

Lagastafir slf.
Hjalti Steinpórssson hrl.

Bæjarlind 4
201 Kópavogi
S. 5511082

Pormóður Sveinsson skipulagsstjóri,
Norðurhelli 2,
221 Hafnarfirði.

Kópavogi 2. ágúst 2017

Ég vísa til símtals fyrir stuttu. Eins og þar kom fram hafa forsvarsmenn Smárárkirkju, eiganda Skútahrauns 2 í Hafnarfirði, falið mér að koma á framfæri óskum um að þeim verði heimilað að hefja rekstur gistipjónustu í húsinu að uppfylltum tæknilegum skilyrðum.

Umbj. minn keypti umrætt húsnæði í þeirri trú að þar væri heimil þjónustustarfsemi, en í deiliskipulagi reitsins segir að á svæðinu sé iðnaðar- og þjónustustarfsemi ásamt slökkvistöð. Í markmiðum deiliskipulagsins segir einnig að jafnræðis skuli gætt milli lóðarhafa varðandi hugsanlega uppbyggingu.

Rök umbj. míns eru þessi helst:

1) Deiliskipulag heimilar þjónustustarfsemi á svæðinu en undir þann landnotkunarflokk fellur starfsemi sú sem umbj. minn áformar að Skútahrauni 2. Deiliskipulagið er auðvitað til þess fallið að skapa jákvæðar væntingar hjá umbj. mínum, sem telur sig eiga rétt til að nýta húsnæði sitt fyrir starfsemi sem er í samræmi við landnotkun deiliskipulags.

2) Á umræddu svæði eru fyrirtæki með verslunarrekstur, bæði heildsölu og smásölu, bílaleigur, bókhaldsþjónusta og önnur þjónusta, auk þess sem allmargir einstaklingar virðast búa á svæðinu, eru þar t.d. skráðir fyrir síma á ja.is. Það virðist því vera litið á svæðið sem svæði fyrir fjölbreytta starfsemi.

3) Ekki er gætt jafnræðis í skipulagi umrædds svæðis, þrátt fyrir það sem fram kemur í markmiðum þess. Þannig er sums staðar mismunand landnotkun við sömu götuna, eftir því hvoru megin götunnar er, sem felur í sér mismunum gagnvart lóðarhöfum.

4) Umrætt svæði er þannig í sveit sett að það hlýtur að vera tímaært að endurskoða skipulag þess. Væri það í samræmi við þá þróun sem átt hefur sér stað í umræddum bæjarhluta. Nefni

ég sem dæmi að milli Reykjavíkurvegar og Fjarðarhrauns varall stórt iðnaðarhverfi, (deiliskipulagt 5. 3. 1985) sem nú hefur verið breytt í athafnasvæði, en á því svæði er m.a. Hótel T-10 að Trönuhruni 10.

5) Mér er sagt að því hafi verið borið við af bæjaryfirvöldum að umrætt svæði sé iðnaðarsvæði í aðalskipulagi og þar megi ekki leyfa þá starfsemi sem umbj. m. sækist efir. Sé þetta svo þá bendi ég að misræmi er milli deiliskipulags og aðalskipulags um landnotkun svæðisins auk þess sem á svæðinu er fjölbreytt starfsemi sem ekki samræmist landnotkun iðnaðarsvæða og er miklu nær því að svara til þess sem leyft er á athafnasvæðum. Þá er augljóst misræmi í framkvæmd leyfisveitinga af hálfu bæjaryfirvalda ef þau bera fyrir sig að gistiþjónusta samræmist ekki landnotkun iðnaðarsvæðis en leyfa síðan slíka starfsemi á athafnasvæði (ég gef mér að Hótel T-10 sem samþykkt og hafi leyfi) og á ég þá við það að samkvæmt skipulagsreglugerð er ekki gert ráð fyrir hótélum og gistiheimilum á athafnasvæðum, heldur er þeim ætlaður staður á miðsvæðum og svæðum sem skilgreind eru sem verslun og þjónusta.

Ég tel að líta verði til allra aðstæðna og réttmætra væntinga umbj. míns og að fallist verði á framkomnar óskir hans um nýtingu húnsnæðis að Skútahrauni 2.

Virðingarfyllst,



Hjalti Steinþórsson hrl.