



Reykjavík, 29. ágúst 2024  
USK24080044

## Varðar: Síðumúli 29 – umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. ágúst 2024 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 24. júlí 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um ökutækjaleigur, vegna umsóknar Andra Freys Hlynssonar f.h. Start Car Rental ehf. um geymslustað ökutækja að Síðumúla 29. Sótt er um að leigja út fjögur ökutæki með geymslustað á lóðinni. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. ágúst 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Deiliskipulag.

Götumynd af ja.is

### Skipulag í gildi

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 og byggingin í Síðumúla 29 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaðir og er á skilgreindu Miðsvæði, M2 – Síðumúli, Grensásvegur.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.

### 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. 29 við Síðumúla er atvinnuhúsnæði, byggt árið 1983 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa á umsókn Andra Freys Hlynssonar f.h. Start Car Rental ehf. um geymslustað ökutækja að Síðumúla 29. Í umsókn er sótt um leyfi fyrir allt að fjórum ökutækjum.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á *M2 – Síðumúli, Grensársvegur*. Um það segir í aðalskipulagi: Einkum gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfrekri smásöluverslun, stofnunum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótelum. Léttur iðnaður er heimill, s.s. prentiðnaður og verkstæði, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt, einkum þó á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í deiliskipulagi.

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

Samkvæmt aðaluppdráttum er 26 bílastæði inn á lóð.

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

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við ökutækjaleigu að Síðumúla 29.
- Samþykki meðlóðarhafa þarf að liggja fyrir.

#### f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Katrín Eir Kjartansdóttir  
verkefnastjóri