

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar  
skipulag@reykjanesbaer.is

## UMSÓKN um lóðarblað, stækkun og breytingu á lóð að Hólagötu 20, L129504

Þinglesinn eigandi Hólagötu 20, Reykjanesbæ, Ada Elísabet Benjamínsdóttir, kt. 040436-4809, sækir hér með um að lóðarblað verði gefið út fyrir lóðina að Hólagötu 20, L129504, í samræmi við meðfylgjandi tillögu að lóðarblaði, sem var unnið af Sveini Valdimarssyni, verkfræðingi, (Beimur ehf.), dags. okt. 2022.

Tillagan felur í sér stækkun á núverandi lóð frá því sem kemur fram í tveimur þinglýstum lóðarleigusamningum, annar dags. 16.6.1966, þingl.nr. 448-S5-66/1966, þar sem lóðin er sögð 387,5 m<sup>2</sup>, og hinn dags. 16.6.1966, þingl.nr. 448-S5-67/1966, þar sem lóðin er sögð 487,5 m<sup>2</sup>, samtals 875 m<sup>2</sup>.

Samkvæmt umsókn þessari er verið að sækja um stækkun á lóðinni upp í 1246,9 m<sup>2</sup>, auk þess sem lögun og mörk lóðar breytist að hluta.

### Rökstuðningur og greinargerð:

Snemma á síðasta ári komst umbjóðandi minn að samkomulagi við aðila um kaup hans á fasteigninni ásamt lóðarréttindum, en þar hefur verið rekin söluturn og matsala frá því á árinu 1967. Í dag hefur Atlantsolía einnig aðstöðu á lóðinni fyrir eldsneytistank og eldsneytisdælur. Þessi olíumannvirki voru sett á lóðina með leyfi byggingaryfirvalda í Reykjanesbæ, ca. árið 2005, en olíufélagið sendi inn og fékk samþykktar teikningar af þessum mannvirkjum á sínum tíma.

Þegar kom að því að ganga frá bindandi samningi um kaupin krafðist aðilinn þess að lóðarblað myndi liggja frammi við undirritun.

Við eftirgrennslan Ásgeirs Jónssonar, lögmanns, í apríl 2022, kom í ljós að lóðarblað hafði aldrei verið gert, en Ásgeir annast þetta mál fyrir umsækjanda. Var honum tjáð að gengið yrði frá gerð lóðarblaðs.

S.l. haust spurðist Ásgeir aftur fyrir um lóðarblaðið og var sendur uppdráttur frá Rnb. þar sem meint lóð skv. framangreindum lóðarleigusamningum var sýnd á uppdrætti. Fylgdi orðsending þess efnis að önnur olíudæla Atlantsolíu væri utan marka leigulóðar og ennfremur að niður grafinn olíutankur næði að hluta út fyrir lóðarmörk að norðanverðu. Úr þessu yrði að bæta þar sem ekki gengi að þessi olíumannvirki væru að hluta utan lóðarinnar.

Þessi umsókn um um lóðarblað/stækkun lóðar er því nauðsynleg, en það kom mjög á óvart að byggingaryfirvöld gerðu engar athugasemdir við framkvæmdir Atlantsolíu fyrr en nú og lóðarhafi hafði því réttmæta ástæðu til að ætla að þessi mannvirki væru staðsett innan lóðarmarka, enda reist með leyfi byggingaryfirvalda.

Önnur ástæða fyrir umsókn um breytta legu lóðar er sú staðreynd að bæjarfélagið lagði undir sig talsvert stóra spildu á sunnanverðri lóðinni og lagði göngustíg þar yfir og tyrfði utan við hann. Lóðarhafi minnst þess ekki með hvaða hætti var staðið að þessari skerðingu á lóðinni. Skv. lóðarleigusamningi um syðri hluta lóðar er um að ræða 487,5 m<sup>2</sup> spildu og hafa eigendur lóðarinnar krafði lóðarhafa um leigu til þessa dags án þessa að taka tillit til skerðingar bæjarins á lóðinni. Reykjanesbær er reyndar helmings eigandi þessarar lóðar.

