



Til bæjarráðs,

Kópavogi, 15. júní 2026  
**26061981/502.03 GEF**

**Efni: Stöðvarhvarf 12 og 14. Beiðni um skil á lóð.**

Undirritaðri hefur borist beiðni Fagmóts ehf. kt. 471007-1320, dags. 11. júní 2026 um skil á úthlutuðum lóðum að Stöðvarhvarfi 12 og 14.

Í erindinu kemur fram að ástæður beiðinnar séu tafir á afhendingu lóða og langur afgreiðslutími vegna samþykktar byggingaráforma. Á lóðunum Stöðvarhvarfi 12 og 14 er gert ráð fyrir tveimur fjögurra íbúða fjölbýlishúsum á tveimur hæðum.

Úthlutun lóðanna var samþykkt í bæjarráði 3. júlí 2025. Átti Fagmót ehf. hagstæðasta tilboð í lóðirnar, kr. 57.920.000.- fyrir hvora lóð. Í báðum tilvikum var tilboð Fagmóts ehf. fjórða hæsta tilboð í lóðirnar, þar sem takmarkanir voru á fjölda lóða til sama aðila, þ.e. að hámarki tvær lóðir.

Samkvæmt úthlutunarskilmálum fyrir 3. áfanga úthlutunar var gert ráð fyrir að lóðirnar yrðu byggingarhæfar og þ.a.l. tilbúnar til afhendingar í apríl 2026. Urðu óverulegar tafir á gatnagerð sem lauk ekki fyrr en í maí 2026. Lóðirnar urðu því ekki aðgengilegar fyrr en í maí 2026.

Ekki hefur verið sótt um byggingarleyfi fyrir lóðirnar og engar framkvæmdir hafnar, enda er útgefið byggingarleyfi forsenda þess að framkvæmdir geti hafist.

Á fundi bæjarráðs 21. ágúst 2025 var samþykkt veðsetning tryggingarbréfs á 1. veðrétti beggja lóða, allt að kr. 90.000.000. Samkvæmt tilkynningu frá viðskiptabanka lóðarhafa, dags. 12. júní 2026 stendur lánasamningur lóðarhafa í kr. 81.248.625.- og verður tryggingarbréfinu aflétt þegar lánasamningurinn hefur verið gerður upp.

Samkvæmt 18. gr. reglna um úthlutun lóða í Kópavogsbæ er heimilt að skila lóðum með samþykki bæjarráðs. Skal lóðarhafi gera grein fyrir ástæðum beiðinnar og stöðu framkvæmda. Ef fallist er á skil lóðar er gatnagerðargjald og byggingarréttargjald endurgreitt við endurúthlutun lóðar en þó eigi síðar en 90 dögum frá tilkynningu um að heimilt sé að skila lóð. Er fjárhæð endurgreiðsla án vaxta og verðbóta.

Líkt og að framan greinir var boðið byggingarréttargjald kr. 57.920.000.- fyrir hvora lóð, samtals kr. 115.840.000. Gatnagerðargjöld og önnur tengd gjöld eru lögð á við samþykkt byggingaráforma og hefur því ekki enn komið til álagningar þeirra gjalda.



**Kópavogsbær**

Digranesvegur 1  
200 Kópavogur  
Sími 441 0000  
kopavogur.is

Þar sem engar framkvæmdir eru hafnar á lóðunum og með hliðsjón af því að almennt hefur eftirspurn eftir úthlutun par-, rað- og fjölbýlishúsalóða í Vatnsendahvarfi verið mikil, sér undirritið ekki meinbugi á að beiðni lóðarhafa um skil á lóðunum að Stöðvarhvarfi 12 og 14 verði samþykkt gegn því að áhvílandi tryggingarbréfi á 1. veðrétti lóðanna verði aflétt.

Ef skil á lóðunum að Stöðvarhvarfi 12 og 14 verður samþykkt óskar undirrituð jafnframt eftir heimild til að auglýsa lóðirnar aftur til úthlutunar í samræmi við 3. gr. reglna um úthlutun lóða í Kópavogsbæ.

Virðingarfyllst,

*Guðrún Edda Finnbogadóttir*

Skrifstofustjóri umhverfissviðs

