



Reykjavík, 3. júlí 2025  
USK25060239

## Varðar: Jöfursbás 4 – umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 13. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Þorvarðar Brynjólfssonar f.h. Kukl ehf. um geymslustað ökutækja að Jöfursbási 4



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

## 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 Jöfursbás 4 borgarhluta og er hluti af miðsvæði, M24-Gufunes.

Í kafla 6.16. M24 Gufunes í aðalskipulagi Reykjavíkur 2024 segir:

Á svæðinu er einkum gert ráð fyrir starfsemi á sviði afþreyingar- og kvikmyndaiðnaðar og þjónustu tengdri slíkri starfsemi. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Verslun og þjónusta er heimil, þ.m.t. matvöruverslanir og nærþjónusta sem þjónar byggðinni. Veitinga- og gististaðir (flokkar I–III) og (I–IV) eru heimilir á svæðinu. Á afmörkuðu svæði næst hafnarsvæðinu er heimilt að gera ráð fyrir hærri byggingum (9 hæðir eða hærri) samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi.

**Núverandi iðnaðarstarfsemi sem teygir sig inná svæðið að hluta verður heimil áfram í samræmi við gildistíma leigusamnings viðkomandi fyrirtækis. Mögulegt er að endurnýja starfsleyfi innan tímaramma samningsins. Skoða þarf skipulag á svæðinu í samhengi við skilgreiningu strandsvæðis ST2.**

Blikastaðakró/Geldinganes, sjá kafla 10.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Gufunes, samþykkt í borgarráði 21. febrúar 2019 ásamt síðari breytingum.



Reykjavík



## Umsögn

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 bílastæðum 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.

Húsið á lóð nr. 4 við Jöfursbás er verkstæði en í dag er Kukl starfrækt í húsinu. Húsið var byggt árið 1954. Samgöngustofa hefur óskað eftir afstöðu skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar vegna umsóknar Þorvarðar Brynjólfssonar kt. 010262-5699 fyrir hönd Kukl ehf. kt. 540802-2110 um geymslustað ökutækja að Jöfursbási 4, 112 Reykjavík. Sótt er um að leigja út 45 ökutæki.

Starfsemi í húsinu á lóðinni er skv. heimasíðu Kukl til þess að þjónusta aðila sem vinna við kvikmyndaiðnað. Verið er að leigja út búnað sem nota má til kvikmyndagerðar, þar á meðal ökutæki.

Miðað við talningu bílastæða á loftmynd sem tekin var 7. ágúst 2024 eru almenn stæði fleiri en 45.

Samkvæmt deiliskipulagi er Jöfursbás 4 á reit D, kvikmyndapörp 2, sem lóðin fellur undir sé skipulagt fyrir stoðfyrirtæki í kvikmynda- og viðburðageiranum.



## Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við útgáfu starfsleyfis fyrir 45 ökutækjum á lóðinni vegna umsóknar Þorvarðar Brynjólfssonar kt. 010262-5699 fyrir hönd Kukl ehf. kt. 540802-2110 um geymslustað ökutækja að Jöfursbási 4, 112 Reykjavík.
- Umrædd ökutækjaleiga Kukl fellur undir skilmála í aðalskipulagi og deiliskipulagi um að á lóðinni sé starfsemi og þjónusta tengd kvikmyndageiranum.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri



**Reykjavík**