

Varðar: Vættaborgir 96 – fyrirspurn

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 21. mars 2023, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Jóhannesar Bachmann Sigurðssonar f.h. 1969 ehf. um rekstur ökutækjaleigu að Vættaborgum 96.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 á Vættaborgum 96 borgarhluta 8 Grafarvogi og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB52 Borgarhverfi.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Borgarhverfi B hluti, samþykkt 21. mars 1995 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 96 við Vættaborgir er íbúðarhús með tveim íbúðum og bílskúr, byggt 2002 skv. fasteignaskrá. Upphaflega var það hannað sem raðhús á tveim hæðum með bílskúr en með deiliskipulagsbreytingu, samþykkt 22. október 2002, voru heimilaðar aukaíbúðir, einni í hverju raðhúsi. Því eru samtals 14 íbúðir á lóðinni þar sem áður voru 7 raðhús. Með breytingunum voru bílastæði á hverjum lóðarhluta fjölgað um eitt, úr tveimur í þrjú, samtals úr 14 í 21. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Jóhannesar Bachmann Sigurðssonar f.h. 1969 ehf. um rekstur ökutækjaleigu á lóðinni.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á íbúðasvæði, en á íbúðasvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Innan íbúðarbyggðar er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda séum að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði. Í leiðbeiningum hverfisskipulags eru nánar fjallað um starfsemi í íbúðarbyggð. Sjá: <https://skjol.hvsk.is/leidbeiningar/Leidb-Hvsk-Starfsemi-ibudarbyggd.pdf>

Þar kemur fram að ökutækjaleiga er ekki heimil innan íbúðarbyggðar, hvorki í atvinnu- né íbúðarhúsnæði. Því er tekið neikætt í erindið.

Ökutækjaleiga	Nei	Nei	Starfsemin er ekki heimiluð innan íbúðarbyggðar, hvorki í atvinnu- né íbúðarhúsnæði.
---------------	-----	-----	--

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við ökutækjaleigu í íbúðarbyggð á lóð nr. 96 við Vættaborgir.
- Samræmist ekki aðalskipulagi eða leiðbeiningum hverfisskipulags um starfsemi í íbúðarbyggð.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri