



## Varðar: Stekkjarbakki 4 – umsókn um geymslustaður ökutækja - USK24010148

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 3. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um geymslustað ökutækja að Stekkjarbakka 4. Sótt er um að leigja út allt að 10 ökutæki og að geymslustaður er á áætlaður á lóð Stekkjabakka 4.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, Stekkjarbakka 4



Deiliskipulag, Stekkjarbakka 4



Loftmynd af svæðinu, Stekkjarbakka 4

### Skipulag í gildi

Aðalskipulag Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem var samþykkt 13. janúar 2022 og tók gildi 18. janúar 2022. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin Stekkjabakki 4-6 á miðsvæði (M12) og uppbyggingarreit 81 í AR2040 fyrir nýja íbúðarbyggð í Norður Mjódd, einnig þróunarsvæði fyrir borgarlínu.

Deiliskipulag/Hverfisskipulag: Í gildi fyrir lóðina er deiliskipulag Norður-Mjódd, samþykkt samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur og birt í B-deild stjórnartíðinda 03.05.1999.

Deiliskipulagsvinna er í vinnslu og skipulagslýsing er í auglýsingu fyrir Norður- Mjódd, vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi Norður Mjóddar fyrir lóðirnar Stekkjarbakka 4-6 og Álfabakka 7. samþykkt og lögð á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 28. júní 2023.

### 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 starfsemi 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.

Óskað er eftir umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um að leigja út 10 ökutæki og að geymslustaður fyrir ökutækin 10 verði á lóð Stekkjabakka 4-6.

Samkvæmt fasteinarskrá er lóðin Stekkjabakki 4-6 skáð sem viðsk./þjónustulóð og 19.506,0 m<sup>2</sup>. Skipulagsvinna er í gangi fyrir þetta þróunarsvæði og núverandi landnotkun á lóðunum Stekkjarbakka 4-6 og Álfabakka 7 mun taka breytingum í samræmi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Svæðið er nú skilgreint sem miðsvæði og verður landnotkunin blandaðri heldur en áður. Til stendur að borgarlína muni liggja í nálægð við lóðirnar í Norður Mjódd.

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

## Niðurstaða

Rekstur ökutækjaleigu á lóðin Stekkjabakki 4-6 fyrir tíu ökutæki samræmist ekki skipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Marta María Jónsdóttir,  
verkefnastjóri/landslagsarkitekt FÍLA