

Skipulags- og byggingaráðs Hafnarfjarðar  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfirði.

Hafnarfirði 03.04.2020.

**Erindi: Bæjarhraun 26. breyting á innra fyrirkomulagi, vegna veitingareksturs.**

Á afgreiðslufundi skipulags- og Byggingarfulltrúa þann 29.01.2020. var eftirfarandi samþykkt:

Inngangur:

Nýjar teikningar dags. 27.12.2019 samþykktar af Heilbrigðiseftirliti 24.1.2020 bárust og umsókn Innak um breytingu á byggingarleyfi frá 11.3.2019 því tekin fyrir að nýju.

Niðurstaða:

Í grenndarkynningu.

Skipulags og byggingarfulltrúi samþykkja að grenndarkynna erindið í samræmi við 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga 123/2010. Erindið verður grenndarkynnt lóðarhöfum Bæjarhrauns 22, 24, Hólshrauns 1, 3 og Kaplahrauns 22.

Erindið var grenndar kynnt frá 06.02.2020 til 05.03.2020. Veittur var viðbótarfrestur til 20.03.2020. Athugasemd barst frá Fjóluvöllum með bréfi dags. 20.03.2020.

Í megin atriðum voru athugasemdir eftirfarandi:

**Breyting á hagnýtingu séreignar háð samþykki allra eigenda hennar**

1

**Tjón undirritaðra vegna breytinga á notkun húsnæðisins**

2

**Verðfall eignarhluta undirritaðra í húsnæðinu**

3

**Áhrif á sölu eignarinnar**

4

Sjá jafnframt athugasemdabréf Fjóluvalla dags. 20.03.2020.



## HAFNARFJÖRÐUR

1. Bæjarhraun 26 er samþykkt á sínum tíma sem verslunar- og þjónustuhúsnæði. Landnotkun svæðisins er athafnasvæði. Fyrirhuguð starfsemi samræmist því bæði eldri samþykkt og landnotkun aðalskipulags.
2. Það tjón sem eigendur Fjóluvalla telja sig verða fyrir er þess eðlis að vettvangur umfjöllunar um það heyrir ekki undi verksvið skipulags- og byggingarmála Hafnarfjarðar.
3. Hugsanlegt verðfall eignar Fjóluvalla að Bæjarhrauni 26 er ekki ljóst af þessum fullyrðingum. Huglægt mat fasteignasala á slíku geta ekki talist rök. Fyrir þarf að liggja verðfalla sambærilegra eigna við svipaðar aðstæður svo raunhæf mynd liggja fyrir.
4. Hugsanleg áhrif á sölu eignarinnar vegna nágranna stýrir ekki afgreiðslu skipulags- og byggingaryfirvalda Hafnarfjarðar. Ef umsókn og gögn umsækjanda samræmt því regluverki sem til umsóknarinnar ná, ber Hafnarfjarðarbæ að samþykkja eða synja viðkomandi umsókn.

Með vísan til grenndarkynningar og úrskurðar ÚUA frá 17.01.2020 er lagt til að erindið verði samþykkt.

PS