



Reykjanesbæ 7. desember 2020

Málsnr: 2020120122

Varðar: Beiðni um tímabundna heimild til útleigu til einstaklinga Umsögn

Óskað er umsagnar vegna erindis Lex lögmannsstofu fh. Potter ehf um beiðni um tímabundna heimild til útleigu til einstaklinga dags 7. desember 2020.

Forsaga máls er sú að byggingin er staðsett á skilgreindu hafnarsvæði H4 samkvæmt aðalskipulagi. Upphaflega stóð til að reka þar gistiheimili og þannig var það afgreitt í kjölfar grenndarkynningar. Síðar var óskað eftir að leigja það út sem starfsmannaíbúðir en erindið var samþykkt með vísan í gr. 4.3.2 í greinargerð aðalskipulags: *Ekki er leyfð íbúðabygging á hafnarsvæðum, nema íbúðir tengdar starfsemi fyrirtækja.*

Rýnihópur um heildarendurskoðun aðalskipulags hefur rætt mögulega endurskilgreiningu á aðalskipulagsvæðum umhverfis Njarðvíkurhöfn að frumkvæði skipulagsfulltrúa, erindi um breytingu á aðalskipulagi hefur ekki borist og afstaða umhverfis- og skipulagsráðs eða bæjarstjórnar til mögulegrar breytingar liggur ekki fyrir. Endurskoðun aðalskipulags er í vinnslu en ekki er búist við lokaafgreiðslu á því fyrr en vel er komið inn í næsta ár. En unnið er að uppfærslu tímaáætlunar vegna tafa sem hafa orðið á vinnunni.

Hvernig sem aðalskipulagsmálum farnast þá liggur lóðin Sjávargata 8 að athafnasvæði hafnar og skipasmíðastöðvar en ekki er hægt að tryggja að hljóðvist, lyktarmengun, truflun vegna ljósagangs eða umferðar þungra ökutæka t.d. sé innan þeirra marka sem sett eru vegna almennra íbúða.

Verði tímabundin heimild veitt til þess að íbúðir í þessu húsi fari í almenna útleigu þarf að setja við það fyrirvara með vísan í framangreint svo ekki myndist bótaábyrgð að hendi bæjarins.

Virðingarfyllst,

Gunnar Kr Ottósson arkitekt
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæ