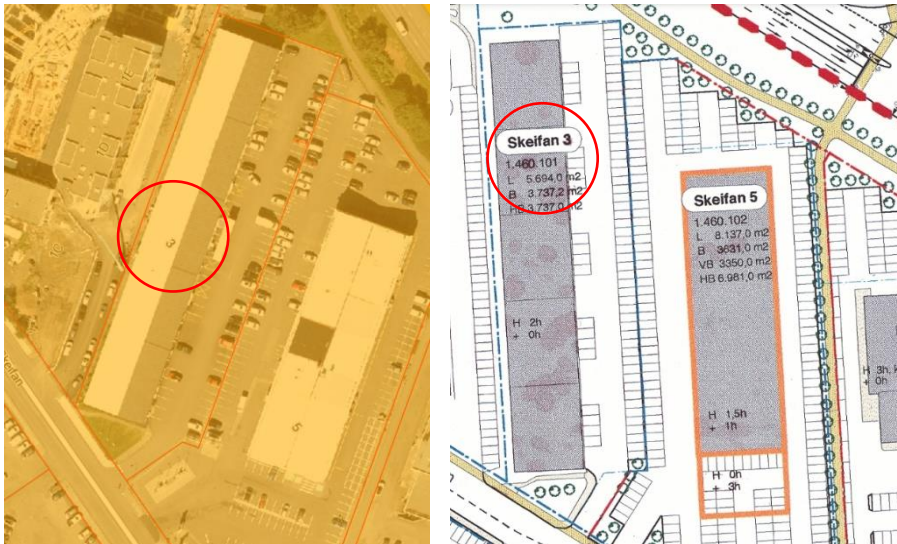


Varðar: Skeifan 3c – umsögn um staðsetningu ökutækjaleigu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí var lagt fram erindi Samgöngustofu dags. 10. maí 2023 þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Sifjar Bjarkar Birgisdóttur f.h. Aðalkaupa ehf. um að reka ökutækjaleigu að Skeifunni 3C. Sótt er um leyfi fyrir allt að 10 ökutækjum til útleigu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

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 Skeifunni 3c borgarluta 4 Laugardal og er á skilgreindu miðsvæði M3a Skeifan.

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 skráningarskyllt 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. 3c í Skeifunni er iðnaðarhúsnæði á tveim hæðum, byggt árið 1967 skv. fasteignaskrá. Óskað umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Aðalkaupa ehf, um rekstur ökutækjaleigu á lóðinni. Í umsókn er sótt um leyfi fyrir allt að 10 ökutækjum.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á miðsvæði M3a og er lóðin skilgreind sem iðnaðar- og athaffnalóð. Um miðsvæði M3a segir í aðalskipulagi: "Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Léttur iðnaður er heimill en iðnaðarstarfsemi skal almennt vera víkjandi.". Eftirfarandi kemur fram um miðsvæði í gr. 6.2.b í skipulags-reglugerð: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnslu 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.“.

Húsið skiptist í 20 bíl og virðast vera a.m.k. 6 fyrirtæki með starfsemi í húsinu að Aðalkaupum meðtöldum. Sum fyrirtækjanna eru í fleiri en einu bíli. Á lóðinni eru rúmlega 70 bílastæði skv. deiliskipulagi og fylgja því u.þ.b. 3,6 bílastæði hverju bíli.

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. 3 í Skeifunni fyrir allt að 10 ökutækjum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, sérfræðingur