Vegna: Máls nr. 0629/2026, Hlíðarhvarf 21 (Grenndarkynning)

Athugasemd:

Meðfylgjandi eru athugasemdir f.h. eigenda Hlíðarhvarfs 19.

Höfundur: Sigurgeir Valsson

Sent inn þann: 20.06.2026

Viðhengi:

1.1.2026-06-20 Athugasemdir vegna grenndarkynningar.pdf

1.2.Umsögn dags 31.10.25.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Reykjavík, 20. júní 2026

Skipulagsfulltrúi Kópavogs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Athugasemdir við grenndarkynningu vegna deiliskipulagsbreytingu fyrir Hlíðarhvarf 21

(1) Ólafur Stefnir Jónsson og Steinunn Vilmarsdóttir, eigendur lóðarinnar að Hlíðarhvarfi 19 í Kópavogi (hér eftir „umbjóðendur"), hafa falið Landslögum að gæta hagsmuna sinna í tengslum við grenndarkynningu Kópavogsbæjar á tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina að Hlíðarhvarfi 21 í Kópavogi.

(2) Með bréfi, dags. 19. maí sl., var fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting vegna lóðarinnar við Hlíðarhvarf 21 grenndarkynnt með vísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í framangreindu bréfi kemur fram að í fyrirhugaðri breytingu felst að fyrirhugað einbýlishús að Hlíðarhvarfi 21 verði á einni hæð í stað tveggja og nái samtals 13,5 fm. út fyrir byggingarreit til vesturs, n.t.t. 1,9 m þar sem það er mest (6,8 fm.) og 0,8 m. þar sem það er minnst (6,7 fm.), auk þess sem byggingarreiturinn mun stækka 1 m. til norðurs. Jafnframt kemur fram að nýtingarhlutfall lóðar verði 0,30.

(3) Fyrir liggur að skipulagsfulltrúi Kópavogsbæjar hefur ítrekað hafnað beiðnum um stækkun á byggingareitum í hverfinu, sbr. m.a. fyrirspurnir vegna Hæðarhvarfs 4 og Hlíðarhvarfs 9.

(4) Með bréfi þessu er fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu mótmælt og þess krafist að henni verði hafnað. Jafnframt er með bréfi þessu gerður áskilnaður um kröfu til skaðabóta á hendur Kópavogsbæ á grundvelli 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

I. MÁLSATVIK

(5) Umbjóðendur okkar eru eigendur lóðarinnar að Hlíðarhvarfi 19, sem er næsta lóð við þá lóð sem fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting tekur til. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi gildir sú skýra regla að öll einbýlishús sem falla undir skilgreininguna „E-1" í gildandi deiliskipulagi skuli vera tveggja hæða, en aðkomuhæð skuli vera frá götu. Þá kemur fram í gildandi deiliskipulagi að fella skuli byggingar að landi og

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

landhalla. Markmið gildandi deiliskipulags er að tryggja heildstætt yfirbragð, samræmi við umhverfi og jafnræði milli lóðarhafa.

(6) Kópavogsbær hefur nú kynnt tillögu að deiliskipulagsbreytingu sem tekur aðeins til Hlíðarhvarfs 21, sem stendur við hlið lóðar umbjóðenda okkar. Hin fyrirhugaða breyting felur í sér að vikið er frá tveggja hæða reglunni og að heimila einbýlishús á einni hæð. Jafnframt er gert ráð fyrir því að hliðra byggingarreit og hækka lóð Hlíðarhvarfs 21 verulega. Felur deiliskipulagsbreytingin í sér að gólfkóti á lóð umbjóðenda okkar verður 133,30 en gólfkóti Hlíðarhvarfs 21 verður hækkaður í 136,00. Mismunurinn á gólfkótum lóðanna verður því 2,7 m. sem leiðir til þess að lóðin að Hlíðarhvarfi 21 mun standa mun hærra en lóð umbjóðenda okkar. Afleiðingin af hæðarbreytingunni veldur því að neðri hæð fyrirhugaðrar fasteignar umbjóðenda okkar verður því sem næst niðurgrafin. Til þess að bregðast við þessum mikla hæðarmismuni verður nauðsynlegt að reisa umfangsmikla stoðveggi til þess að halda jarðvegi uppi. Hæðarmismunurinn, ásamt stoðveggjum, munu skerða útsýni og dagsbirtu frá neðri hæð umbjóðenda okkar verulega. Verði 1,2 m háir skjólveggir reistir á lóðarmörkum í samræmi við gildandi deiliskipulag mun birta og útsýni frá neðri hæð umbjóðenda okkar skerðast enn meira, auk þess sem að skerðingin mun jafnframt hafa áhrif á efri hæð umbjóðenda okkar.

(7) Fyrir liggur að með ákvörðun 31. október 2025 hafnaði Kópavogsbær sömu deiliskipulagsbreytingu og nú er grenndarkynnt. Synjunin studdist við málefnaleg skipulagssjónarmið, þar sem vísað var til þess að gildandi deiliskipulag byggði á markmiðum aðalskipulags Kópavogs um að byggingarland fyrir íbúðabyggð skuli nýtt með hagkvæmum hætti og að byggingar skuli falla vel að landslagi.

(8) Jafnframt var vísað til þess að landhalli á svæðinu leiddi til þess að lóðarstærðir og byggingarreitir sérbýlishúsa væru miðaðir við tveggja hæða byggingar til að tryggja hagkvæma landnýtingu og samfellu í byggð. Þá benti Kópavogsbær á að breytingin gæti haft fordæmisgefandi áhrif innan hverfisins og dregið úr möguleikum til að viðhalda heildstæðu byggðarmynstri.

(9) Þrátt fyrir þessi skýru og málefnalegu sjónarmið hefur Kópavogsbær nú ákveðið að grenndarkynna sömu tillögu.

(10) Afstaða Kópavogsbæjar að þessu leyti er í samræmi við fyrri afgreiðslur vegna fyrirspurna lóðarhafa að Skýjahvarfi 1-9 og 11-19.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

II. MÁLSÁSTÆÐUR

1. Tillagan í ósamræmi við skipulagsáætlanir og fyrri afstöðu Kópavogsbæjar

(11) Umbjóðendur okkar telja að fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting fari gegn skipulagsforsendum og heildarsamhengi gildandi deiliskipulags. Samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal almennt fara með breytingar á deiliskipulagi eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Frá þeirri meginreglu er þó heimilt að víkja samkvæmt 2. mgr. sömu greinar, þar sem kveðið er á um að heimilt sé að grenndarkynna óverulegar breytingar á deiliskipulagi. Við mat á því hvort breyting teljist óveruleg ber að líta til þess að hve miklu leyti hún víkur frá notkun svæðis, nýtingarhlutfalli, ásýnd og formi þess. Með hliðsjón af umfangi og áhrifum fyrirhugaðrar breytingar á lóð umbjóðenda okkar og á hverfið í heild byggja umbjóðendur okkar á því að breytingin teljist ekki óveruleg í skilningi 2. mgr. 43. gr. laganna. Ber því að fara með breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða, sbr. 1. mgr. 43. gr. laganna.

(12) Umbjóðendur okkar byggja jafnframt á því að skipulagsákvarðanir verði að byggjast á málefnalegum og hlutlægum skipulagssjónarmiðum þar sem heildarhagsmunir skipulagssvæðisins eru lagðir til grundvallar. Fyrir liggur að Kópavogsbær hefur áður lagt mat á sömu breytingartillögu og komist að þeirri niðurstöðu að hún samrýmist ekki skipulagslegum markmiðum svæðisins, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa Kópavogs, dags. 31. október 2025. Þar er m.a. vísað til þess að landhalli á svæðinu kalli á að hús séu tveggja hæða til að tryggja samhengi við umhverfi og samræmda aðlögun að landslagi.

(13) Með því að víkja frá framangreindum skipulagsforsendum fyrir eina lóð er, að mati umbjóðenda okkar, vikið frá markmiðum gildandi deiliskipulags. Þá liggur fyrir að breytingin kann að hafa fordæmisgefandi áhrif innan hverfisins og torvelda mótun heildstæðs byggðarmynsturs. Engin fullnægjandi hlutlæg eða málefnaleg rök hafa komið fram sem skýra eða réttlæta þann viðsnúning sem felst í því að leggja nú til grenndarkynningu á tillögu sem áður hefur verið hafnað á grundvelli sömu sjónarmiða. Telja umbjóðendur okkar að það feli í sér verulegan annmarka á málsmeðferð og rökstuðningi að víkja frá fyrri afstöðu án þess að fyrir liggi breyttar forsendur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

2. Veruleg neikvæð grenndaráhrif

(14) Umbjóðendur okkar byggja jafnframt á því að fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting feli í sér sérstaklega íþyngjandi og óhóflegri skerðingu á hagsmunum þeirra. Við mat á því hvort heimilt sé að fara með breytingu sem óverulega breytingu samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ber að gæta meðalhófs og þess að grenndarhagsmunir séu ekki skertir umfram það sem eðlilegt og málefnalegt getur talist.

