

**B.t skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar***Gunnar Kristinn Ottósson***Varðar: Hafnargata 27a, breyting á húsnæði**

Fyrir hönd eiganda **Hafnargötu 27a** óskar undirritaður eftir að tekin verði afstaða til fyrirhugaðra breytinga á húsnæðinu.

Blue Eignir ehf., kt 561115-0950 eignuðust húsnæðið að Hafnargötu 27a í desember 2023. Húsnæðið er komið til ára sinna og hefur viðhaldi hússins til langs tíma verið þannig hátt að húsnæðið þarfnast nú verulegs viðhalds / endurbóta.

Fyrirhugaðar endurbætur fela m.a. í sér að breyta notkun á hluta hússins og er þá helst horft til þeirra breytinga sem gerðar voru á aðliggjandi húsnæði við Hafnargötu 29, þar sem verslunar og þjónusturými er á jarðhæð og að efri hæðir hafa verið innréttaðar sem íbúðir. Undirritaður metur það svo að slík breyting á húsnæðinu falli vel að markmiðum aðalskipulags Reykjanesbæjar, þar sem m.a. eftirfarandi kemur fram:

„Lögð er áhersla á að styrkja stoðir smá- og sérvöruverslana og veitingastaða. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir skrifstofum og íbúðum. Í samræmi við einkenni svæðisins og til að styrkja uppbyggingu þess er meiri þéttleiki á M2 en öðrum atvinnusvæðum.“

„Áhersla er lögð á íbúðarbyggð á svæðum þar sem þegar eru innviðir og innan núverandi byggðar. Slík uppbygging er til þess fallin að nýta betur þá innviði sem þegar hefur verið fjárfest í og stuðlar að skynsamlegri nýtingu lands og annarra auðlinda.“

**Lýsing breytinga Hafnargötu 27a:****Verslunarhæð:**

- Skipt verði um glugga og klæðningu útveggja. Aðkoma að verslun á jarðhæð verði endurbætt.

**Kjallari:**

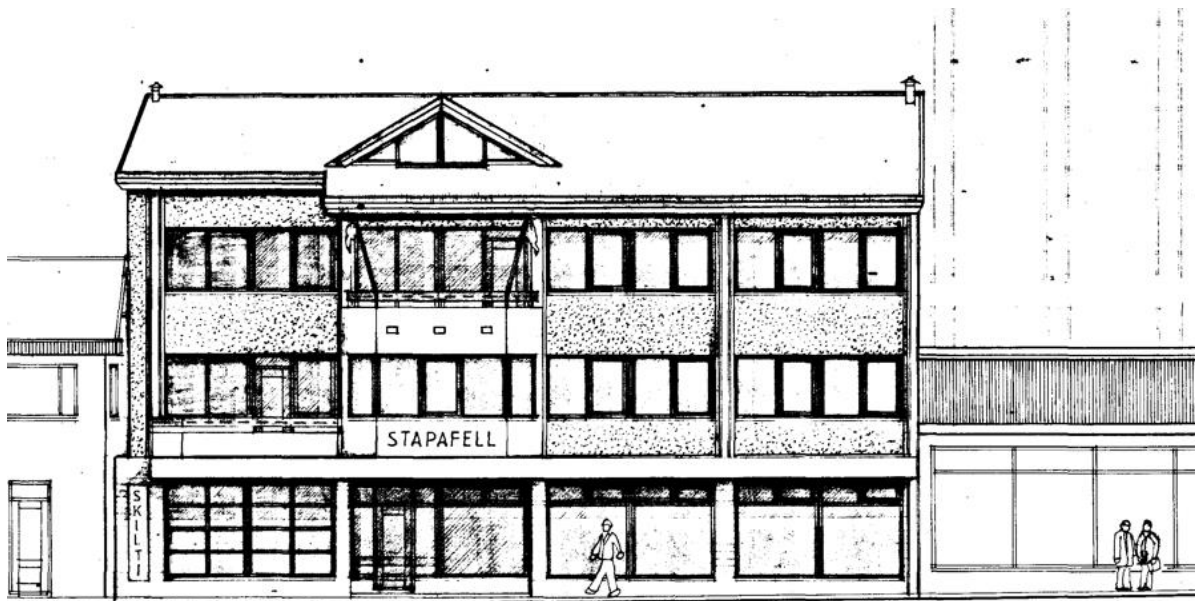
- Gólfhæð kjallara verði mæld og tryggt verði að hæð gólfs í aðkomu frá Sjávargötu verði til samræmis ákvæði í verkefnalýsingu „Deiliskipulags Hafnargötu og Nástrandar“ sem fjallað var um á 338. fundi Umhverfis og skipulagsráðs Reykjanesbæjar sem haldinn var 17 maí 2024, þar sem mælt er til þess að vegna hækkingar sjávarstöðu skuli gólfhæðir ekki vera lægri en 4,6m yfir sjávarmáli.

**2-3 hæð.**

- Önnur og þriðja hæð hússins verði innréttuð með minni íbúðum. Áætlaðar stærðir íbúða verði á bilinu 60-90 birtir fermetrar. Ætlaður fjöldi íbúða á hæð verði 5 stk.

## 4. hæð:

- Þak hússins er metið þannig að það er að mestu leiti ónýtt og þarfnast endurbyggingar.
  - *Farið er þess á leit við skipulagsyfirlönd í Reykjanesbæ að eiganda verði gert heimilt að rífa núverandi þak og kvist. Heimild verði veitt til að hækka port og mænisás þaks og bæta við kvistum. Einnig verði veitt heimild til að innrétta íbúðir í þakrými. Íbúðafjöldi í þakrými verði 4-5 stk. Núverandi fyrirkomulag hússins gerir ráð fyrir nýtingu þakrýmis, þar sem stigahús og lyftustokkur gengur upp í þakrými hússins. Bílastæði íbúða verði leyst með opinni eða yfirbyggðri bílgeymslu á baklóð, háð heimild til stækkunar á lóð.*



Framhlið Hafnargötu 27a, teikning samþykkt 05-06-1985



Framhlið Hafnargötu 27a, eftir breytingar.



3d mynd sem sýnir mögulega útfærslu á útliti framhliðar Hafnargötu 27a

Dags. 28 maí 2024

Í fullu umboði húseiganda Hafnargötu 27a

Með vinsemd:

**Þorleifur Björnsson**  
Byggingafræðingur BFÍ