



## Greinargerð vegna athugasemda vegna grenndarkynningar á byggingarleyfisumsókn Reynigrund 24

### 1. Núverandi aðstæður

Ekki er til deiliskipulag af svæðinu, því var umsókn um byggingarleyfi fyrir Reynigrund 45 grenndarkynnt.

Eitt samþykki brast og tvær athugasemdir.

### 2. Hin grenndarkynnta byggingarleyfisumsókn

Umsókn lóðarhafa Reynigrundar 24, sótt var um að breyta núverandi húsi á lóð. Breytingin felst í hækun á hámarkshæð húss, sem fer úr 3,64 m í 3,8m. Ennfremur er sótt um breytingu á gluggum á öllum hliðum hússins.

Grenndarkynnt var fyrir lóðarhöfum Reynigrundar 17, 18, 22, 26 og 31 skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 24. apríl til 27. maí 2024.

Eitt samþykki barst og tvær athugasemdir.

### 3. Athugasemdir

#### 1. Reynigrund 22

Athugasemdir eru gerðar við að framkvæmdir séu þegar hafnar á Reynigrund 24 og þær framkvæmdir sem er þegar búið að gera eru ekki í samræmi við þær teikningar sem komu fram í grenndarkynningu. Tekið er fram að þak hefur verið hækkað, skipt um glugga á fasteign, lokað fyrir bílskúrshurðarop og litlum glugga komið þar fyrir. Minnst er á að ánægja sé að framkvæmdir eigi sér stað á umræddri fasteign, þar sem frágangur og umgengi á lóðinni hefur verið óviðunandi síðustu ár, lausamunir fokið í nærliggjandi garða, gróður teygt sig yfir lóðarmörk og húsið almennt verið lýti fyrir hverfið.

#### 2. Reynigrund 26

Athugasemdir eru gerðar við að fjölgun glugga sem snúa að Reynigrund 26 í suðaustur. Í bílskúr hefur gluggum verið fjölgað um einn stóran glugga. Í rými undir bílskúr hefur gluggum verið fjölgað um tvo. Minnst er á að í grenndarkynningu er talað um að sótt eru um breytingu á gluggum á öllum hliðum ekki fjölgun á gluggum. Ekki er gerð athugasemd við breytingu á þaki. Athugasemd er gerð við að hægt verði að breyta einbýlishúsi í grónu einbýlahúshverfi í gistiheimili með 10-12 herbergjum fyrir erlenda verkamenn eða aðra gesti, þar sem ekki er heimilt að reka gististaði í íbúðarhverfi, sbr. Lög veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, 2007 nr. 85 (með breytingu 30/4 2024). Með breytingum 2024: Á eftir 1. Másl. 1mgr. 3.gr. laganna kemur nýr málsliður, svohljóðandi: Rekstarleyfisskyld gististarfsemi



innan þéttbýlis skal vera í samþykktu atvinnuhúsnæði. Samþykkt á  
Alþingi 30. Apríl 2024.

Akraneskaupstaður

#### 4. Svar við Athugasemdum

EKKI er til deiliskipulag á svæðinu. Var því umrædd umsókn grenndarkynnt sem byggingarleyfisumsókn í þegar byggðu skv. 1 mgr. 44. gr skipulagslaga.

Vegna athugasemda við að framkvæmdir séu þegar hafnar þá barst byggingarfulltrúa ábendingar um að óleyfisframkvæmdir væru að eiga sér stað á Reynigrund 24 og brást byggingarfulltrúi Akraneskaupstaðar við því með að tilkynna eiganda um stöðvun framkvæmda þann 28. Febrúar 2024. Einnig var eiganda tjáð að þær breytingar sem væri verið að gera og tilvonandi væru háðar grenndarkynningar en skv. skipulagslögum að ekki er heimilt að breyta notkun og útliti húss í þegar byggðu hverfi án grenndarkynningar.

Athugasemdir eru gerðar um fjölgun glugga og tekið er undir það að gögn í málinu varðandi fjölgun glugga ekki nægilega skýr en verið er að bæta við gluggum á neðrihæð bílskúrs í átt að Reynigrund 26. Þessi rými uppfylla ekki skilyrði um íbúðarrými og því um ræða loftun í geymslu rými. Samkvæmt teikningum er því ekki verið að bæta við fleiri gluggum á húsnæðinu öðrum en breytingar á núverandi gluggum varðandi opnanleg fög vegna brunakrafa.

Varðandi heimild um gistiheimili að Reynigrund 24 er ekki heimilt að hafa gistiheimili á umræddri lóð og með breytingu á húsnæði er ekki verið að heimila slíka starfsemi. Heimilt er að hafa eina íbúð í húsnæðinu.

Akranesi 03.07.2024

Greinargerð þessi var samþykkt á fundi skipulags- og umhverfisráðs  
24.06.2024.

Fyrir hönd Akraneskaupstaðar,

Halla Marta Árnadóttir  
skipulagsfulltrúi