



Til bæjarráðs,

Kópavogi, 27. október 2025
24061742/502.10 GEF

Efni: Roðahvarf 2-8. Beiðni um heimild til veðsetningar

Lóðunum Roðahvarfi 2-8 var úthlutað til XP7 ehf. kt. 650624-3780 í 1. áfanga úthlutana í Vatnsendahvarfi. Um er að ræða félag í eigu GG verks ehf., APF ehf. og Klettáss ehf. sem stóðu sameiginlega að tilboði í viðkomandi lóð og upplýst var við úthlutun að fyrirhugað væri að stofna sameiginlegt félag. Á fundi bæjarráðs 27. júní 2024 var samþykkt að veita lóðarhafa lóðanna heimild til veðsetningar að fjárhæð kr. 269.338.450,-.

Óskar lóðarhafi nú aftur eftir því að fá heimild fyrir veðsetningu að heildarfjárhæð kr. 1.402.000.000,-, með það að markmiði tryggja fjármögnun og góða framgöngu verkefnisins. Hefur lóðin nú þegar verið veðsett með tryggingarbréfi að fjárhæð kr. 269.000.000,- á 1. veðrétti og er nú óskað eftir að fá heimild til veðsetningar á tryggingarbréfi á 2. veðrétt að fjárhæð kr. 1.133.000.000,- Umsókn um byggingaráform og byggingarleyfi fyrir lóðina var samþykkt á afgangslufundi byggingarfulltrúa 10. október 2025.

Miðað er við að sú fjárhæð sem óskað er veðsetningar fyrir, sé aldrei hærri en fokheldsverðmæti viðkomandi fasteignar fram að fokheldisstigi. Um er að ræða eina lóð með þremur klasahúsum, samtals 22 íbúðir. Hámarksbyggingarmagn er samtals 2.520 m². Fokheldisverðmæti húsanna er áætlað um kr. 1.412.000.000,-. Umbeðin heildarveðsetning er því lægri en áætlað fokheldisverðmæti.

Beiðnin hefur verið yfirfarin af skrifstofu áhættu- og fjárstýringar sem gerir ekki athugasemdir.

Með hliðsjón af framangreindu telur undirrituð ekkert því til fyrirstöðu að samþykkja framlagða beiðni lóðarhafa um veðsetningu lóðarinnar að Roðahvarfi 2-8 að því sem nemur samtals kr. 1.402.000.000,-.

Virðingarfyllst,

Guðrún Edda Finnbogadóttir

Skrifstofustjóri umhverfissviðs



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

