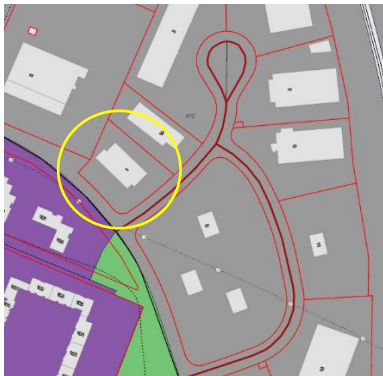


Varðar: Klettháls 1 – umsókn um geymslustaður ökutækja - USK24010148

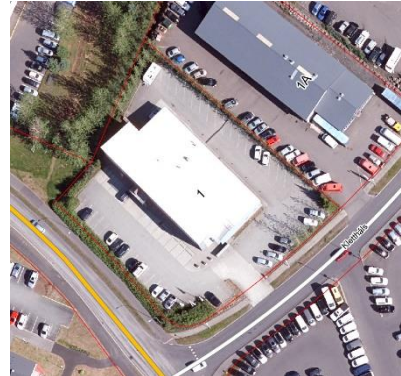
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 3. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um geymslustað ökutækja að Kletthálsi 1. Sótt er um að leigja út allt að 5 ökutæki og að geymslustaður er á áætlaður á lóð Kletthálsi 1.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag, Kletthálsi 1



Loftmynd af svæðinu, Kletthálsi 1

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 Kletthálsi 1 borgarhluta 7 Árbær og er á skilgreindu atvinnusvæði AT2 Hálsar.

Deiliskipulag: Í gildi fyrir lóðina Klettháls 1 er Deiliskipulag Klettháls, samþykkt 10.06.2003 með síðari breytingum.

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. 1 við Klettháls er skráð sem verslun/skrifstofuhúsnæði skv. fasteignaskrá og byggt árið 2005 og er 1311m². Lóðin er skráð skv. fasteignaskrá viðskipta og þjón.lóð og er 3575m². Samkvæmt ja.is eru a.m.k. 4 fyrirtæki með starfsemi í húsinu og það er meðal annars skrifstofurými, starfsemi trúfélags, bílaheildsala/bílainnflutningur, fasteignafélag og innflutningsfyrirtæki.

Óskað er eftir umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um að leigja út 5 ökutæki og að geymslustaður fyrir ökutækin 5 verði á lóð Kletthálsi 1.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á atvinnusvæði 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 tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrelk verslun, svo sem bílasölur*“.

Í deiliskipulagi og útgefnu mæliblaði fyrir lóðina er heimilað að hafa eitt bílastæði á lóðinni fyrir hverja 35m² gólfplatár í byggingu. Á samþykktum teikningum og afstöðumynd frá 2001 eru sýnd 27+12, samtals 39 bílastæði. Þegar bílastæði á lóðinni eru talin í dag eftir nýjustu loftmynd eru þau um 60 talsins sem er umfram það sem heimilað er skv. samþykktum uppdráttum. Aðkoma og fyrirkomulag lóðar virðist vera hentugt fyrir starfsemina, nýta skal þau bílastæði sem nú þegar eru á lóðinni og ekki er heimilað að að gera ný bílastæði fyrir ökutækin 5.

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 á lóð nr. 1 við Klettháls fyrir fimm ökutæki.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Marta María Jónsdóttir,
verkefnastjóri/landslagsarkitekt FÍLA