(15) Samkvæmt tillögunni verður gólfkóti lóðarinnar að Hlíðarhvarfi 21 hækkaður í 136,00 á meðan gólfkóti lóðar umbjóðenda okkar er 133,30, sem leiðir til 2,7 m hæðarmunar á aðliggjandi einbýlishúsalóðum. Sá hæðarmunur kallar á umfangsmikla stoðveggi og felur í sér verulega röskun á náttúrulegum landhalla, auk þess sem að hæðarmunurinn er í andstöðu við skipulagsforsendur gildandi deiliskipulags. Afleiðing breytingarinnar felur jafnframt í sér að neðri hæð fyrirhugaðs húss umbjóðenda okkar verður að verulegu leyti niðurgrafin, með tilheyrandi skerðingu á dagsbirtu og útsýni. Þá mun hliðrun byggingarreits og hækkun lóðar á lóð Hlíðarhvarfs 21 einnig skerða útsýni frá efri hæð húss umbjóðenda okkar.

(16) Rétt er að benda á að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur fellt úr gildi skipulags- og byggingarákvarðanir úr gildi þar sem breytingar á byggingarreit eða veruleg hækkun lands og mannvirkja valda óhóflegum skerðingum á útsýni eða dagsbirtu. Hin fyrirhugaða deiliskipulagsbreyting fer langt út fyrir þau mörk sem umbjóðendur okkar eiga að þurfa að sætta sig við bótalaust.

3. Réttmætar væntingar

(17) Fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting gengur gegn réttmætum væntingum umbjóðenda okkar. Umbjóðendur okkar hafa hagað hönnun, staðsetningu og fjárhagslegri áætlanagerð við uppbyggingu þeirra með hliðsjón af gildandi deiliskipulagi, þar sem m.a. er kveðið á um að einbýlishús neðan við Hlíðarhvarf skuli vera tveggja hæða, með tilteknum hámarks gólfkóta, og að mannvirki skuli aðlöguð að náttúrulegum landhalla.

(18) Umbjóðendur okkar höfðu því réttmætar væntingar til þess að skipulagi svæðisins yrði fylgt og að verulegar breytingar á yrðu ekki gerðar án skýrra og málefnalegra ástæðna. Þetta á sérstaklega við í ljósi þess að Kópavogsbær hefur áður hafnað sömu breytingu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

4. Skaðabótaskylda Kópavogsbæjar

(19) Verði fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting samþykkt áskilja umbjóðendur okkar sér rétt til þess að krefja Kópavogsbæ um skaðabætur vegna þess tjóns sem þeir verða fyrir. Samkvæmt 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á fasteignareigandi rétt á skaðabótum frá viðkomandi sveitarfélagi ef breyting á skipulagi leiðir til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega umfram það sem við á um sambærilegar eignir. Framangreind regla er hlutlæg bótaregla þar sem Kópavogsbær ber ábyrgð á tjóni umbjóðenda minna óháð því hvort gáleysi eða sök hafi átt sér stað við undirbúning eða samþykkt deiliskipulagsins.

(20) Sú skerðing sem gerð hefur verið grein fyrir hér að framan er til þess fallin að valda verulegri verðmætisrýrnun á eign umbjóðenda okkar. Áhrif fyrirhugaðrar deiliskipulagsbreytingar beinast sérstaklega að lóð umbjóðenda okkar þar sem hún er aðliggjandi þeirri lóð sem breytingin tekur til.

(21) Umbjóðendur okkar telja að skilyrði 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um verulega skerðingu á verðmæti fasteignar, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, verði uppfyllt verði tillagan samþykkt.

(22) Vakin er athygli á að umbjóðendur okkar munu afla matsgerðar dómkvadds matsmanns til þess að staðreyna umfang verðmætisrýrnunar á eign þeirra verði fyrirhuguð deiliskipulagstillaga samþykkt.

Ef spurningar vakna eða óskað er eftir frekari skýringum eða gögnum er velkomið að hafa samband við undirritaðan í síma 520-2900 eða með tölvupósti í sigurgeir@landslog.is.

