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 umhverfisráðs (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 Smárason, 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, Vatnsendahlið og Kjóavellir).
- Nærtækustu dæmin um íbúðabyggð samþykkta 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 lögmætar 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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11.2026

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 nouna 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 nýtist 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 slysahættu 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 vegirnin ónýtir. Skólabörn ganga í kolamyrkri á morgnana innan um bílaumferð. Að fresta þessu tilbúna, fullfjármagnaða öryggismáli um mörg ár vegna skriffinnsku 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, íbúarnefnd og íbúi á svæðinu
Sigurður Þorsteinsson, íbúarnefnd 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, íbúarnefnd og umsækjandi um breytingu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026