

Umhverfis- og skipulagsráð
Bt. Gunnar Kr P Ottósson
Grænásbraut 910
262 Reykjanesbæ

Reykjanesbæ 10.11.2025

Efni: Reykjanesvegur 40. Fyrirspurn um heimila starfsemi á jarðhæð hússins.

Sparri ehf keypti fyrir nokkru Reykjanesveg 40 sem er gamli sparisjóðurinn í Njarðvík, skráð sem banki í fasteignamati. Nú eru eigendur hússins að leita að hlutverki fyrir húsið til langtímaleigu. Einn aðili er áhugasamur að leigja 1. hæð hússins fyrir sjúkraþjálfun. Því vill ég fyrir hönd eiganda kanna hvort slík starfsemi samræmist deiliskipulagi svæðisins að mati skipulagsyfirvalda í Reykjanesbæ.

Reykjanesvegur 40 er á svæði sem í aðalskipulagi er skilgreint sem íbúðarsvæði en ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið. Eigandi óskar eftir mati ráðsins á því hvort sjúkraþjálfun samræmist skipulagi eða hvort breyta þyrfti skipulagi til að það væri heimilt. Gert er ráð fyrir að starfsmenn í sjúkraþjálfuninni verði 3-6 og gera má ráð fyrir að viðskiptavinir verði um 30- 50 manns á dag.

Núverandi greinargerð skipulagsins, kafli 5.2. er nokkuð opin með "minniháttar atvinnustarfsemi" á íbúðarsvæði.

5.2 Íbúðarbyggð (ÍB)

Samkvæmt skipulagsreglugerð er íbúðarbyggð (ÍB) svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

f.h. Sparra ehf

Halldór Viðar Jónsson