Virðingarfyllst,
Landslög

Sigurgeir Valsson lögmaður

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Hjálagt : 1. Umsögn skipulagsfulltrúa Kópavogs, dags. 31. október 2025.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogi, 31. október 2025
25092567/ KHK

Hlíðarhvarf 21

Umsókn um breytt deiliskipulag

Umsögn

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 20. október 2025 var lögð fram umsókn Sigurðar H. Ólafssonar dags. 21. september 2025 um breytingu á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs fyrir lóðina nr. 21 við Hlíðarhvarf. Erindinu var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi vegna byggingar einbýlishúss á einni hæð í stað tveggja. Einnig er sótt um stækkun byggingarreits til norðurs og vesturs.

Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.

Forsendur í deiliskipulagi

Deiliskipulag Vatnsendahvarfs, dags 14. nóvember 2023 gerir ráð fyrir einbýlishúsi (E-1) á lóðinni í Hlíðarhvarfi nr. 21.

Í kafla 5 í deiliskipulaginu er tekið fram að einbýlishús og parhús séu tveggja hæða. Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og heimilt er að hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð. Einbýlishús (E-1 og E-2) og parhús (P-1, P-2.P-3 , P-4 og P-5) eru öll tveggja hæða.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skýringarmyndir í skilmálahefti sýna einnig tveggja hæða hús í deiliskipulaginu og svo er einnig á skýringaruppdrætti.

Einnig kemur fram í skilmálum að við hönnun húsa og lóða skuli aðlaga byggingar að landhalla og miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er á viðkomandi lóð.

Fyrir einbýlishús í Hlíðarhvarfi gilda eftirfarandi sérskilmálar:

„Einbýlishús E-1 **eru ein hæð frá götu (aðkomuhæð)** og felld að landi og landhalla. Hámarkshæð þaks er 5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli og hæðarblaði, aðrir hæðarkótar eru til viðmiðunar.“

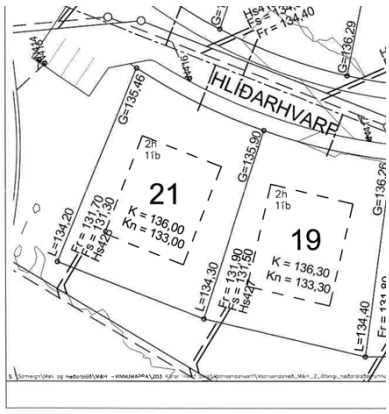
Skilmálateikning E-1, tvær hæðir, felld að landi.

Tegundir íbúða og önnur mannvirki.

Mynd 2. Skýringamynd úr gildandi deiliskipulag

Hæða- og mæliblað

Á hæðablaði sem gefið var út 24. september 2025 fyrir lóðina kemur fram að það er um 1,2 metra hæðarmunur á lóðinni (135,45m-134,2m=1,25).



Mynd 3. Hæðablað fyrir Hlíðahvarf í Vatnsendahvarfi

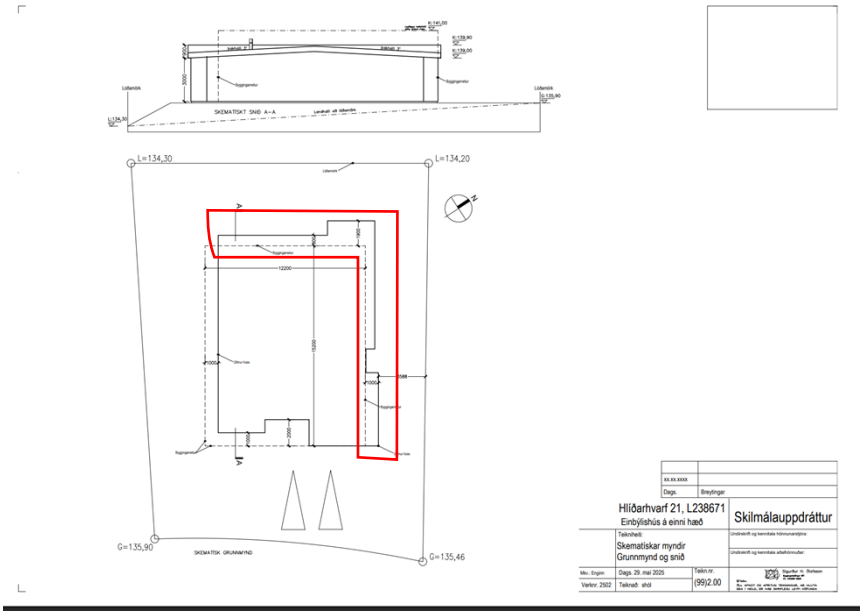
Umsókn um breytingu á deiliskipulagi

Í umsókninni er óskað eftir heimild til stækkunar byggingarreits til norðurs og vesturs að Hlíðarhvarfi 21 og að húsið verði á einni hæð í stað tveggja. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja allt að 297 m² hús á tveimur hæðum. Fyrirhugað heildarflatarmál er 184,8 m².

