



## Umsögn til bæjarráðs Mosfellsbæjar

**Efni:** Umsögn skipulagsfulltrúa vegna ökutækjaleigu að Dalatanga 16

**Dags:** 15. ágúst 2022

**Málsnúmer:** 202207202/27.1

**Málsmeðferð:** Til umfjöllunar

**Starfsmaður:** Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi

Á 1544. fundi bæjarráðs var tekin fyrir umsagnarbeiðni Samgöngustofu vegna umsóknar SJ Aeroservice ehf., kt. 450221-0660 til að reka ökutækjaleigu fyrir eitt ökutæki frá íbúðarhúsi að Dalatanga 16 í Mosfellsbæ. Erindi er dagsett 18. júlí 2022 og umsögn óskast innan 30 daga. Bæjarráð samþykkti að vísa erindinu til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Umsögn er veitt í samræmi við 3. gr laga um leigu skráningarskyldra ökutækja nr. 65/2015. Þar stendur í 2. mgr.: „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.“

Vegna takmarkaðra upplýsinga sem fylgdu gögnum Samgöngustofu sendi undirritaður frá sér nokkrar spurningar sem Samgöngustofa og umsækjandi svöruðu. Eru þau svör nauðsynleg til þess að veita umsögn í samræmi við lög.

1. Verður starfsemin sjálf rekin að Dalatanga 16 eða er aðeins um skráningu fyrirtækis að ræða?
  - Heimilisfang sem óskað er eftir umsögn um, í þessu tilfalli Dalatangi 16, er heimilisfang fastrar starfsstöðvar svo starfsemin sjálf verður rekin þaðan.
2. Hvers konar ökutæki er um að ræða sem áætlað er að sé til útleigu?
  - Ökutækið sem viðkomandi áætlar að vera með í útleigu er fólksbílfreið í almennri notkun, Lands Cruiser með fastanr. PFK10
3. Mun útgefið leyfi einskorðast við eitt ökutæki. Kallar fjölgun tækja á breytt starfsleyfi?
  - Sótt erum leyfi fyrir einu ökutæki, ef viðkomandi óskar eftir að fjölga ökutækjum þá verður send umsagnarbeiðni þess efnis, svo já, fjölgun ökutækja kallar á nýja umsókn og umsögn.
4. Er pláss innan lóðar til að geyma ökutækið?
  - Já, bíllinn er, og verður í stæði inná einkalóð [leigulóð] Dalatanga 12-20
5. Verður ökutæki geymt innanhúss?
  - Utandyra.
6. Er áætluð aðstaða fyrir bíl þess sem leigir ökutækið, innan lóðar Daltanga 16?
  - Þegar hann fer í leigu mun ég koma til með að afhenda bíllinn til leigjanda út í bæ eða á Keflavíkurvelli.
7. Miðar leiga ökutækis við ákveðin tíma árs?
  - Leigan verður allt árið, vonandi!
8. Má búast við ónæði í götu vegna ökutækis eða starfsemi leigunnar?
  - Ekkert ónæði mun skapast í kringum bíllinn, hann er lagður í stæði á lóð hússins með samþykki íbúa Dalatanga 12-20.



### Álit skipulagsfulltrúa:

Áætluð ökutækjaleiga að Dalatanga 16 er innan íbúðarbyggðar skv. gildandi aðalskipulagi Mosfellsbæjar. Í aðalskipulagi stendur: „Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónusta við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, **eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.**“ Þó starfsemi ökutækjaleigu teljist ekki þjónusta við aðra íbúa hverfisins þarf hún heldur ekki að valda öðrum íbúum ama.

Aðstæður að Dalatanga 16 eru ekki góðar fyrir aukna umferð vegna þjónustu eða viðskiptavina. Botnlangi er þröngur og aðkoma sameiginleg að nokkrum sérbylum. Bílastæði fyrir viðskiptavini eru því ekki til staðar. En samkvæmt þeim upplýsingum sem umbeðið voru veittar Mosfellsbæ er ljóst að um stakt ökutæki er að ræða sem þegar er geymt í innkeyrslu, utandyra, Dalatanga 16. Leigjandi fær svo ökutækið afhent á umsömdum stað út í bæ og það því ekki sótt inn í íbúðabyggðina. Umferð um hverfið eykst því ekki umfram það sem eðlilegt gæti talist.

Leiga eignarinnar, ökutækisins, gæti því talist sambærileg því þegar húshlutar eða íbúðir eru leigðar þriðja aðila; herbergi til námsmanna, kjallarar eða heimili tímabundið í Airbnb. Ónæði af rekstri ætti ekki að teljast með öðru móti en sem almenn umfærð um svæðið líkt einstaklingar sem aka til og frá vinnu.

### Umsögn:

Mosfellsbær gerir ekki athugasemd við að fyrirtækið hljóti starfsleyfi ökutækjaleigu fyrir stakt ökutæki, skráð að Dalatanga 16. Mosfellsbær byggir afstöðu sína á veittum upplýsingum Samgöngustofu, dags. 10.08.2022 og Sturlu Jónssonar, dags. 11.08.2022.

Í ljósi þess að ökutækið verður ekki sótt að Dalatanga 16 og það afhent leigjanda annars staðar hefur aðstaða og erfið aðkoma raðhúss ekki afgerandi áhrif á starfsemina eða afstöðu sveitarfélagsins. Ökutækið skal geymt innan leigulóðar líkt og um einkabíl væri að ræða og er leyfishafa óheimilt að geyma ökutæki í rekstri á bæjarlandi, í sameiginlegum bílastæðum ætluðum gestum hverfisins. Sem sama skapi þurfi húseigendur einnig að geta geymt önnur ökutæki sín einnig inna lóðar Dalatanga 16. Innan íbúðahverfa skal fyrst og fremst gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði en skv. aðalskipulagi er minniháttar starfsemi þó heimiluð. En á bls. 30 stendur, til sammælis við þá gildandi reglugerð: „... starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.“

Verði ökutækjum fjölgað mun Mosfellsbær veita umsögn að nýju við breytt starfsleyfi. Truflun íbúa af ökutækjaleigu eða bílastæðavandi telst forsendubrestur á umsögn sveitarfélagsins enda byggir hún á þeim upplýsingum sem til staðar eru og Mosfellsbæ hafa verið veittar.

Virðingarfyllst,

Kristinn Pálsson, skipulagsfulltrúi.