

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Garðabæ, 13. apríl 2022
Mál nr. 2203246

Efni: Nónsmári 1-7 og 9-15. Breyting á deiliskipulagi í Kópavogi

Á fundi skipulagsnefndar þann 24. mars sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Lögð fram tillaga ð breytingu á deiliskipulags Nónsmára í Kópavogi sem liggur að bæjarmörkum við Arnarnesveg.

Skipulagsnefnd Garðabæjar gerir athugasemd við hækkun húsa um eina hæð þar sem að byggingar munu að öllum líkindum skyggja á útsýni úr íbúðum fjölbýlishúsa við Nónhæð í Garðabæ til norðurs.“

Afgreiðslu málsins var vísað til bæjarstjórnar Garðabæjar sem samþykkti tillögu skipulagsnefndar að koma á framfæri athugasemd við skipulagsyfirvöld í Kópavogi vegna hækkun á hæðum húsa samkvæmt tillögu að breytingu á deiliskipulagi Nónsmára í Kópavogi.

Virðingarfyllst,


Arinbjörn Vilhjálmsson
skipulagsstjóri



Vakin er athygli á því að erindi þetta verður ekki sent með bréfpósti nema óskað sé eftir því sérstaklega.

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Nanna Kristín Skúladóttir
Sent: miðvikudagur, 6. apríl 2022 15:24
To: Skipulag
Subject: skipulag v. Nónhæð

Góðan daginn,

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrra deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Kveðja
Nanna Kristín Skúladóttir
Íbúi í Foldarsmára 10

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Efni: Nónsmári 1-7 og 9-15, breytt deiliskipulag: Athugasemdir og ábendingar

Ásmundur Hilmarsson, Eyktarsmára 1, hefur eftirfarandi athugasemdir og ábendingar vegna tillögu um breytt deiliskipulag á lóðunum Nónsmári 1-7 og 9-15.

Gildandi deiliskipulag á kolli Nónhæðar varð að megin hluta til í samtali á milli landeiganda og fulltrúa ÍBN.¹

Gildandi deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs, 12.12.2017.

Ég bendi á eftirfarandi:

Aðdragandi gildandi deiliskipulags fyrir koll Nónhæðar er tilraun í íbúalýðræði.

Tilraunin er að nokkru leyti skjalfest í heftinu: *Nónhæð - Breytt aðalskipulag og deiliskipulag - Greinargerð* Samþykkt í skipulagsráði 4.12. 2017. Samþykkt í bæjarstjórn 12. 12 2017.

Birgir H. Sigurðsson Skipulagsstjóri og Smári M. Smáráson arkitekt á skrifstofu skipulagsdeildar boðuðu fundi og skráðu fundargerðir. Á endanum mótuðu þeir það sem síðar varð gildandi deiliskipulag fyrir koll Nónhæðar:

„Aðdragandi ofangreindrar vinnu er erindi landeiganda sem lagt var fram á fundi skipulagsnefndar í nóvember 2015.

Í kjölfar þess var boðað til samráðsfunda milli fulltrúa landeiganda, íbúasamtakanna Betri Nónhæð og hverfaráðs Smárans.

Til fyrsta fundarins var boðað 18.2.2016. Var hann haldinn í fundarherbergi Skipulags og byggingardeildar Umhverfissviðs undir yfirskriftinni: Kynning lóðarhafa Nónhæðar á skipulagsmöguleikum Nónhæðar.

Landeigandi kynnti fyrir fundinum að forsendur fyrir skipulagi svæðisins væri samráð við íbúa og bæjar-yfirvöld þar sem í samráðsferli yrði gert ráð fyrir hóflegri landnýtingu í líkingu við það sem fyrir er í næsta nágrenni skipulagssvæðisins. Að fjöldi, gæði og gerð íbúða tækju mið af þeirri vinnu og lögð rík áhersla á

skjólgóð útivistarsvæði sem nýttust öðrum í næsta nágrenni. (Feitltr. ÁH)

Fulltrúar ÍBN og hverfaráðs Smárans lýstu ánægju með að landeigandi óski eftir samráði og byrji með „auðu blaði“²...

„Ofangreindir starfsmenn skipulags- og byggingardeildar (þ.e. Birgir H S og Smári M S innsk. ÁH) mátu stöðuna í samráðsferlinu þannig að frekari fundarhöld myndu ekki leiða verkefnið á það stig að til yrði sameiginleg hugmynd að breyttu skipulagi á kolli Nónhæðar sem landeigandi og ÍBN myndu kynna sem niðurstöðu samráðsins eða eins og lagt var upp með á samráðsfundinum 2. apríl.

Því var málið sett í þann farveg að leggja þessa nánari útfærslu hugmyndarinnar fyrir skipulagsnefnd 21. nóvember 2016,- hugmynd sem að megin hluta varð til í samtali á milli landeiganda og fulltrúa ÍBN. (Feitltr. ÁH)³

Helstu athugasemdir íbúa sneru að því að byggðin á kolli Nónhæðar ætti í öllum aðalatriðum að fylgja meginreglum fjölbýlishúsabyggðar við Arnarsmára:

- Ekkert hús yfir 3 hæðum.
- Nýtingahlutfall 0,4 (140 x (0,4:0,5) ≈112 íbúðir)
- Ríflegt opið grænt svæði næst húsum ofan götu við Foldarsmára.