Óskað er eftir heimild til að víkja frá byggingarreit á afmörkuðum stöðum, einkum á bakhlið hússins til að ná góðri nýtingu lóðarinnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Frávik eru á norður- og vesturhluta lóðarinnar, samtals 24,7 m². Vesturhlið fer mest 1,9 m út fyrir byggingarreit (13,5 m²) og norðurhlið mest 1,0 m (11,2 m²).



Mynd 4. Skilmálauppdráttur dags. 29. maí 2025

Umsögn og niðurstaða

Í gildandi skilmálum er gert ráð fyrir tveggja hæða einbýlishúsi sem er aðlagað landi á umræddri lóð við Hlíðarhvarf 21. Sú breyting sem óskað er eftir felur í sér breytingu á þessum skilmálum, bæði hvað varðar hæð byggingarinnar og staðsetningu hennar innan byggingarreitsins á lóðinni.

Í deiliskipulaginu er byggt á markmiðum aðalskipulags Kópavogs um að byggingarland fyrir íbúðarbyggð verði nýtt með hagkvæmum hætti og að hún falli vel að landslagi. Landhalli á svæðinu gerir það að verkum að lóðarstærð og stærð byggingarreita fyrir sérbýlishús eru á tveimur hæðum, til að tryggja hagkvæma landnýtingu og samhengi við umhverfið.

Þrátt fyrir að fyrirhuguð stækkun byggingarreits sé takmörkuð að umfangi er litið neikvætt á að byggingar fari út fyrir skilgreindan byggingarreit. Stærð og lögun lóðar ásamt staðsetningu og fyrirkomulagi byggingarreits miðast við að á lóðinni og öðrum lóðum við sömu götu verði byggð einbýlishús á tveimur hæðum. Ekki er hægt að fallast á stækkun byggingarreits vegna byggingar á einni hæð.

Þá ber einnig að líta til fordæmisgildis slíkra breytinga. Ef heimild er veitt fyrir byggingu einnar hæðar húss og stækkun byggingarreits getur það skapað fordæmi fyrir sambærilegar breytingar á öðrum lóðum innan hverfisins, sem gæti leitt til þess að skipulagsleg heild byggðarinnar raskist enn frekar.

Með hliðsjón af framangreindu er lagt til að umsókninni verði synjað.

F.h. skipulagsfulltrúa,

Kristjana H Kristjánsdóttir
Skipulagsfræðingur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Rafræn skilríki

Undirritað af: Kristjana H Kristjánsdóttir

Tími: 31.10.2025 10:38
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0629/2026, Hlíðarhvarf 21 (Grenndarkynning)

Athugasemd:

Höfundur: Arnar Már Baldvinsson

Sent inn þann: 20.06.2026

Viðhengi:

2.1.Grenndarkynning - Hli´ðarhvarf 21.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

20. júní 2026

Skipulagsfulltrúi Kópavogsbæjar
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Við undirrituð, eigendur fasteignarinnar Hlíðarhvarfi 17, gerum hér með athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Hlíðarhvarfs 21. Sem nærliggjandi lóðarhafar, líkt og eigendur lóða við Hlíðarhvarf 16–20, eigum við lögvarinna hagsmuna að gæta vegna fyrirhugaðrar tilfærslu og stækkunar byggingarreits, breytinga á hæðarkótum lóðar og þeirra áhrifa sem breytingarnar kunna að hafa á útsýni, ásýnd, heildarmynd götunnar og gæði okkar eignar.

Við leggjum fram neikvæða umsögn við umrædda breytingu. Þrátt fyrir að breytingin sé kynnt sem „óverulegt frávik“ frá gildandi deiliskipulagi teljum við að um sé að ræða breytingu sem hefur raunveruleg áhrif á hagsmuni nágranna.

1. Mat á því hvort um óverulegt frávik sé að ræða

Í greinargerð umsækjanda kemur fram að fyrirhuguð frávik hafi engin áhrif á útsýni, birtuskilyrði eða skuggavarp hjá nágrönnum. Því erum við ósammála.