Tillaga um breytingu á lóðarinni að sunnanverðu byggir m.a. á þeirri sanngjörnu kröfu að lóðarhafi fái 487,5 m<sup>2</sup> spildu á leigu eins og um var samið í öndverðu og eins og greitt hefur verið fyrir til þessa dags, en syðri lóðarparturinn eins og hann er markaður á meðfylgjandi tillögu að lóðarblaði er 487,5 m<sup>2</sup>.

Þá byggist þessi tillaga á því að lóðin afmarkist til samræmis við raunveruleg afnot af svæðinu og henti þeirri starfsemi sem var og verður þarna. Þar að auki er um að ræða viðbót og breytta legu og mörk lóðar að hluta til sem skerðir ekki hagsmuni annarra. Þess er vart að vænta að landeigendur setji sig á móti því að leigja lóðarhafa örlítið stærri lóð eða að landeigendur syðstu spildunnar standi í vegi fyrir því að lóðarhafi leigi áfram lóð sem er í samræmi við þá fermetra (487,5), sem lóðarleiga er reiknuð af.

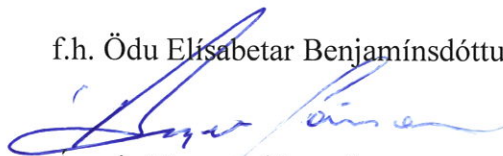
Það er orðið afar brýnt að koma þessu lóðarmáli á hreint hið fyrsta til þess að nýir aðilar geti hafið starfsemi á ný í húsnæðinu og ennfremur skapar það ný störf.

Er það því von umsækjanda að mál þetta verði klárað farsællega og hið allra fyrsta.