Birgir Hlynur og Smári Magnús starfsmenn Kópavogs voru lykilmenn í að leiða saman hagsmunaaðila. Þeir voru heiðarlegir og unnu vel sem sáttasemjarar. Þeir leiddu vinnu í íbúalýðræði.

Nú er ljóst að Nónhæð ehf, einn 3ja aðila sem unnu að deiliskipulaginu sem Bæjarstjórn samþykkti 12.12.2017, vill að deiliskipulaginu verði breytt.

Fyrirtækið hefur fengið til liðs við sig Skipulagsráð Kópavogs, fyrst til að breyta í Aðalskipulagi Kópavogs og svo að breyta efni deiliskipulagsins við Nónsmára 1-7 og 9-15.

Að lokum leggur Skipulagsráð til að Bæjarstjórn samþykki efnislega tillögu Nónhæðar ehf.

Ég geri ráð fyrir að samskipti af þessu tagi brjóta ekki í bága við lög. En...

Þriðji aðili deiliskipulagsins, íbúarnir, og þá aðeins grannar Nónsmára, fá að tjá sig um efni tillögu **vegna þess að lög mæla fyrir um grenndarkynningu.**

Þó lög mæli fyrir um grenndarkynningu getur hún á endanum sýnt sig vera formsatriði. Skipulagsráð gerir tillögu til bæjarstjórnar að hún samþykki efnislega tillögu Nónhæðar ehf.

Hverju breytir grenndarkynningin? Þó grannarnir leggi til breytingu á tillögunni eða leggi til að henni verði hafnað þá brýtur það ekki í bága við lög að hafna athugasemdum íbúa!

Hann er æpandi aðstöðumunur íbúa annars vegar og byggingafyrirtækja hins vegar.

Nónhæð ehf hefur sérfróða atvinnu-menn á sínum snærum. Þeir eiga margar ferðir á skrifstofur Kópavogs vegna skipulagsmála.

Íbúar eru leikmenn í skipulagsfræðum og vinna í frítíma sínum að skipulagsmálum. Þeir eiga ekki erindi á skrifstofur skipulags Kópavogs um mál sem þeir telja lokið.

Nú eru rúm 4 ár síðan gildandi deiliskipulag fyrir koll Nónhæðar var samþykkt í Bæjarstjórn Kópavogs!

Það skiptir ekki máli. Íbúar verða að vaka yfir auglýsingum og fundargerðum.

¹ Bls 7, fyrir ofan næst neðstu greinaskil: Nónhæð Breytt aðalskipulag og deiliskipulag - Greinargerð Samþykkt í skipulagsráði 4. desember 2017. Samþykkt í bæjarstjórn 12. desember 2017.

² Bls. 5, neðan 1. greinaskila: Nónhæð Breytt aðalskipulag og deiliskipulag - Greinargerð Samþykkt í skipulagsráði 4. desember 2017. Samþykkt í bæjarstjórn 12. desember 2017.

³ Bls. 6, neðan 2. greinaskila: Nónhæð Breytt aðalskipulag og deiliskipulag - Greinargerð Samþykkt í skipulagsráði 4. desember 2017. Samþykkt í bæjarstjórn 12. desember 2017.

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Guðrun Benediktsdóttir <gudrun@innlifun.is>
Sent: miðvikudagur, 6. apríl 2022 14:18
To: Skipulag
Cc: Ármann Kristinn Ólafsson
Subject: Athugasemdir vegna auglýsingar á deiliskipulagsbreytingu Nónsmára 1-9 og 7-15.
Attachments: Athugasemdir vegna hækkunar húss á Nónhæð 05.04.2022.docx

Góðan dag.

Í viðhengi eru athugasemdir mínar vegna samþykktar Bæjarstjórnar Kópavogs frá 8. febrúar um að auglýsa breytt deiliskipulag, fjölgun íbúða og hækkun húsa Nónsmára 1- 7 og 9-15 á Nónhæð.

Vinsamlega staðfestið móttöku.

Bestu kveðjur
Guðrún Benediktsdóttir
Brekusmára 2, 201 Kópavogur.
897 2058
gudrun@innlifun.is

Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08.2026

Skipulagsyfirvöld í Kópavogi, Bæjarstjóri, bæjarfulltrúar og varabæjarfulltrúar.

Kópavogi 5. apríl 2022.

Ég vil ég koma á framfæri athugasemdum og ábendingum við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15 sem tekin var fyrir á fundi Skipulagsráðs og síðan á fundi Bæjarstjórnar þann 8. Febrúar sl og samþykkt var að auglýsa. Á Nónhæðarkollinum á að vera opið svæði fyrir alla íbúa Nónhæðar og því eiga allir íbúar svæðisins hagsmuna að gæta þegar kemur að hækkun húsa á svæðinu. Opna svæðið er norðan megin við þau fjölbýlishús sem eftir eiga að rísa. Auk þess er ásynd hverfisins í heild sinni hagsmunir íbúa.

Eftir ítarlegt samráð við íbúa varð til nokkur sátt milli íbúa og lóðarhafa og miðað við að hæð húsa yrði lækkuð um eina hæð, úr 5 í 4 hæðir fjærst Foldasmára og í 2 hæðir næst Foldasmára. Þetta var mikilvæg forsenda fyrir þessari sátt milli íbúa og lóðarhafa.

Hækkun húsa nú er í fullkomnu ósamræmi við þessa sátt. Að hækka í 5 hæðir annars vegar og 3 hæðir hins vegar brýtur bæði sátt og loforð.

Fjölgun íbúða úr 140 í 150 var sett inn í nýtt Aðalskipulag 2019-2040 og samþykkt í lok árs 2021 en hvernig þessi breyting datt inn skal ósagt látið. Þetta var í ósamræmi við gildandi deiliskipulag á þeim tíma sem gerði ráð fyrir 140 íbúðum. Ekki óskuðu íbúar eftir þessari breytingu en þetta var e.t.v. ekki eitthvað sem íbúar vissu um í nýju Aðalskipulagi.

Minnkun íbúða í stað hækkunar húsa er lausn sem gæti komið í stað þess að hækka húsin ef fjölga á íbúðum. Legg til að Skipulagsyfirvöld viðri þá hugmynd við lóðarhafa. Hluti íbúða átti einmitt að vera fyrir fyrstu kaupendur og hægt að uppfylla það með þessu. Það ætti ekki að vefjast fyrir lóðarhafa að fá arkitekta sína til að breyta íbúðum þar sem það hafa stöðugt verið gerðar breytingar á teikningum

Traust á Bæjaryfirvöldum bíður hnekki þegar ekki er hægt að treysta því sem sagt er eftir ítarlegt íbúasamráð þar sem hæð bygginga var eitt aðal umfjöllunarefnið og nokkur sátt fékkst um hæð húsanna.

Bæjarstjóri og hluti bæjarfulltrúa vilja standa við þá sátt sem gerð var og sögðu nei við að auglýsa þessar deiliskipulagsbreytingar.

Ég vil skora á Bæjarfulltrúa og varabæjarfulltrúa að kynna sér málið og það íbúasamráð sem fram hefur farið á Nónhæð og það samkomulag/sátt sem gerð var. Hæð húsa á Nónhæð, Arnarsmára 36-40 og Nónsmára 1-15, var tekin sérstaklega fyrir í öllu ferlinu og ef á núna að samþykkja hækkun þessara húsa þá er það í fullkominni andstöðu við lífsgæði íbúa næst Nónhæðinni. Ekki skal gleyma að þessi hús standa sunnan við þá lágreistu byggð sem er í Foldasmára. Einnig verður opið svæði norðan megin við þessi hús.

Framkvæmdatími: Skv samkomulagi milli Kópavogsbæjar og lóðarhafa, Nónhæðar ehf sem undirritað var 4. maí 2018 stendur að framkvæmdum eigi að ljúka fyrir árslok 2022. Framkvæmdir hafa nú staðið í u.þ.b. 4 ár með öllu því sem fylgir svona framkvæmd með tilheyrandi óþægindum fyrir íbúa. Þessi

framkvæmd er í grónu hverfi og hefur mjög mikil áhrif á íbúana næst framkvæmdasvæðinu. Eftir hverju hefur lóðarhafi verið að bíða allan þennan tíma þar sem mjög hægt hefur gengið að byggja. **Lóðarhafi hefur hvað eftir annað óskað eftir breytingum á byggingum, tilfærslu húsa á byggingarreit, bílakjöllurum og núna hækkun húsa og fjölgun íbúða, meiri nýtingu byggingareits og fjölgun bílastæða.** Vel að merkja fjölgun bílastæða sem fækkað var um þegar sótt var um að gera bílakjallara við hús A, Arnarsmára 36-40 og bílastæðum fjölgað þar. Þá voru rök fyrir samþykkt bílakjallara að bílastæðum væri ekki að fjölga í heildina.

Það er sannarlega ekki við íbúa að sakast þegar byggingaraðili tefur framkvæmdir vegna stöðugra óska um breytingar. Það lítur út fyrir að byggingaraðili muni ekki klára byggingar fyrir árslok 2022 en vonandi munu bæjaryfirvöld ekki leyfa að framkvæmdir dragist.

Ætlar Bæjarstjórn og skipulagsyfirvöld í Kópavogi að skapa sátt og standa vörð um lífsgæði íbúa Kópavogs eins og þeir eru kjörnir til að gera eða eiga hagsmunir byggingaraðila/lóðarhafa að ráða för og skipta meira máli en íbúarnir og þeirra lífsgæði.

Virðingarfyllt.

Guðrún Benediktsdóttir, Brekkusmára 2. 897 2058

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Audur Johannsdóttir <audur_sv@hotmail.com>
Sent: miðvikudagur, 6. apríl 2022 14:11
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Góðan dag

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar vafasamri taktík af hálfu lóðarhafa sem bærinn er ýta undir.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Umsaminn tími til að byggja húsin á sínum tíma var 4 ár. Sá tími er að renna út og er verkið umtalsvert á eftir áætlun. Sjáum við íbúarnir því fram á töluverða lengingu á því raski sem svona framkvæmdir hafa í för með sér. Hávaðamengkun, ryk og mold, skert útsýni vegna veggjar umhverfis byggingalóðina og töfum á því að leiksvæði rísi. Ef þessi deiliskipulagsbreyting nær fram að ganga er til lítils að treysta á íbúasamráð í framtíðinni. Ef verktakar geta treyst á að geta breytt skipulagi eftir á eftir hentugleika er bærinn farinn að feta vafasama braut.

Með vinsemd og virðingu
Auður S. Johannsdóttir
Íbúi í Foldarsmára 16

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Þórhildur Garðarsdóttir <thorhildurgardars@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 6. apríl 2022 10:13
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Brekkusmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls." Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðaeigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu,
Þórhildur Garðarsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Guðmundur Þ. Harðarson <sundfr@simnet.is>
Sent: miðvikudagur, 6. apríl 2022 10:06
To: Skipulag
Subject: Nónsmári 1-7 og 9-15

Góðan dag

Ég er íbúi Foldarsmára 2
Ragna Maria Ragnarsdóttir

Samkvæmt dreifibréfi til lóðarhafa , breytt deiliskipulag nr. 123/2010

Ég er ekki sátt við hækkun þessarar húsa

Við þurftum að setta okkur við byggingu á þessu útivistarsvæði.

Ég tel að þegar sól fer að lækka þá skyggi þessar hækkanir til okkar húsa
Þess vegna mótmæli ég þessum hækkunum.

Kveðja

Ragna Maria Ragnarsdóttir

Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08.2026

From: Rósa Geirsdóttir <rosageirsdottir@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 21:59
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15.

Til skipulagsdeildar,

Efni: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15.

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egisdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

From: Katla Björg Sigurjónsdóttir <katla.sigurjons@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 21:46
To: Skipulag
Subject: Andmæli

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim. "Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Vert er einnig að benda á að í samkomulagi sem undirritað var þann 4.maí 2018 af Ármanni Kr. Ólafssyni og Kristjáni Snorrassyni má sjá eftirfarandi klausu:

6. Framkvæmdartími

Kópavogsbær leggur ríka áherslu að uppbyggingu verði hraðað eins og kostur er. Framkvæmdir skulu hefjast á fyrri hluta árs 2018 og skal lokið eigi síðar en en við lok árs 2022. Kópavogsbær skal tryggja eins hraða afgreiðslu erinda er snúa að Nónhæð og sveitarfélaginu er framast kostur, meðan á framkvæmdum stendur. Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Augljóst er að þessi tímamörk hafa ekki verið virt, hvorki af hálfu verktaka né Kópavogsbæjar. Breyting á deiliskipulagi mun verða til þess að framkvæmdir munu tefjast enn frekar en nú þegar er orðið. Við íbúar í Foldarsmára verðum fyrir töluverðu ónæði sökum þessara framkvæmda. Ekki er með nokkru móti hægt að sjá fyrir hvenær þessum framkvæmdum líkur þar sem klausa nr. 6. í umræddu samkomulagi hefur verið virt að vettugi.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

Einnig vil ég taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrra deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Með viðsemd og virðingu
Katla Björg Sigurjónsdóttir
Foldarsmára 14

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Díana Dröfn Heiðarsdóttir <dianadrofn@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 19:46
To: Skipulag
Subject: Nónsmári 1-7 og 9-15

Til þess er málið varðar.

Ég mótmæli því að farið verði í hækkun á íbúðablokkum í Nónsmára 1-7 og 9-15. Þegar ég festi kaup á íbúð minni í Arnarsmára 38 gerði ég ráð fyrir ákveðinni hæð á næsta húsi með tilliti til sólar, hæðar sólar sér í lagi að sumri til og reiknaði með að fá sól í smá stund af deginum á sérafnotareit minn en með fyrirhugaðri hækkun mun ég varla fá sól á hann. Ég tel þetta rýra verðgildi eignar minnar. Ég tel líka að þegar sé verið að nýta reitinn vel til fjölgunar íbúa í Kópavogi.

Með kærri kveðju,

Díana Dröfn Heiðarsdóttir
Arnarsmára 38

Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Tómas J. Gestsson <tomas@heimsferdir.is>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 19:37
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15.

Til skipulagsdeildar,

Efni: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15.

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

Tómas J. Gestsson
Íbúar í Foldarsmára 22

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Guðmundur Arnason <gudmarna@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 19:22
To: Skipulag
Subject: Nónhæð athugasemdir

Sem íbúi í Eyktarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Ég vil sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

”Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls.”

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

“Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma.”

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust. Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

Guðmundur Arnason
190548-4659
Eyktarsmára 2

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Jón Skúli Ómarsson <jsomarsson@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 19:21
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7

Góðan daginn,

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Kveðja

Jón Skúli Ómarsson
Íbúi í Foldarsmára 10

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Ómar Örn Jónsson <omarornjonsson@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. apríl 2022 19:19
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Góðan daginn,

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúðasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Kveðja
Ómar Örn Jónsson
Íbúi í Foldarsmára 10

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Kópavogur 03. Apríl 2022

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim. "Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Vert er einnig að benda á að í samkomulagi sem undirritað var þann 4.maí 2018 af Ármanni Kr. Ólafssyni og Kristjáni Snorrasyni má sjá eftirfarandi klausu:

6. Framkvæmdartími

Kópavogsbær leggur ríka áherslu að uppbyggingu verði hraðað eins og kostur er. Framkvæmdir skulu hefjast á fyrri hluta árs 2018 og skal lokið eigi síðar en en við lok árs 2022. Kópavogsbær skal tryggja eins hraða afgreiðslu erinda er snúa að Nónhæð og sveitarfélaginu er framast kostur, meðan á framkvæmdum stendur.

Augljóst er að þessi tímamörk hafa ekki verið virt, hvorki af hálfu verktaka né Kópavogsbæjar. Breyting á deiliskipulagi mun verða til þess að framkvæmdir munu tefjast enn frekar en nú þegar er orðið. Við íbúar í Foldarsmára verðum fyrir töluverðu ónæði sökum þessara framkvæmda. Ekki er með nokkru móti hægt að sjá fyrir hvenær þessum framkvæmdum líkur þar sem klausa nr. 6. í umræddu samkomulagi hefur verið virt að vettugi.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

Einnig vil ég taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

Ingunn Björg Sigurjónsdóttir Foldarsmára 14

From: Sigurlína Björg <sigurlinabjorg@gmail.com>
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 18:05
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílajakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar “salami” taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

”Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls.”

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

“Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma.”

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

Sigurlína Björg Hauksdóttir

Íbúi í Foldarsmára 8

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Ögmundur Jóhannesson <ommi58@gmail.com>
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 18:42
To: Skipulag
Subject: Mótmæli við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar “salami” taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:
”Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls.”

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:
“Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma.”

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já.
Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu.

Ögmundur Þór Jóhannesson
250558-3179
Íbúi í Foldarsmára 8
201 Kópavogi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Perla Lund <perla@perla.dk>
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 22:53
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Ég lýsi andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Nærtækast er að vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Verði þessi breyting samþykkt er ljóst að íbúar Kópavogs geta ekki treyst bænum í samtali og samráði til framtíðar og munu því væntanlega þurfa að beita sér gegn uppbyggingu og breytingum frekar en leita sátta sem allir aðilar geta sætt sig við.

Ég vil sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Og einnig bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði.

Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Nær væri að bærinn ýtti við verktakanum um að standa við samkomulag um byggingartíma á reitnum sem hann virðist eiga fullt í fangi með.

Með kveðju,
Perla Lund
Íbúi í Foldarsmára 20

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

From: Björgvin Þórðarson <bjoggithordar@gmail.com>
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 14:08
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Góðan dag

Sem íbúi í Brekkusmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar “salami” taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

”Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls.”

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

“Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma.”

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

kveðja

Björgvin Þórðarson

Brekkusmára 3

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Ívar Gestsson <ivar@birtingahusid.is>
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 09:43
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15
Categories: Vistað í OneCRM; 2201276
One: -1

Góðan dag

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar vafasamri taktík af hálfu lóðarhafa sem bærinn er ýta undir.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalyðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust. Umsaminn tími til að byggja húsin á sínum tíma var 4 ár. Sá tími er að renna út og er verkið umtalsvert á eftir áætlun. Sjáum við íbúarnir því fram á töluverða lengingu á því raski sem svona framkvæmdir hafa í för með sér. Hávaðamengkun, ryk og mold, skert útsýni vegna veggjar umhverfis byggingalóðina og töfum á því að leiksvæði rísi. Ef þessi deiliskipulagsbreyting nær fram að ganga er til lítils að treysta á íbúasamráð í framtíðinni. Ef verktakar geta treyst á að geta breytt skipulagi eftir á eftir hentugleika er bærinn farinn að feta vafasama braut.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni og svarið eftirfarandi spurningum:

Hver eru rökín fyrir breytingunum?

Hvað hefur breyst sem réttlætir slíkar breytingar frá því að fyrri deiliskipulag var samþykkt?

Með vinsemd og virðingu

Ívar Gestsson

Íbúi í Foldarsmára 16

Með kveðju

Ívar Gestsson

Framkvæmdastjóri

Managing Director

Birtingahúsið

From: Gisli Ólafsdóttir <gillavilla@gmail.com>
Sent: sunnudagur, 3. apríl 2022 11:53
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðaeigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Að lokum vil ég benda á nú þegar er ljóst að byggingartími mun fara langt fram yfir þann tíma sem gefin var til að ljúka þessum byggingum, þar sem bygging nr 2 er rétt hálfnuð og ein bygging eftir. Miðað við þann byggingartíma hefur tekið að byggja það sem komið er eigum við eftir að hafa það yfir okkur að þarna verði byggingarsvæði í að minnsta kosti 4 -6 ár í viðbót, með tilheyrandi neikvæðum áhrifum á útsýni og hljóðmengun okkar í ofanverðum Foldarsmára. Auk þess sem á sumrin er hér þunnt lag af mold yfir þegar þurrt er í veðri, smýgur hér inn um glugga og hefur slæm áhrif á loftgæði okkar sem hér búum og skapar óhreinindi innan dyra.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu
Gíslína V. Ólafsdóttir
Íbúi í Foldarsmára 18

