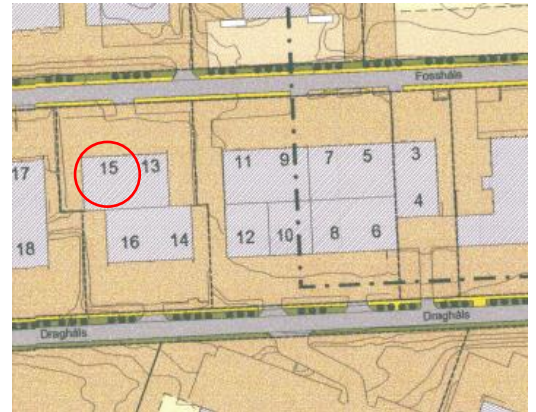


Varðar: Fossháls 15 – umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. apríl 2023 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 4. apríl 2023, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Hallgríms Kristinssonar f.h. Hálandu ehf., um að reka ökutækjaleigu að Fosshálsi 15.



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 Fosshálsi 15 borgarhluta 7 Árbæ og er á skilgreindu athafnasvæði AT2 Hálsar.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Hálsahverfi, samþykkt 26. september 2000 með síðari breytingum.

Umsögn

Í lögum um leigu skráningarskyldra ökutækja, 2015/65, 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 hafa fasta starfsstöð. Í umsögn skal sveitarstjórn m.a. taka afstöðu til staðsetningar ökutækjaleigu og þess hvort aðkoma henti fyrir væntanlega starfsemi hennar. Umsagnir skulu vera skýrar og rökstuddar. Starfsleyfi getur verið bundið skilyrðum sem koma fram í umsögn.

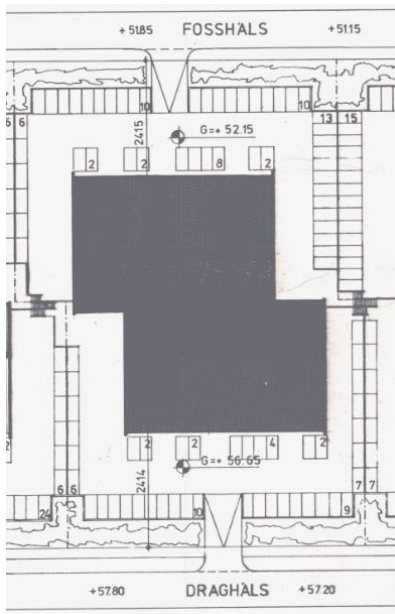
Almennir fyrirvarar varðandi afgreiðslu skipulagsfulltrúa um ökutækjaleigur, sem fylgja með öllum umsögnum um ökutækjaleigur:

- 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.

Húsið við Fossháls 13-15 deilir lóð með Draghálsi 14-16. Öll eru húsin iðnaðarhúsnæði, byggð 1988 skv. fasteignaskrá. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa á umsóknar Hallgríms Kristinssonar f.h. Hálandu ehf., um rekstur ökutækjaleigu á lóðinni. Í umsókn er sótt um leyfi fyrir allt að þremur ökutækjum.

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

Í deiliskipulagi er kveðið á um að öll bílastæði skulu vera innan lóðar. Þar er miðað við 1 bílastæði á hverja 50 m² eldri bygginga og 1 stæði á hverja 100 m² geymsluhúsnæðis eða þann fjölda sem tilgreindur er í síðustu bygginganefndarteikningum. Samkvæmt bygginganefndarteikningum frá 1984, áður en umrætt deiliskipulag tók gildi, var gert ráð fyrir allt að 95 bílastæðum á lóðinni allri, þar af 20 stæðum við Fossháls15.



Hluti bygginganefndateikninga frá 1985



Loftmynd frá 2022



Götumyndir

Það sést hins vegar á loftmyndum að mikil óreiða er á lóðinni, m.a. vegna gáma, bílum er lagt inn á gróðursvæði og jafnvel yfir á gangstéttar. Nóg er af bílastæðum inni á lóðinni en þörf er á tiltekt til að hún nýtist sem best, m.a. fyrir ökutækjaleigu.

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 fyrir allt að þrjár bifreiðar á lóð nr. 13-15 við Fossháls, er í samræmi við landnotkun á svæðinu.
- Á uppdráttum er gert ráð fyrir miklum fjölda bílastæða sem nýtast ekki sem best við núverandi aðstæður sem þyrfti að laga.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri