

Umhverfis- og skipulagsnefnd Hafnarfjarðar

Norðurhelli 2

221 Hafnarfjörður

Hafnarfirði, 20. mars 2020

Efni: Athugasemdir vegna breytingar á innra fyrirkomulagi og starfsemi rýmis 0102 í húsnæðinu að Bæjarhrauni 26

Undirrituð gera eftirfarandi athugasemdir við umsókn Innak ehf., frá 2018, um breytingu á innra fyrirkomulagi á húsnæðinu að Bæjarhrauni 26, þar sem sótt er um breytta notkun á verslunarhúsnæði þannig að húsnæðið henti sem veitingastaður í flokki III. Undirrituð mótmæla að öllu leyti því, að skipulags- og byggingarfulltrúi, hafi samþykkt umsóknina á sínum tíma. Mótmæli þessi koma í kjölfar þess að Úrskurðarnefnd Umhverfis- og Auðlindamála, felldi upprunalegu ákvörðun byggingarfulltrúa úr gildi með vísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breyting á hagnýtingu séreignar háð samþykki allra eigenda hennar

Í 27. gr. fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 segir skýrt að „breytingar á hagnýtingu séreignar frá því sem verið hefur eða ráð var fyrir gert í upphafi, sem hafa í för með sér verulega meira ónæði, röskun eða óþægindi fyrir aðra eigendur eða afnotahafa en áður var og gengur og gerist í sambærilegum húsum, eru háðar samþykki allra eigenda hússins“. Breytingin sem um ræðir í , þ.e. að breyta skráðu verslunarhúsnæði í skemmtistað í flokki III með aðaláherslu á áfengisveitingar og hljómleikahald, ætti samkvæmt ákvæðinu að vera háð samþykki Fjólúvalla ehf., sem einum eiganda hússins, enda hefur breytingin þegar haft í för með sér veruleg óþægindi og raskað lögmætum og fjárhagslegum hagsmunum félagsins. Undirrituð telja brotið á rétti sínum sem og rétti Fjólúvalla ehf. samkvæmt lögum um fjöleignarhús þar sem allt frá upphafi málsins árið 2018, hefur höfnun félagsins á samþykki fyrir slíkum breytingum verið hunsuð. Undirrituð telja að leita þurfi samþykkis allra eigenda hússins að Bæjarhrauni 26, áður en að skipulags- og byggingarfulltrúi geti tekið ákvörðun um, hvort breyta megi innra skipulagi og notkun hússins.

Tjón undirritaðra vegna breytinga á notkun húsnæðisins

Ljóst er að sú ákvörðun að leyfa rekstur þungarokk skemmtistaðar í húsnæðinu hefur haft og mun hafa í för með sér mikið fjártjón fyrir Fjólúvelli ehf. Undirrituð telja, að við töku skipulagsákvæðana líkt og þessara, ættu þau sjónarmið vera lögð til grundvallar, að rekstur fyrirtækja í sameignarhúsi og nánasta nágrenni ættu að styðja hvort við annað og ekki hafa neikvæð umhverfisáhrif á milli fyrirtækjanna. Ljóst er að hið gagnstæða á hér við. Undirrituð hafa margoft komið þessum sjónarmiðum á framfæri en aldrei fengið undirtektir á þeim. Undirrituð mótmæltu framkvæmdinni, þegar í september 2018, áður en veitingaleyfi hafði verið gefið út. Lífsviðurværi undirritaðra og grunnur að fjárhagslegri afkomu, varðandi eignina, byggist á því að viðkvæmur rekstur Blómaverslunarinnar Dögg verði ekki fyrir álitshnekki.