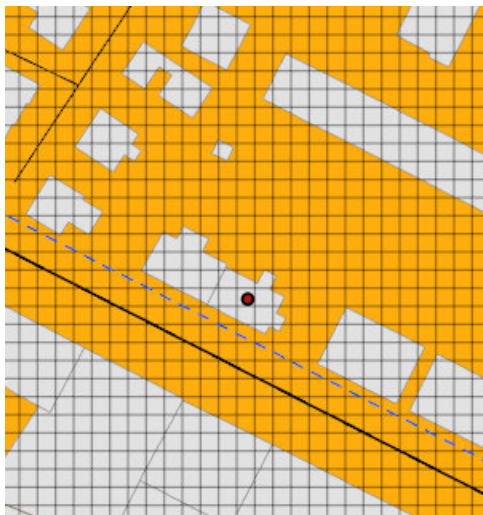




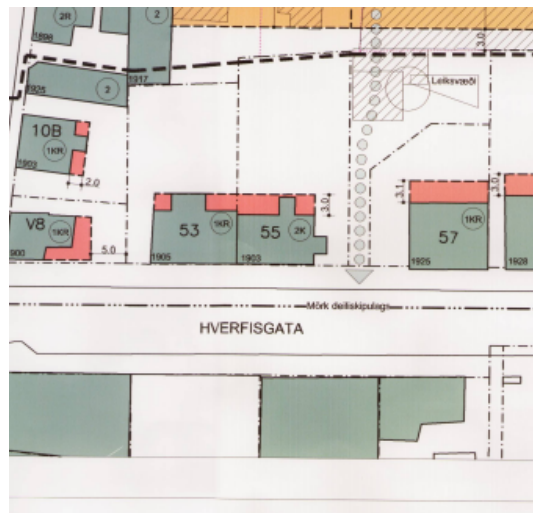
Reykjavík, 24. júlí 2025  
USK25070299

## Varðar: Hverfisgötu 55 – umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 21. júlí 2025, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar um ökutækjaleigur, vegna umsóknar Kristján Valur Gíslason f.h Esja Car Rental ehf., um geymslustað ökutækja að Hverfisgötu 55.



Deiliskipulag



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd, tekin af Já.is



Reykjavík



## Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Hverfisgötu 55 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af svæði m1c, blönduð miðborgarbyggð, íbúðabyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Skúlagötusvæði, samþykkt í borgarráði 13. maí 1986, ásamt síðari breytingum.

Í lögum um leigu skráningarskyldra ökutækja, 65/2015, dags. 9. júlí þá er ökutækjaleiga starfsemi sem rekin er í atvinnuskyni þar sem almenningi eða fyrirtækjum er boðið til leigu skráningarskyld ökutæki án ökumanns, að jafnaði til skemmri tíma. Hver sá sem hyggst reka ökutækjaleigu skal hafa til þess starfsleyfi frá Samgöngustofu. Starfsleyfi er ótímabundið og skal veitt að fenginni jákvæðri umsögn sveitarstjórnar í því umdæmi þar sem ökutækjaleiga mun geyma skráningarskyld ökutæki í útleigu. Í umsögn skal sveitarstjórn m.a. taka afstöðu til geymslustaðar og þess hvort aðkoma henti fyrir slíkt. Umsagnir skulu vera skýrar og rökstuddar. Starfsleyfi getur verið bundið skilyrðum sem koma fram í umsögn.

Almennir fyrirvarar varðandi afgreiðslu skipulagsfulltrúa um ökutækjaleigur, sem fylgja með öllum umsögnum um ökutækjaleigur:

Það er á ábyrgð umsækjanda að geta sýnt fram á að fullnægjandi bílastæðafjöldi sé til staðar fyrir starfsemina á lóðinni sem skerði ekki nýtingu annarra meðlóðarhafa á bílstæðum innan lóðar. Ef ekki reynist vera aðstaða fyrir þann fjölda bíla sem óskað er eftir innan lóðamarka, skal endurskoða starfsleyfið.

Afgreiðsla skipulagsfulltrúa felur ekki í sér skuldbindingu af hálfu borgarinnar að útvega frekari bílastæði á borgarlandi eða veita heimild fyrir fleiri bílastæðum innan lóðamarka, ef svo ber við, og er það á ábyrgð umsækjanda og lóðarhafa að gera viðeigandi ráðstafanir ef bílastæðafjöldi reynist ófullnægjandi, á eigin kostnað.

Bent er á að landnotkun svæðisins gæti breyst í framtíðinni sem gæti haft áhrif á starfsskilyrði bílaleiga á svæðinu.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 55 við Hverfisgötu er á íbúðarhúsalóð en í húsinu sjálfu er að finna tvær íbúðir. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Kristjáns Vals Gídlasonar, kt. 110783-3379 fyrir hönd Esja Car Rental ehf, kt. 590625-0780, um geymslustað þriggja ökutækja fyrir ökutækjaleigu á lóðinni að Hverfisgötu 55.

Í kafla 6.6.1 M1, Miðborgin segir um landnotkun á svæði M1c.



Reykjavík



Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda en **um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð**. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársbúsetu. Ef íbúðir eru í sama húsnæði og atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnæðið ávallt vera á efri hæðum. Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðasvæða, en á götureitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar (miðað við brúttógólfhlöt samkvæmt fasteignaskrá) takmarkast heimildir við flokk I og II. Við jarðhæðir með götuhliðastýringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, sjá nánar ákvæði um götuhliðar. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru sett fram í skjalinu B2. Miðborgin. Á svæði M1c má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. íbúðum, skrifstofuhúsnæði og verslunarhúsnæði í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gistipjónustu sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar\* að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerði ekki gæði, stærð eða magn íbúða, skrifstofurýmis eða verslunarhúsnæði sem er fyrir.

Rekstur ökutækjaleigu samræmist ekki landnotkun á svæðinu og því ekki hægt að fallast á veitingu starfsleyfis fyrir ökutækjaleigu á lóðinni.

#### Niðurstaða

- Neikvætt tekið í erindið. Rekstur ökutækjaleigu þar sem umrædd starfsemi samræmist ekki skipulagi.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar  
verkefnastjóri



**Reykjavík**