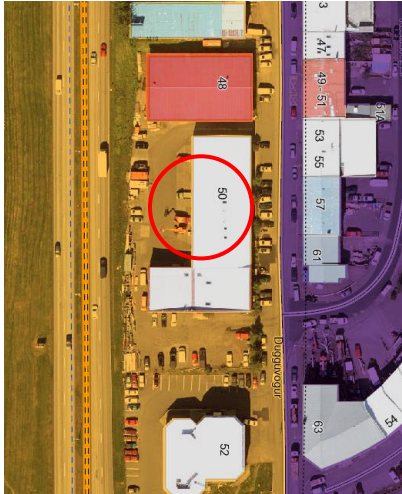


Varðar: Dugguvogur 50 – umsókn um ökutækjaleigu

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 16. september 2023 þar sem óskað eftir umsögn vegna umsóknar Konráðs Arnar Skúlasonar f.h. Birkimels ehf. um að reka ökutækjaleigu að Dugguvogi 50. Sótt er um tvö ökutæki til útleigu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Portið inná lóðinni

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 Dugguvogi 50 borgarluta 4 Laugardal og er á skilgreindu miðsvæði M19 Knarrarvogur.

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 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.

Hús nr. 50 við Dugguvog er að mestu leyti iðnaðarhúsnæði en þó eru skráð tvö skrifstofurými á 2. hæð auk óráðstafaðs rýmis. Eitt rýmið í húsinu er skráð sem bílaleiga. Húsið er byggt árið 1960 skv. fasteignaskrá og telst vera mhl. 02 á lóð. Það deilir lóð með húsi nr. 48 við Dugguvog, mhl. 01, sem er iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði, byggt árið 1971 skv. fasteignaskrá. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Konráðs Arnar Skúlasonar f.h. Birkimels ehf. um að reka ökutækjaleigu á umræddri lóð fyrir tvö ökutæki.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á miðsvæði M19. Í aðalskipulagi segur um M19: „Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum, einkum á efri hæðum. Léttur iðnaður er einnig mögulegur.“. Eftirfarandi kemur fram um miðsvæði í gr. 6.2.b í skipulags-reglugerð: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.“.

Samkvæmt ja.is eru a.m.k. 6 fyrirtæki eða einstaklingar með starfsemi í húsinu, ýmist á efri eða neðri hæðum. Á samþykktum teikningum frá 2017 eru sýnd 28+30, samtals 58 bílastæði.

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 eru skipulagslegar athugasemdir við ökutækjaleigu á lóð nr. 50 við Dugguvog fyrir tvö ökutæki.
- Sökum komandi framkvæmda við Sæbraut þarf að skilyrða þetta leyfi við eitt ár.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri