Hafnarfjarðarbær
9.2.2026
2208003
520

Hafnarfjarðarbær
b.t. Valdimars Víðissonar, bæjarstjóra
Strandgata 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 2. febrúar 2026

Efni: Ósk um gerð lóðarleigusamninga og uppbyggingasamninga vegna Strandgötu 82-84 og annarra lóða Hafnarfells ehf.

Undirritaður óskar eftir því að Hafnarfjarðarbær gangi til samninga við þrotabú Hafnarfells ehf. með það að leiðarljósi að tryggja sameiginlega hagsmuni aðila, sbr. t.d. með gerð uppbyggingarsamninga og nýrra lóðarleigusamninga vegna þessara eigna.

Undirritaður vísar til fyrri samskipta frá 21. desember 2023 þegar komið var á framfæri við bæjarstjórn Hafnarfjarðar vegna athugasemdum vegna orðróms um að rætt hefði verið um mögulega yfirtöku bæjarins á lóðum í eigu þrotabús Hafnarfells ehf., nánar tiltekið Strandgötu 82 og 84, sem búið er þinglýstur eigandi beggja lóða auk Óseyrarbrautar 5-7.

Hér með óska ég eftir því að Hafnarfjarðarbær geri uppbyggingasamninga við þrotabúið um viðkomandi lóðir og samhliða verði gerðir nýir lóðarleigusamningar milli bæjarins og þrotabúsins þannig að því verði tryggður byggingaréttur í lóðum nr. 12-20 við Flensborgarstræti samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Samkvæmt fyrirliggjandi útreikningum löggilds fasteignasala þá er gert ráð fyrir að byggingarréttur vegna lóðarinnar Strandgötu 82 nemi u.þ.b. 2.605 fermetra í íbúðarhúsnæði auk hlutdeildar í 3.176 fm. bílakjallar og Strandgötu 84 nemi u.þ.b. 1.957 fermetra í íbúðarhúsnæði auk hlutdeildar í bílakjallara.

Að sama skapi tel ég slíka uppbyggingasamninga samrýmast vel stefnu bæjarstjórnar enda hefur bærinn á síðustu mánuðum gert fjölmarga slíka samninga um lóðir í Suðurhöfn í sambærilegum málum, sbr. t.d. vegna Hvaleyrarbrautar 4-6, 8, 10 og 12, 20-28, Óseyrarbrautar 1-3 og 13 o.fl. Þá mun Hafnarfjarðarbær hafa keypt lóð á Fornubúðum auk þess að hafa framlengt lóðarleigusamninga sem runnu út fyrir einvherjum árum síðan.

Í ljósi þessara fordæma óska ég eftir því að svör verði veitt hið fyrsta við erindi þessu. í framhaldi af viðbrögðum bæjarins hyggst ég kynna málið fyrir fulltrúum kröfuhafa í þrotabúið. Ég geri ekki ráð fyrir öðru en að þeir séu samþykkir gerð slíkra samninga.

Rétt er að vekja athygli á því að þess var freistað í lok árs 2016 að framselja fasteignir félagsins með kaupsamningi til UTS fasteigna ehf. en mál var höfðað til riftunar á þeim gerningi á miðju ári 2024, þ.m.t. vegna Strandgötu 90, sem hafði verið gefin upp í ársreikningum og skattaskýrslum sem eign Hafnarfells ehf. frá árinu 1992 þrátt fyrir að vera þinglýst eign annars félags. Ekki verður séð að málarekstur þessi hafi áhrif á hagsmuni þrotabúsins varðandi lóðir þess, þ.m.t. Strandgötu 90.

Virðingarfyllst,

Ragnar Þ. Jónasson, lögmaður

Lágmúli 7 • 108 Reykjavík • sími: 666 0600