Við teljum það sérstaklega athyglisvert að skipulags- og umhverfisráð hafi talið forsendur fyrir því að vísa málinu í grenndarkynningu sem óverulegu fráviki. Samkvæmt almennum sjónarmiðum skipulagsréttar verður slíkt mat að byggjast á því að breytingin skerði ekki lögmæta hagsmuni nágranna, meðal annars hvað varðar útsýni, landnotkun, skuggavarp eða innsýn.

Fyrirhuguð tilfærsla byggingarreits til vesturs hefur að okkar mati bein áhrif á útsýni frá lóð Hlíðarhvarfs 17 til norðurs. Því er ekki unnt að fallast á þá fullyrðingu að breytingin hafi engin áhrif á nágranna.

2. Áhrif hækkunar garðkóta og breyttrar staðsetningar húss

Í gögnum málsins kemur fram að fyrirhugað hús verði á einni hæð og að byggingarreitur færist nær vesturmörkum lóðarinnar. Jafnframt verður garðflötur lóðarinnar í hæð sem samsvarar nær gólfkóta annarrar hæðar á Hlíðarhvarfi 17 og 19.

Samkvæmt landslagsteikningu sem fylgir grenndarkynningunni verður hæðarmunur milli lóða nr. 19 og 17 annarsvegar, og hinsvegar nr. 21, 2,7 metrar. Þótt færa megi rök fyrir því að slík staðsetning geti skapað aukið skjól fyrir norðanátt, þá gerist það á kostnað útsýnis til norðurs frá lóð okkar.

Útsýni er einn af þeim þáttum sem höfðu veruleg áhrif á ákvörðun okkar um kaup á lóðinni og teljum við því að fyrirhuguð breyting feli í sér raunverulega skerðingu á verðmætum og gæðum eignarinnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

3. Fordæmisgildi og áhrif á aðliggjandi lóðir

Við höfum jafnframt verulegar áhyggjur af fordæmisgildi breytingarinnar. Verði heimiluð sambærileg tilfærsla byggingarreits á Hlíðarhvarfi 21 má ætla að eigendur Hlíðarhvarfs 19 muni sækja um sambærilega breytingu til að jafna stöðu sína.

Slík þróun gæti aftur kallað á að við, eigendur Hlíðarhvarfs 17, sæktum um sambærilega tilfærslu byggingarreits til vesturs til að verja eigin hagsmuni. Afleiðing þess yrði minni garðflötur á lóð okkar og skerðing á þeim gæðum sem lóðin var upphaflega hönnuð með samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Þannig getur breyting á einni lóð haft keðjuverkandi áhrif á allt skipulag götunnar og skapað fordæmi sem erfitt verður að afturkalla.

4. Samræmi í stjórnsýslu og fyrri ákvarðanir

Við teljum einnig ástæðu til að benda á að afgreiðsla þessa máls virðist vera í ósamræmi við fyrri ákvarðanir Kópavogsbæjar gagnvart okkur og öðrum í hverfinu.

Sem dæmi fengum við áður synjun á óverulegri breytingu á útfærslu bílskúrs, þrátt fyrir að sú breyting hefði hvorki haft áhrif á nágranna né heildaryfirbragð götunnar. Á sama tíma er nú lögð fram tillaga sem felur í sér tilfærslu byggingarreits, breytingu á hæðarkótum og breytingu á ásýnd lóðar, og hún talin hæf til meðferðar sem óverulegt frávik.

Við teljum mikilvægt að sambærileg mál njóti sambærilegrar meðferðar og að jafnræðis sé gætt við ákvarðanatöku sveitarfélagsins.

5. Niðurstaða

Með vísan til framangreinds mótmælum við fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi Hlíðarhvarfs 21. Að okkar mati felur breytingin í sér raunverulega skerðingu á hagsmunum nágranna, hefur neikvæð áhrif á útsýni og getur skapað óheppilegt fordæmi fyrir áframhaldandi breytingar á skipulagi svæðisins.

Verði breytingin samþykkt þrátt fyrir framangreind sjónarmið áskiljum við okkur rétt til að leita allra þeirra úrræða sem lög heimila til að gæta hagsmuna okkar, þar með talið að kanna möguleika á bótakröfu vegna þeirrar skerðingar sem breytingin kann að valda.

Virðingarfyllst,

Arnar og Unnur
Hlíðarhvarfi 17

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026