

15. apríl 2020

Skipulagsdeild Akureyrarbæjar
Geislagötu 9
600 Akureyri

Efni: Athugasemdir við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030. Breyting á stefnu um rekstrarskylda gististarfsemi á íbúðarsvæðum

Vísað er til auglýsingar um tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030. Breyting á stefnu um rekstrarskylda gististarfsemi á íbúðarsvæðum. Með bréfi þessu vill Reykjavrent ehf., kt. 700366-0149, koma á framfæri athugasemdum við eftirfarandi lið tillögunnar:

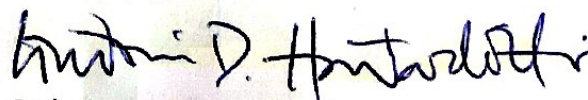
„Ekki er heimilt að vera með rekstraleyfisskylda gististarfsemi í fjölbýlishúsunum nema að sami aðili sé eigandi að öllum íbúðunum eða fyrir liggur samþykki allra eigenda hússins.“

Ofangreint ákvæði felur í sér óeðlilega og órökstudda mismunun þar sem íbúðir, sem t.a.m. eru leigðar út undir merkjum heimagingingar og 90 daga reglu, sem og orlofsíbúðir stéttarféлага, lúta ekki sams konar takmörkunum. Ekki er hægt að sjá að önnur rök eigi að gilda um þess háttar útleigu þótt hún sé ekki rekstrarleyfisskyld enda, eins og segir í umhverfismati tillögunnar: „Á Akureyri eru margar orlofsíbúðir í eigu félagasamtaka og þó svo að þær íbúðir þurfi ekki sérstakt rekstrarleyfi og teljist ekki sem atvinnurekstur má vel rökstyðja að nýting þeirra og áhrif sé sambærileg íbúðum og minni gistiheimilum sem leigð eru út á frjálsum markaði.“

Tillaga þessi gerir aukinheldur engan greinarmun á fjölbýlum, eins og hvort um er að ræða fjölbýli þar sem íbúðir hafi t.a.m. sérinngang. Ef litið er til reglna sem gilda um hunda- og kattahald í fjölbýlum þá er t.d. sérákvæði þegar hús skiptist í aðgreinda hluta og er þá ekki gerð krafa um samþykki allra húseigenda heldur nægir samþykki þeirra eigenda sem hafa sameiginlegan inngang, stigagang eða annað sameiginlegt húsrými.

Regluverk um rekstrarleyfisskylda gististarfsemi hefur verið mjög óstöðugt á síðustu misserum, bæði af hálfu ríkis og sveitarfélaga, þ.m.t. Akureyrarbæjar. Reykjavrent ehf. hefur rekið íbúðagistingu í þremur íbúðum við Hamratún á Akureyri frá árinu 2010. Breytingar á regluverki á síðustu misserum hafa hins vegar verið mjög íþyngjandi, jafnvel þannig að rekstur hefur alfarið stöðvast á tímabili. Gefur augaleið að slíkt er rekstrarlega mjög erfitt enda um að ræða mikla fjárfestingu og mikið lagt í uppbyggingu sem slík staða grefur undan. Mikilvægt er að regluverk sé sanngjarnt, mismuni ekki og að vandað sé til verka þannig að ekki þurfi stöðugt að vera gera breytingar, enda breytingaferlið tímafrekt og seinvirkt.

Virðingarfyllst,
f.h. Reykjavrents ehf.



Guðrún D. Harðardóttir
framkvæmdastjóri