Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Til skipulags- og umhverfisráðs,

Kópavogi, 29. október 2026
2610075/501.00 GEF

Efni: Svar umhverfissviðs við fyrirspurn um lóðir í Vatnsendahvarfi.

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 5. október 2026 var fyrirspurn Beitis Ólafssonar, áheyrnafulltrúa í skipulags- og umhverfisráði, um lóðir í Vatnsendahvarfi vísað til umsagnar umhverfissviðs.

Í erindinu er óskað eftir upplýsingum um afhendingu lóða, um skil á lóðum, lóðarhafa á úthlutuðum lóðum og stöðu á spennusetningu í hverfinu.

Á fundi bæjarráðs þann 2. júlí 2026 var lögð fram umsögn umhverfissviðs, dags. 29. júní s.á, þar sem farið var yfir helstu þætti er varðar lóðarúthlutun í Vatnsendahvarfi, m.a. afhendingu lóða, samskipti á auglýsingatíma úthlutunar og málsmeðferðartíma byggingarleyfisumsókna. Þá var þar að finna svör við spurningum lóðarhafa sem hafði lagt inn kvörtun við fyrirkomulag. Meðfylgjandi er framangreind umsögn þar sem er að finna nánari umfjöllun um umrædd atriði.

Afhending lóða: Líkt og kemur fram í framangreindri umsögn er ekki um neina formlega afhendingu lóða að ræða. Við greiðslu byggingarréttargjalds og þinglýsingu lóðarleigusamnings færist umráð viðkomandi lóðar yfir á lóðarhafa. Útgefið byggingarleyfi er þó forsenda þess að lóðarhafa sé heimilt að hefja framkvæmdir á lóðinni. Ekki er því hægt að fallast á að um seinkun á byggingarhæfi lóða hafi verið að ræða að undanskildum óverulegri seinkun sem átti sér stað á árinu 2025 við gatnagerð á svæðinu. Bent er á að tafir urðu á greindum framkvæmdum Kópavogsbæjar vegna tafa á framkvæmdum Veitna. Umræddar tafir höfðu ekki áhrif á framkvæmdir lóðarhafa á svæðinu. Frekari umfjöllun um afhendingu og byggingarhæfi lóða er að finna í umsögn umhverfissviðs, dags. 29. júní 2026.

Greiðsla á lóðum: Allir þeir sem hafa fengið úthlutaðri lóð hafa nú þegar greitt byggingarréttargjald í samræmi við úthlutunarskilmála að undanskilinni einni lóð, Hæðarhvarfi 12, þar sem lóðarhafi hefur óskað eftir framsali á lóð til félags í hans eigu. Sú beiðni hefur verið lögð fyrir bæjarráð til afgreiðslu en ákvörðun liggur ekki fyrir að svo stöddu. Gatnagerðargjöld og önnur tengd gjöld eru greidd við samþykkt byggingaráforma, þeir aðilar sem hafa nú þegar fengið útgefið byggingarleyfi hafa því greitt öll gjöld.

Skil á lóðum: Samþykktar hafa verið tvær beiðnir um skil á úthlutuðum lóðum. Í júní 2026 var samþykkt beiðni verktaka um að skila einni parhúsalóð þar sem lóðarhafi vísar í tafir á afhendingu lóða og afgreiðslutíma á byggingarleyfisumsóknum. Vísað er til umsagnar umhverfissviðs, dags. 29. júní 2026 þar sem kvörtunum viðkomandi lóðarhafa er svarað. Í ágúst 2026 var samþykkt beiðni einstaklinga um skil á úthlutaðri lóð, var hún rökstudd með að *„vegna ýmissa ástæðna“* hefðu þau tekið ákvörðun um að byggja ekki á lóðinni og óskuðu eftir að skila henni. Þar sem í báðum tilvikum var ekki búið að sækja um byggingarleyfi og því engar framkvæmdir hafnar voru beiðnirnar samþykktar.

Upplýsingar um lóðarhafa úthlutaðra lóða: Alls hefur verið úthlutað 146 lóðum. Eins og að framan greinir hefur tveimur úthlutuðum lóðum verið skilað, parhúsalóð (tvær skilgreindar lóðir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 05.11.2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

sem úthlutað er saman) að Stöðvarhvarfi 12-14 (lögaðili) og einbýlishúsalóð að Hæðarhvarfi 14 (einstaklingur). Meðfylgjandi er listi yfir úthlutaðar lóðir og lóðarhafa.

Rafmagn: Tafir hafa orðið hjá Veitum við spennusetningu á hverfinu, sem nú er á lokametrunum. Þrátt fyrir þær tafir hefur Kópavogsbær tryggt að allir lóðarhafar sem hafa fengið útgefið byggingarleyfi geti hafið framkvæmdir og samþykkt að greiða leigu fyrir rafstöðvar. Kópavogsbær er í samtali við Veitur um þær tafir sem hafa orðið á spennusetningu hverfisins, sem að mati Kópavogsbæjar eru óviðunandi. Engar tafir hafa þó orðið á framkvæmdum lóðarhafa hvað þetta varðar.

Meðfylgjandi eru eftirfarandi fylgiskjöl:

1. Umsögn umhverfissviðs, dags. 29. júní 2026: *Vatnsendahvarf, lóðarúthlutanir. Kvörtun vegna málsmeðferðar og upplýsingaflæðis*.
2. Listi yfir úthlutaðar lóðir og lóðarhafa.

Virðingarfyllst,

Guðrún Edda Finnbogadóttir

Skrifstofustjóri umhverfissviðs

Skjal sótt af '0000000000' dags: 05.11.2026

Rafræn skilríki

Undirritað af: Guðrún Edda Finnbogadóttir

Tími: 29.10.2026 11:29
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign

Skjal sótt af '0000000000' dags: 05.11.2026