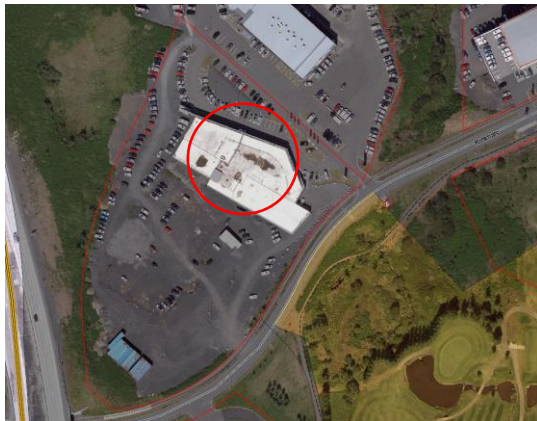




## Varðar: Krókháls 9 – umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2023 var lagt fram erindi Samgöngustofu dags. 10. maí 2023 þar sem óskað er eftir umsögn um umsókn Benedikts Eyjólfssonar f.h. Bílabúðar Benna ehf. um að reka ökutækjaleigu að Krókhálsi 9. Sótt er um leyfi fyrir allt að 6 ökutækjum til útleigu.



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 Krókhálsi 9, borgarluta 10 Grafarholts-Úlfarsárdal og er á skilgreindu athafnasvæði AT6 Smálönd.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 6. nóvember 2011 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 starfseminna 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. 9 við Krókháls er skilgreint sem verslunar- og iðnaðarhúsnæði og verkstæði, byggt árið 2022 skv. fasteignaskrá. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Benedikts Eyjólfssonar f.h. Bílabúðar Benna ehf. um að reka ökutækjaleigu á lóðinni fyrir allt að 6 ökutækjum.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á athafnasvæði AT6 og er lóðin skilgreind sem viðskipta- og þjónustulóð. Um athafnasvæði AT6 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 rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.“.

Í deiliskipulagi er lóðin merkt sem a2. Um lóðir a1-a3 gilda eftirfarandi skilmálar:

*a1-a2-a3: Lóðirnar er ætlaðar fyrir atvinnustarfsemi s.s. verslun, þjónustu, skrifstofur og aðra skylda starfsemi. Hámarks nýtingarhlutfall er N:0,7. Hæð bygginga skal mest vera 12 m frá neðstu gólfplötu. Form bygginga er frjálst innan uppgefinna byggingareita á hverri lóð. Bílastæðakröfur er 1 stæði á hverja 35 m<sup>2</sup> gólfplatar bygginga. Áhersla er lögð á að byggingar og allt umhverfi falli vel að núverandi landi og nánasta umhverfi sínu. Gerð er krafa um a.m.k. 10% lóða sé gróðurþekja.*

Húsið á lóðinni er 6.956,2 m<sup>2</sup> sem gefur um 200 bílastæði. Lóðin er stór og rúmgóð og nóg pláss fyrir þau bílastæði sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi miðað við núverandi byggingamagn auk 10% gróðurþekju. Lóðin er því ákjósanleg fyrir bílaleigu. Í lóðinni er nú stafrækt Bílabúð Benna ehf, sem sækir um starfsleyfið, og Sixt bílaleiga.

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 mjög hentug fyrir starfsemina og því er tekið jákvætt í erindið.

## Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við ökutækjaleigu á lóð nr. 9 við Krókháls fyrir allt að 6 ökutæki.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, sérfræðingur