--
Kær kveðja
Gíslína V. Ólafsdóttir
Foldarsmári 18
201 Kópavogi

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Guðmundur Tryggvi <gudmundurtryggvi@gmail.com>
Sent: sunnudagur, 3. apríl 2022 11:24
To: Skipulag; gudrun@innlifun.is; Guðlaug Harpa Gunnarsd.
Subject: Athugasemd við breytingu á deiliskipulagi Nónsmára 1-7 og 9-15

Efni: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Eyktarsmára 10 þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Skuggamyndun og skerðing á útsýni eru jafnframt hluti af þeim neikvæðu áhrifum sem breytingin veldur nágrönnum ef af verður.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalyðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls." Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðaeigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu
Fh. Íbúa og eigenda í Eyktarsmára 10
Guðmundur Tryggvi Ólafsson
Guðlaug Harpa Gunnarsdóttir

Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08.2026

Kópavogi 3. apríl 2022

Kópavogsbær,
skipulag@kopavogur.is
Digranesvegi 1,
200 Kópavogi

Efni: Nónsmári 1-7 og 9-15, breytt deiliskipulag

Svo það sé alveg á hreinu lýsi ég fullri andstöðu minni við framkomnar tillögur að breyttu deiliskipulagi.

Þegar við hjónin ákváðum að flytjast í Arnarsmára 38 komu svo sannarlega til álita áhrif hæðar næstu íbúðarblokkar, sem var vissulega á mörkum þess að vera ásættanleg. Hækkun þeirrar blokkar nú um eina hæð mótmælum við því harðlega. Ekkert hefur komið fram frá samþykkt gildandi deiliskipulags, sem hvetur til, hvað þá réttlætir breytingu þá sem framlögð tillaga gerir ráð fyrir. Því er mér spurn, hvað veldur?

Ekki er mér ljóst af gögnum þeim sem ég hef farið í gegnum hvernig aukning á bílastæðum í bílakjallara á að fara fram en staðhæft er að bílastæðakrafan 1,5 bílastæði á íbúð verði óbreytt. Ég spyr því: Á sú aukning, sem til þarf, að vera að einhverju leyti undir Nónsmára 9-15, sem þegar hefur risið af grunni sínum? Spurningin er því þessi: **Hafa þessi bílastæði þegar verið byggð þvert ofan í gildandi deiliskipulag?** Ef svo er þá spyr ég, er það ástæða þessara breytingatillagna?

Að öðru leyti vísa ég til ágætrar greinargerðar Friðjóns Guðjohnsen sem ég, með góðfúslegu leyfi hans, set inn í bréf mitt.

Greinargerð Friðjóns Guðjohnsen:

„Efni: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15
Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar “salami” taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

”Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls.”

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

“Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma.”

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn.

Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu. “

Vænti þess að tekið verði tillit til mótmæla minna og annarra íbúa Kópavogs.

Virðingarfyllst,

Lúðvík Ólafsson
Arnarsmára 38,
201 Kópavogi

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Friðjón Guðjohnsen <fridjon@hugrad.is>
Sent: sunnudagur, 3. apríl 2022 15:43
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Góðan dag,

Ég vil gera frekari athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15.

Tillagan gerir ráð fyrir að bílastæðum í bílakjallara fjölgi um 22 úr 84 í 102 en hvergi er gerð grein fyrir breytingum á bílakjallaranum, þ.e. hvar þessi 22 nýju bílastæði eru staðsett í bílakjallaranum!

Á fyrri stigum voru lagðar fram teikningar af umræddum bílakjallara, hvers vegna eru slíkar teikningar ekki lagðar fram núna? Er hægt að koma fyrir 22 nýjum bílastæðum í þessum bílakjallara án þess að breyta stærð hans? Er kannski þegar búið að gera bílakjallaran stærri en gildandi teikningar leyfa?

Ég tel að það sé alvarlegur galli á kynningu þessarar tillögu að teikningar af bílakjallara með rúmlega 20% fleiri bílastæðum liggi ekki fyrir. Þær eru ekki að finna í tillögunni eins og hún var kynnt íbúum og heldur ekki á vef Kópavogsbæjar sem dreifibréf bæjarins vísaði til. Verði tillagan samþykkt án þess að teikningar af breytingum á bílakjallara séu kynntar mér og öðrum íbúum í kring, áskil ég mér rétt til að kæra samþykkt tillögunar til þar til bærra aðila.

Ég vil líka lýsa áhyggjum mínum af auknum framkvæmdatíma sem það aukna byggingarmagn sem tillagan gerir ráð fyrir hlýtur að hafa í för með sér. Framkvæmdir hafa gengið afskaplega hægt, sé t.d. miðað við byggingar í Sunnusmára, aðeins ein bygging af þremur á Nónhæð hefur verið kláruð og rétt byrjað á annari. Útséð er að framkvæmdaaðilinn mun að öllum líkindum ekki standa við samkomulag sitt við Kópavogsbæ um að ljúka byggingum á umsömdum tíma. Þetta á svo að verðlauna með því að veita honum aukið byggingarmagn, verði þessi tillaga samþykkt.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn deiliskipulagstillögunni.

