



Reykjavík, 13. febrúar 2025
USK24120208

Varðar: Laugaveg 174, Klettháls 13, Tunguháls 8– umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. janúar 2025 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 19. desember 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um ökutækjaleigur, vegna umsóknar Friðberts Friðbertssonar, f.h. Bílaþing Heklu ehf. um geymslustað ökutækja vegna starfsleyfis til reksturs ökutækjaleigu að Laugavegi 174, Kletthálsi 13 og Tunguhálsi 8. Sótt er um að leigja út 119 ökutæki. Hámarksfjöldi ökutækja á hverjum stað: Laugavegur 174, 200 bílastæði, Klettháls 13, 100 bílastæði, og Tunguháls 8, 20 bílastæði.

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 starfseminna 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.



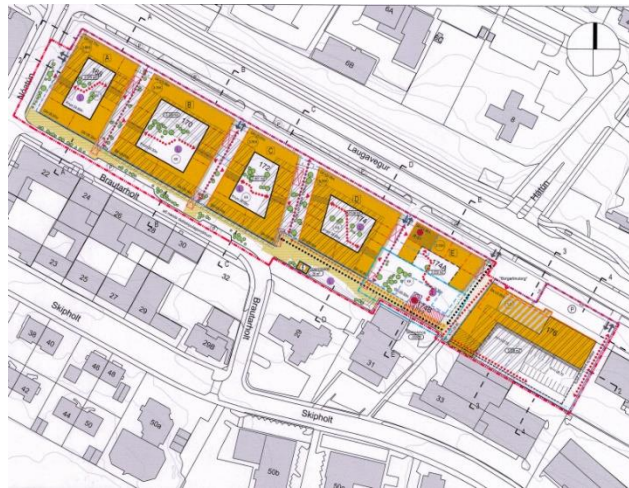
Reykjavík



Umsögn – Laugavegur 174



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin að Laugavegi 174 borgarhluta 3 Hlíðar og er á skilgreindu Miðsvæði, M2b.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 1. júlí 2021 með síðari breytingum.

Lóð nr. 174 við Laugaveg er skráð viðskipta og þjónustulóð, L103431. Á lóðinni er eitt hús, húsið að Laugavegi 174, byggt árið 1972 skv. fasteignaskrá. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Friðberts Friðbertssonar, kt. 110465-4759 fyrir Bilapíng Heklu ehf. kt. 500501-2430 um geymslustað ökutækja vegna starfsleyfis til reksturs ökutækjaleigu á lóðinni. Í umsókn er sótt um leyfi fyrir allt að 119 ökutækjum, á þrem lóðum. Á lóðinni að Laugavegi 174 er óskað eftir því að fá að nýta að hámarki 200 bílastæði undir geymslustað ökutækja.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á M2b. Um það segir í aðalskipulagi: „Fyrst og fremst rýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga.“

Í deiliskipulagi fyrir Laugaveg 168-176 (Hekluareits) er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á lóðinni.

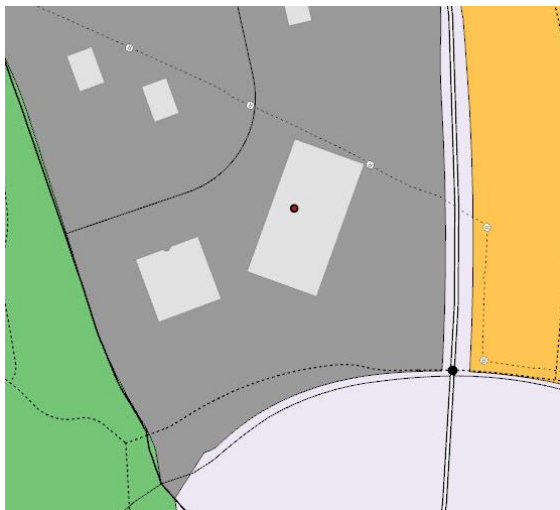
Sem fyrr segir þá er það á ábyrgð umsækjanda að fullnægjandi bílastæðafjöldi sé til staðar fyrir starfsemi ökutækjaleigu á viðkomandi lóð og gera samkomulag við meðlóðarhafa um nýtingu bílastæða. Ef ekki reynist vera aðstaða fyrir þann fjölda bíla sem óskað er eftir innan lóðamarka, skal endurskoða starfsleyfið.

Umrædd starfsemi er ekki í samræmi við landnotkun skv. aðalskipulagi né deiliskipulagi og því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við rekstur ökutækjaleigu þar sem umrædd starfsemi samræmist hvorki aðalskipulagi né deiliskipulagi.

Umsögn – Klettháls 13



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin að Kletthálsi 13 borgarhluta 7 árbær og er á skilgreindu athafnasvæði AT2.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Klettháls, samþykkt 12. október 1999 með síðari breytingum.

Lóð nr. 13 við Klettháls er skráð iðnaðar – og athafnalóð, L188543. Á lóðinni er eitt hús, húsið að Kletthálsi 13, byggt árið 2004 og er skráð verslun skv. fasteignaskrá. Í húsinu er Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Friðberts Friðbertssonar, kt. 110465-4759 fyrir Bílabing Heklu ehf. kt. 500501-2430 um geymslustað ökutækja vegna starfsleyfis til reksturs ökutækjaleigu á lóðinni. Í umsókn er sótt um leyfi fyrir allt að 119 ökutækjum, á þrem lóðum. Á lóðinni að Kletthálsi 13 er óskað eftir því að nýta að hámarki 100 bílastæði undir geymslustað ökutækja.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á AT2. Um það segir í aðalskipulagi: „Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.“

Í deiliskipulagi fyrir Klettháls er ekki fjallað sérstaklega um starfsemi ökutækjaleiga en þó er fjallað um bílastæði. Í deiliskipulagi segir að það eigi að vera að minnsta kosti eitt bílastæði fyrir hverja 35 m² gólfplatar verslunarhúsnæðis og auk þess skuli vera a.m.k. eitt stæði fyrir hverja 50 m² annars atvinnuhúsnæðis.

Bent er á að í deiliskipulagi eru skilmálar varðandi lóðarfrágang þar er m.a krafa að 15% af flatarmáli lóðar sé þaki gróðri. Á byggingarnefndarteikningu skal gera ráð fyrir skipulagi gróðurs. Ekki er gert grein fyrir gróðri á teikningum.



Samkvæmt teikningum eru 100 bílastæði á lóðinni.

Sem fyrr segir þá er það á ábyrgð umsækjanda að fullnægjandi bílastæðafjöldi sé til staðar fyrir starfsemi ökutækjaleigu á viðkomandi lóð og gera samkomulag við meðlóðarhafa um nýtingu bílastæða. Ef ekki reynist vera aðstaða fyrir þann fjölda bíla sem óskað er eftir innan lóðamarka, skal endurskoða starfsleyfið.

Umrædd starfsemi er í samræmi við landnotkun skv. aðalskipulagi Reykjavíkur, fjöldi bílastæða á lóð og aðgengi til og frá svæði nokkuð hentug fyrir starfsemina og því er tekið jákvætt í veitingu starfsleyfis fyrir ökutækjaleigu á lóðinni að Kletthálsi 13.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við ökutækjaleigu að Kletthálsi 13.

Umsögn – Tunguháls 8



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 Götumynd, tekin af Já.is

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin að Tunguhálsi 8 borgarhluta 7 Árbær og er á skilgreindu athafnasvæði AT2.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og skal því fara eftir ákvæðum aðalskipulags.

Lóð nr. 8 við Tunguháls er skráð viðskipta og þjónustulóð, L179593. Á lóðinni er eitt hús, húsið að Tunguhálsi 8, byggt árið 2019 og er skráð sem vörugeymsla skv. fasteignaskrá. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Friðberts Friðbertssonar, kt. 110465-4759 fyrir Bílaþing Heklu ehf. kt. 500501-2430 um geymslustað ökutækja vegna starfsleyfis til reksturs ökutækjaleigu á lóðinni. Í umsókn er sótt um leyfi fyrir allt að 119 ökutækjum, á þrem lóðum. Á lóðinni að Tunguhálsi 8 er óskað eftir því að fá að geyma að hámarki 20 ökutæki.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á AT2. Um það segir í aðalskipulagi: „Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.“



Samkvæmt teikningum eru 109 bílastæði á lóðinni.

Sem fyrr segir þá er það á ábyrgð umsækjanda að fullnægjandi bílastæðafjöldi sé til staðar fyrir starfsemi ökutækjaleigu á viðkomandi lóð og gera samkomulag við meðlóðarhafa um nýtingu bílastæða. Ef ekki reynist vera aðstaða fyrir þann fjölda bíla sem óskað er eftir innan lóðamarka, skal endurskoða starfsleyfið.

Umrædd starfsemi er í samræmi við landnotkun skv. aðalskipulagi Reykjavíkur, fjöldi bílastæða á lóð og aðgengi til og frá svæði nokkuð hentug fyrir starfsemina og því er tekið jákvætt í erindið.

Niðurstaða – Tunguháls 8

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við ökutækjaleigu fyrir 20 ökutæki á lóðinni að Tunguhálsi 8.

Samantekt

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við staðsetningu ökutækjaleigu fyrir 200 ökutækja á lóðina að Laugavegi 174.
- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við staðsetningu ökutækjaleigu fyrir 100 ökutæki að Kletthálsi 13.
- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við staðsetningu ökutækjaleigu fyrir 20 ökutæki á lóðinni að Tunguhálsi 8.

f.h. skipulagsfulltrúa,

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri