

ERINDI TIL BÆJARRÁÐS KÓPAVOGS

Til: Andra, formanns bæjarráðs og fulltrúa í bæjarráði Kópavogs)

Frá: Íbúarnefnd, Lóðarréttarhöfum og landeiganda á Vatnsendablettum

Efni: Ósk um afskipti bæjarráðs – Erindi vegna Vatnsendablett, svæði á milli vatns og vegar stöðvað í skipulagsráði á röngum, gerræðislegum og skaðlegum forsendum

Dagsetning: 12. júlí 2026

Sæll Andri, formaður bæjarráðs Kópavogs, og fulltrúar í bæjarráði.

Við undirritaðir íbúar, lóðarréttarhafar og landeigandi á Vatnsendablettum leitum nú formlega til bæjarráðs Kópavogs vegna alvarlegrar og fordæmalausrar stöðu sem upp er komin í stjórnsýslu skipulagsmála svæðisins.

Eins og meðfylgjandi tölvupóstur frá formanni skipulags- og umhverfissráðs (Hjördísi Ýr) sýnir, er fyrirhugað að fresta afgreiðslu á fullhönnuðu innviða- og öryggismáli okkar og vísa því í umfangsmikla heildarskoðun. Sú ákvörðun byggir á algjörum lögfræðilegum misskilningi, stríðir gegn jafnræðisreglu og málshraðareglu stjórnsýslulaga og veldur íbúum beinu fjárhagslegu tjóni í ljósi eftirfarandi staðreynda:

1. Ferlið hófst og var mótað af embættismönnum Kópavogsbæjar

Verkefnið hófst formlega á fundi íbúa með Auði, skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar, og Guðrúnu Eddu, lögmanni á umhverfissviði þann 12. nóvember 2024. Það var Kópavogsbær sjálfur sem sá um forhönnun á fráveitukerfinu á svæðinu (hjá Verkís á kostnað bæjarins, afhent 1. apríl 2025) og afmarkaði þá svæðið í leiðinni. Erindið hefur nú verið í formlegu ferli hjá bænum síðan 15. janúar 2026 á grundvelli 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga, eftir að íbúar uppfylltu öll skilyrði sem bærinn setti.

2. Skipulagsvinnan unnin af Smára Smárasyni – Rök hrakin með fordæmum

Að beiðni Auðar skipulagsfulltrúa á upphafsfundinum, fengum við til liðs við okkur Smára Smárasyn, skipulagsfræðing (fyrrum skipulagsfulltrúa Kópavogs og starfsmann þar til 20 ára, sem meðal annars leiddi skipulagningu á Vatnsendahverfi). Í minnisblaði, dags. 6. júlí 2026, koma meðal annars fram ábendingar frá honum sem sýnir að fullyrðing skrifstofustjóra um að málið sé „umfangsmikil breyting“ sem þurfi að bíða heildarendurskoðun, standist enga skoðun í ljósi fordæma:

- Í Aðalskipulagi Kópavogs hafa verið gerðar 29 aðalskipulagsbreytingar undanfarin ár á opnu landi án heildarendurskoðunar — þar af 10 breytingar í Vatnsenda einum saman (Rjúpnahæð vestur, Hörðuvellir, Vatnsendahlíð og Kjóavellir).
- Nærtækustu dæmin um íbúðabyggð samþykkt á opnu landi án heildarendurskoðunar eru Traðarreitirnir (2020), og nú síðast Nýbýlavegur 1 (samþykkt í bæjarráði 22. janúar 2026) og Silfursmári 1-7. Breytingin á Vatnsendablettum (milli vatns og vegar) fellur fullkomlega unter ramma venjulegrar aðalskipulagsbreytingar sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

3. Íbúar búnir að leggja út tugi milljóna króna í trausti stjórnsýslunnar

Í fullu trausti til þeirra gagna, leiðbeininga og afmörkunar sem embættismenn bæjarins lögðu upp með (reglan um lögmatar væntingar), tóku íbúar við keflinu. Við höfum unnið í tvö ár við að klára fullhönnun (hjá VBV) og safna rafrænum samþykktum (93% íbúa). Íbúar hafa þegar lagt út tugi milljónir króna í hönnunar- og undirbúningskostnað út frá afmörkun bæjarins. Það brýtur

alvarlega gegn meðalhófsreglu og stjórnsýslulögum að bærinn hanni upphafið, biðji um tiltekna sérfræðinga, láti íbúa eyða tugum milljóna, en ætli svo einhliða að stækka svæðið upp í 2001 rammann og fresta málinu um 1–2 ár í viðbót í nýrri „heildarskoðun“.

4. Skrifleg loforð og staðfestingar yfirmanna liggja fyrir

Fullyrðingar um að málið vanti „rýni“ eða tíma stangast algjörlega á við skriflegar staðfestingar umhverfissviðs:

- **30. mars 2026:** Birkir deildarstjóri gatnadeildar staðfesti formlega á fundi að hönnunargögn VBV stæðust allar kröfur Kópavogsbæjar. Á sama fundi sögðu Guðrún Edda og Ásthildur að næsta skref væri einfaldlega að bíða eftir úrskurði skipulagsráðs.
- **19. maí 2026:** Auður skipulagsfulltrúi lofaði því skriflega í tölvupósti: „...umsögn skipulagsdeildar verður tilbúin fyrir þann tíma [15. júní].“
Að bera fyrir sig tímaskort eða endurskoðun aðalskipulags nouns í júlí til að svæfa málið, eftir að bærinn hefur haft gögnin í formlegri rýni í tæpt hálft ár, stenst enga stjórnsýslulega skoðun.

5. Landeigandinn á landið – Rangt mat á „opnum svæðum“

Formaður skipulagsráðs fullyrðir að svæðið sé „opið svæði“. Landið er hins vegar í einkaeigu Magnúsar Hjaltested (sbr. erfðaskrá frá 1938) en ekki í eigu Kópavogsbæjar. Það er afgirt, lokað og nýttist almenningi á engan hátt í dag. Það er eingöngu með okkar tillögu sem Kópavogsbæ eru afhent 3 stór, formleg útivistarsvæði til almenningsnota. Ef málinu er frestað á bærinn engan rétt á þessu landi og það verður áfram lokað einkaland. Tillagan skilar bænum því nettó ávinningi í opnum svæðum ásamt afar hóflegum þéttleika (2,5 hús/ha).

6. 0 kr. kostnaður og lausn á bráðri slyshættu barna

Nýir lóðarhafar fjármagna alla innviði (vegi, lýsingu) og nýtt fráveitukerfi sem leggur af eldri rotþrær (sbr. deiliskipulag 2001) – bænum að kostnaðarlausu. Á svæðinu er engin götulýsing, engir göngustígar og vegirnir ónýtir. Skólabörn ganga í kolamyrkri á morgnana innan um bílaumferð. Að fresta þessu tilbúna, fullfjármagnaða öryggismáli um mörg ár vegna skrifinnsku á meðan beðið er eftir alvarlegu slysi verður ekki varið.

Þar sem við höfum vitneskju um að meirihluti fulltrúa í skipulags- og umhverfisráðinu sjálfu vildi fá málið fyrir fund til atkvæðagreiðslu, en formaður ráðsins tefur það einhliða, skorum við á bæjarráð að grípa í taumana.

Með vísan til þess að bæjarráð fer með yfirstjórn stjórnsýslu og fjárreiðna Kópavogsbæjar, fer fram á að bæjarráð taki þetta erindi fyrir á næsta fundi sínum og beini þeim formlegu tilmælum til skipulags- og umhverfisráðs að erindið um Vatnsendabletti verði lagt fram og afgreitt sem breyting á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

Virðingarfyllst,

F.h. íbúanefndar, lóðarréttarhafa og landeiganda á Vatnsendablettum

Viktoría Sigurðardóttir, íbúanefnd og íbúi á svæðinu

Sigurður Þorsteinsson, íbúanefnd og íbúi á svæðinu.

Magnús Hjaltested, landeigandi og umsækjandi um breytingu

Davíð Berndsen, lóðarréttarhafi, íbúi á svæðinu og umsækjandi um breytingu

Ásgeir Örn Hlöðversson, lóðarréttarhafi, íbúanefnd og umsækjandi um breytingu