Með vinsemd og virðingu
Friðjón Guðjohnsen
Íbúi í Foldarsmára 18

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

From: Hogni Hallgrímsson <hognih@hotmail.com>
Sent: sunnudagur, 3. apríl 2022 17:11
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Verði þessi breyting samþykkt er ljóst að íbúar Kópavogs geta ekki treyst bænum í samtali og samráði til framtíðar og munu því væntanlega þurfa að beita sér gegn uppbyggingu og breytingum frekar en leita sátta sem allir aðilar geta sætt sig við.

Ég vil sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalyðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Kveðja,
Hogni Hallgrímsson
Íbúi í Foldarsmára 20

Kópavogur 03. Apríl 2022

Viðtakanandi : Skipulagsráð og bæjarstjórn Kópavogs.

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim. "Ítarlegt íbúðasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Vert er einnig að benda á að í samkomulagi sem undirritað var þann 4.maí 2018 af Ármanni Kr. Ólafssyni og Kristjáni Snorrassyni má sjá eftirfarandi klausu:

6. Framkvæmdartími

Kópavogsbær leggur ríka áherslu að uppbyggingu verði hraðað eins og kostur er. Framkvæmdir skulu hefjast á fyrri hluta árs 2018 og skal lokið eigi síðar en **við lok árs 2022**. Kópavogsbær skal tryggja eins hraða afgreiðslu erinda er snúa að Nónhæð og sveitarfélaginu er framast kostur, meðan á framkvæmdum stendur.

Augljóst er að þessi tímamörk hafa ekki verið virt, hvorki af hálfu verktaka né Kópavogsbæjar. Breyting á deiliskipulagi mun verða til þess að framkvæmdir munu tefjast enn frekar en nú þegar er orðið. Við íbúar í Foldarsmára verðum fyrir töluverðu ónæði sökum þessara framkvæmda. Miðað við núverandi framkvæmdahraða líkur framkvæmdum ekki fyrr en árið 2024 eða 2025 með tilheyrandi truflunum og sjónmengun. Klausu nr. 6. í umræddu samkomulagi heldur engu vatni og með öllu gangslaus fyrir íbúa í hverfinu.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

Einnig vil ég taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Ég óttast að ef þetta verði samþykkt þá muni verktakinn ganga á lagið og halda áfram að pressa á aukið byggingarmagn. Allir sem kunna að reikna sjá að aukin fjöldi íbúða er hagnaður í vasa verktakans en ekki til hagsbóta fyrir núverandi íbúa í hverfinu.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu
Sigurjón Hjaltason Foldarsmára 14

From: Jóhannes Birgir Jensson <joi@betra.is>
Sent: sunnudagur, 3. apríl 2022 19:41
To: Skipulag
Subject: Nónhæð. Nónsmári 1-7 og 9-15

Undirritaður var íbúi í Arnarsmára þegar ævintýrið með Nónhæð hófst um upphaf ársins 2007.

Eftir að bærinn og verkaðili voru gerð afturreka eftir heitan íbúafund sem var haldinn 28. júní 2007 í Smáraskóla voru tillögur smám saman færðar að eðlilegri mörkum landnýtingar. Í hvert sinn sem nýjar tillögur komu fram var bent á óraunsæi þeirra og hversu illa þær hentuðu hverfinu, ferli sem nú er á fimmtánda ári.

Bærinn hefur sýnt forkastanleg vinnubrögð, iðulega fundað á tímum þegar fólk er frá heimilum sínum í sumarfríum og vetrarfríum, nokkuð sem allir íbúar hafa séð í gegnum.

Þetta nýjasta útspil var fyrirséð, að við síðustu endurskoðun var byggingarmagn minnkað, enda mikil skuggavarp fyrirhugað á leikskólann til dæmis.

Íbúar hafa beðið þess að verktaki spili út þessu spili sínu, þetta er algjör óhæfa að fimmtán ára samráðsferli ljúki með því að verktakinn fær fram sitt í óþökk íbúa og í óhag þeirra. Þetta útspil vissu allir að kæmu, bæði bæjarfulltrúar, skipulagsfólk, verktakinn og ekki síst íbúar sem hafa aldrei getað treyst samráðsferlinu.

Þetta er ljótur blettur á Kópavogsbæ sem hefur þóst reynt að teygja sig í íbúasamráð - en ávallt endar það á því að verktaki fær sitt fram gegn andstöðu íbúa.

Að láta þessa nýjustu stækkun á byggingarmagni, sem þegar var búið að skera niður í áralöngu samráði, gilda nú - ómerkir fimmtán ára ferlið og skilur íbúa eftir með ekkert traust á bæjaryfirvöldum, þó svo að þar sé margt af nýju fólki yfir skipulagsmálum.

Jóhannes Birgir Jensson
1408753099

Efni: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Arnarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

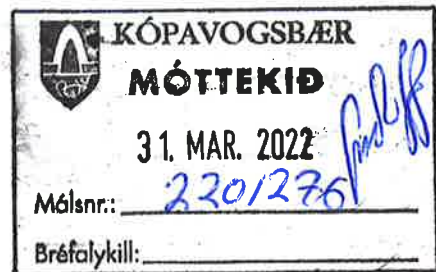
"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

|
Kristín V Sigurðardóttir
Arnarsmári 40



kristinv@simnet.is

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Bjarni Thor Gudmundsson <bakkasmari14@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 30. mars 2022 20:19
To: Skipulag
Subject: Athugasemd

Efni: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Arnarsára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu

[Nafn] Bjarni Þór Guðmundsson

[Heimilisfang]. Arnarsmári 40

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Friðjón Guðjohnsen <fridjon@hugrad.is>
Sent: þriðjudagur, 29. mars 2022 20:11
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Ég velti því líka fyrir mér hvort skipulagsyfirvöld mundu taka jafnvel í deiliskipulagstillögu frá mér, sem íbúa þarna nálægt, um fækkun íbúða og lækkun húsa í Nónsmára um eina hæð. Yrði jafn auðsótt að fá þannig tillögu samþykkt í skipulagsráði og auglýsta?

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Með vinsemd og virðingu
Friðjón Guðjohnsen
Íbúi í Foldarsmára 18

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Brynja Ólafsdóttir <brynjamj06@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 29. mars 2022 21:29
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á lóðunum Nónsmára 1-7 og 9-15

Góðan dag

Sem íbúi í Foldarsmára þá lýsi ég eindreginni andstöðu minni við tillögu um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir hækkun húsa í Nónsmára og fjölgunar íbúða í þeim.

Ég vísa til allra þeirra fjölmörgu athugasemda sem komu fram þegar fyrri deiliskipulagstillaga um þetta efni var samþykkt. Augljóslega verður umferðaraukning af fjölgun íbúða enda er verið að fjölga bílastæðum. Þegar bílakjallari var samþykktur var tekið sérstaklega fram að ekki væri verið að fjölga bílastæðum í heildina! Nú er verið að ná þeim inn aftur, með einhverskonar "salami" taktík af hálfu lóðarhafa.

Ég vil síðan sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun bæjarfulltrúans Theodóru S. Þorsteinsdóttur um málið á fundir bæjarstjórnar 8. feb. sl. sem bæjarstjóri og Hjördís Johnson bæjarfulltrúi tóku einnig undir. Þar sagði orðrétt:

"Ítarlegt íbúasamráð átti sér stað þegar deiliskipulag við Nónhæðina var í undirbúningi. Mikilvæg forsenda í sátt á milli lóðarhafa og íbúa var að lækka húsin um eina hæð. Nú óskar lóðarhafi eftir því að hækka húsin aftur. Undirrituð telur að virða eigi íbúalýðræði og þá sátt sem gerð var á milli aðila máls."

Einnig vil ég sérstaklega taka undir þau sjónarmið sem komu fram í bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur á fundi Skipulagsráðs 31. jan. sl. um þetta efni. Í bókuninni kom fram:

"Í ljósi þess að ítarlegt samráð við íbúa næsta nágrennis fór fram á síðasta kjörtímabili, og lauk með málamiðlun, mun ég þó ekki samþykkja breytinguna komi fram andstaða frá þeim sem áttu hlut að máli á þeim tíma."

Ljóst er að ef þessi tillaga verður samþykkt þá er það gert í fullkominni andstöðu við íbúa næst Nónsmára og þvert á þau loforð sem fyrri deiliskipulagstillaga gerði. Engar breytingar hafa átt sér stað frá samþykkt fyrri deiliskipulags sem réttlæta aukið byggingarmagn. Samþykki skipulagsyfirvöld og bærinn þessa tillögu er komið fordæmi fyrir aðra verktaka og lóðareigendur til þess að halda bara áfram að biðja um meira byggingarmagn þangað til að bærinn gefst upp og segir já. Allt tal um samráð eða samkomulag við aðra íbúa verður þá fullkomlega marklaust.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessara mótmæla gegn tillögunni.

Brynja Mjöll Ólafsdóttir kt. 060476-5519, Heiðar Magnússon kt. 031077-3469 og Erika Rún Heiðarsdóttir kt. 080901-2320

Íbúar Foldarsmára 12

Get [Outlook for iOS](#)

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Gunnar Torfi Steinarsson <gunnartorfi@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. mars 2022 14:07
To: Skipulag
Subject: Nónsmári 1-7 og 9-15, breytt skipulag

Til stendur að bæta við hæðum á nokkra stigaganga í komandi byggingu Nónsmára.

Ég er íbúi í Arnarsmára 38, 306 og hef áhyggjur af þeim breytingum. Það hefur tvennar afleiðingar fyrir okkur sem búum þar:

- Sólin á svölunum okkar minnkar til muna og kemur seinna.
- Útsýnið minnkar.

Þetta mun af þeim ástæðum einnig hafa veruleg áhrif á verðmat eignarinnar okkar. Hvernig er slíkum málum háttað? Ef þessar athugasemdir eru ekki nægjanlegar til að stöðva þessar breytingar, er þá ekki eðlilegt að byggingaraðili greiði í það minnsta einhverjar bætur til núverandi íbúa? Sem keyptu af honum við Arnarsmára með núverandi fyrirkomulag í huga.

Gunnar Torfi Steinarsson
gunnartorfi@gmail.com

