni. Leggur bærinn til að lögfestur verði fastur tímafrestur, til að mynda 4–6 vikur. Jafnframt mætti kveða á um heimild nefndarinnar til að framlengja frestinn um tiltekinn tíma í sérstaklega umfangsmiklum eða flóknum málum, enda sé viðkomandi sveitarstjórn tilkynnt um það með rökstuddum hætti.

2. Yfirferð Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á deiliskipulagi (11. gr. frumvarpsins)

Kópavogsbær gerir ekki athugasemd við þá tilhögun 11. gr. frumvarpsins að sveitarstjórn skuli senda tillögu að deiliskipulagi til athugunar hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) að lokinni umfjöllun og að stofnuninni sé veittur þriggja vikna frestur til að gera athugasemdir.

Hins vegar leggst Kópavogsbær eindregið gegn því fyrirkomulagi að HMS sé falið að meta, að lokinni auglýsingu deiliskipulags, hvort efni séu til að taka tillöguna til frekari yfirferðar á grundvelli viðfangsefnis, umfangs, eðlis eða fjölda framkominna athugasemda. Lýtur sú afstaða að eftirfarandi atriðum:

- **Skortur á málsmeðferðarreglum og frestum:** Ákvæðið kveður hvorki á um frest fyrir HMS til að tilkynna sveitarstjórn um slíka endurupptöku yfirferðar né um hámarkstíma til að ljúka henni eða til hvers slík yfirferð getur leitt. Þetta fyrirkomulag felur í sér verulega hættu á að málsmeðferð skipulagstillagna tefjist til muna umfram það sem nú er og gengur því gegn markmiðum frumvarpsins..
- **Tviverknaður og óljós grundvöllur:** Viðfangsefni, eðli og umfang deiliskipulags liggja þegar að fullu fyrir við hina fyrri lögbundnu yfirferð HMS sem lögð er til í frumvarpinu. Ekki verður séð að síðari yfirferð þjóni efnislegum tilgangi nema til að veita



stofnuninni endurskoðunarvald yfir tillögunni m.a. með hliðsjón af fjölda athugasemda sem berast í kynningarferlinu. Hér er því um að ræða inngrip í skipulagsvald sveitarfélaga, en samkvæmt 78. gr. stjórnarskrárinnar og 3. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fer sveitarstjórn með skipulagsvald innan sinna marka. Það fellur alfarið undir lögmætt mat sveitarstjórnar að taka efnislega afstöðu til athugasemda íbúa og hagsmunaaðila, sem oft á tíðum byggjast á pólitískum eða staðbundnum forsendum, enda sé ekki um að ræða lögmætisgalla eða frávik frá yfirstandandi skipulagsáætlunum sem stofnuninni var fært að benda á við fyrri yfirferð. Telji löggjafinn nauðsynlegt að fela HMS það vald að taka deiliskipualgsáætlanir til frekari endurskoðunar, ætti að binda þær heimildir við þau tilvik ef framkomnar athugasemdir leiða í ljós alvarlega galla eða um sé að ræða þýðingarmikil atriði sem HMS hafi yfirsést við fyrri yfirferð. Kópavogsbær telur því að veruleg hætta sé á að málmeðferð tillagna í þessum tilfellum geti tafist veruleg umfram það sem nú er verði þetta að veruleika.

Leggst Kópavogsbær því alfarið gegn því að HMS verði veitt slíkt ótakmarkað matskennt vald til endurtekinna yfirferðar að loknum auglýsingafresti.

3. Skilvirkari málsmeðferð og breyting á grenndarkynningu (44. gr. skipulagslaga)

Kópavogsbær telur jákvætt að stytta athugasemdafrest við auglýsingu deiliskipulags og í grenndarkynningum til að auka skilvirkni stjórnsýslunnar.

Til viðbótar leggur bærinn til að gerð verði breyting á 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem heimili sveitarstjórn að falla frá grenndarkynningu í þeim tilvikum þar sem allir aðilar sem hagsmuna eiga að gæta, sbr. 1. mgr. sömu greinar, hafa lýst því yfir skriflega (t.d. með áritun á kynningargögn eða sérstakri yfirlýsingu) að þeir geri ekki athugasemdir við hina leyfissskyldu framkvæmd eða skipulagstillögu.

Slík lagabreyting myndi tryggja marktæka styttingu á málsmeðferðartíma, létta á óþarfa stjórnsýslubákni og draga úr kostnaði umsækjenda, enda félli þá niður gjaldtaka sveitarfélaga fyrir formlega grenndarkynningu í þessum tilvikum.

Niðurlag

Kópavogsbær leggur til að framangreindar ábendingar verði teknar til greina við frekari vinnslu frumvarpsins, en gerir að öðru leyti ekki athugasemdir við að það nái fram að ganga.

F.h. Kópavogsbæjar

Harri Ormarsson,

lögmaður, skrifstofu bæjarritara

(rafrænt undirritað)