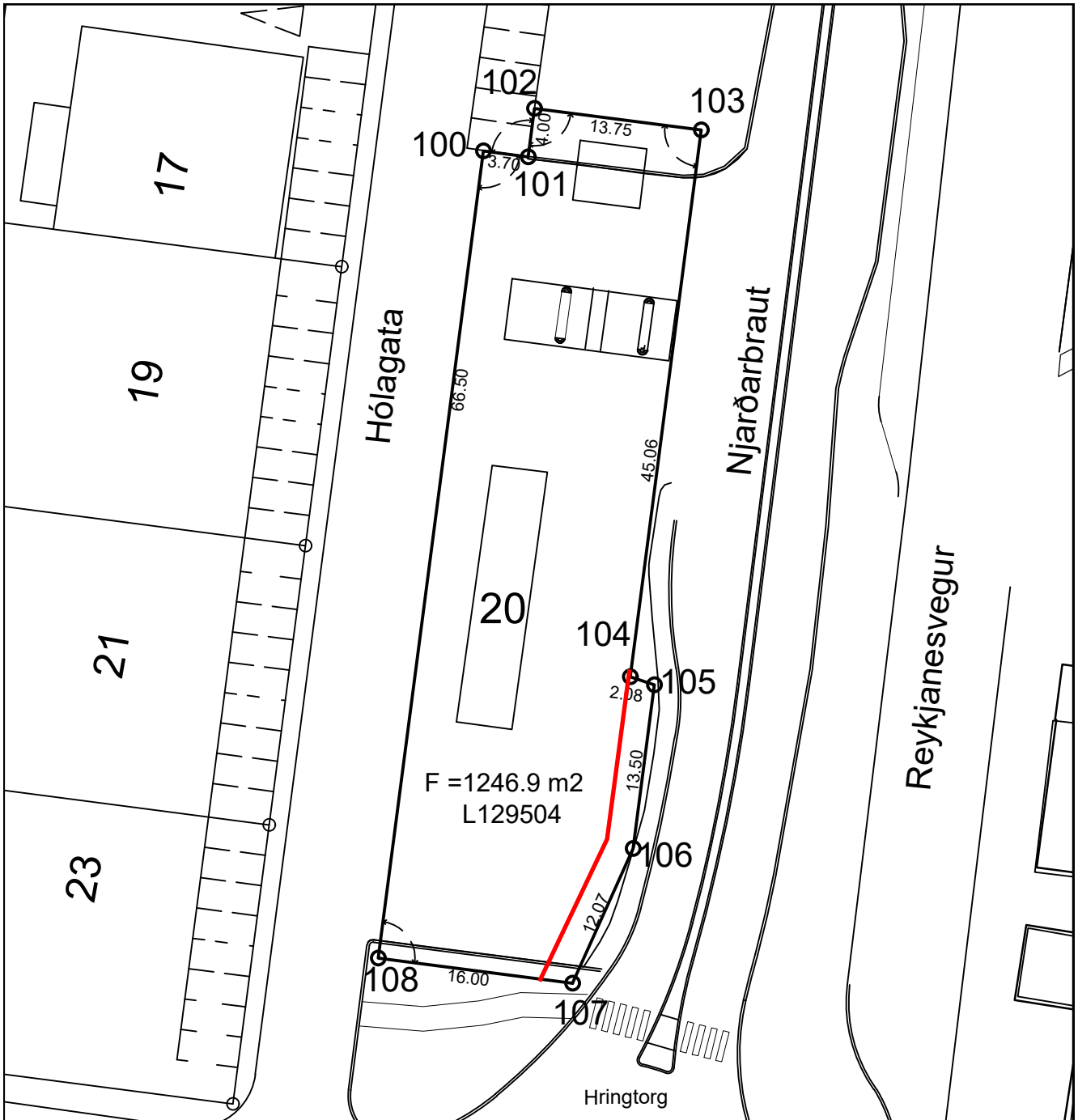
Virðingarfyllst,

Reykjanesbæ, 22. febrúar 2022.

f.h. Ödu Elísabetar Benjamínsdóttur,



Asgeir Jónsson, lögmaður  
Hafnargötu 35, Reykjanesbæ  
asgeir@logbok.is  
s 669 7907



**KVAÐIR :**

- Kvöð um inntak hitaveitu og neysluvatn
- Kvöð um 2 stk 50 mm ídráttarrör fyrir rafmagn og síma að lóðarmörkum
- Afall hitaveitu skal tengja í regnvatnslögn

**HNITASKRÁ**

Nafn X-hnit Y-hnit

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 100 | 326328.739 | 392016.207 |
| 101 | 326332.408 | 392015.730 |
| 102 | 326332.924 | 392019.696 |
| 103 | 326346.559 | 392017.922 |
| 104 | 326340.744 | 391973.240 |
| 105 | 326342.728 | 391972.596 |
| 106 | 326340.985 | 391959.204 |
| 107 | 326336.023 | 391948.199 |
| 108 | 326320.157 | 391950.263 |



L=10.00 Hæð lóðar við lóðarmörk  
 G=10.00 Hæð götu við lóðarmörk  
 S=10.00 Hæð skólheimæðar  
 R=10.00 Hæð regnvatnsheimæðar

- Spennistöð
- Neysluvatn
- Hitaveita
- Frárennsli
- Regnvatnsfrárennsli
- Rafstrengur

- Útlínur lóðar
- Bifreiðastæði innan lóðar og fjöldi
- F= 750 m<sup>2</sup> Flatarmál lóðar
- N= 0.3 Nýtingarhlutfall lóðar
- Byggingarlína, bindandi
- Byggingarreitir á lóð, hámark
- GK=8.80 Gólfkóti húss og hæðafjöldi
- Mænisstefna
- Bifreiðageymsla / Fjöldi bifreiða
- 90° horn



**REYKJANESBÆR  
TÆKNIDEILD**

**Beimur ehf.**

Suðurgarður 1, 230 Reykjanesbær, kt.510817-0950  
 Sími 895 2710 beimur@simnet.is

LÓÐARBLAÐ  
**HÓLAGATA 20 - TILLAGA AÐ LÓÐARBLAÐI**

NAFN. : holagata20  
 DAGS. : Okt. 2022  
 KVAÐI : 1:500  
 TEIKNAD : SV

SAMP.:

YFIRF.:

Tekið úr landi XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX