



Reykjavík 26.04.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 6. apríl 2016 varðandi eftirfarandi mál.


Gjaldskrá og reglur um bílastæði í Reykjavík

Lagðar fram að nýju tillögur starfshóps umhverfis- og skipulagssviðs að nýjum reglum um bílastæðagjald í Reykjavík unnar með hliðsjón af nýju aðalskipulagi. Einnig lögð fram tillaga að nýrri gjaldskrá fyrir bílastæði. Jafnframt er lögð fram umsögn bílastæðanefndar, dags. 11. febrúar 2016. Einnig er lagt fram minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 11. mars 2016.

Samþykkt

Vísad til borgaráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: tillögur starfshóps umhverfis- og skipulagssviðs að nýjum reglum um bílastæðagjald í Reykjavík, tillaga að nýrri gjaldskrá fyrir bílastæði, umsögn bílastæðanefndar, dags. 11. febrúar 2016 og minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 11. mars 2016.

Þess er óskað að borgarráð staðfesti gjaldskrá og reglur um bílastæði í Reykjavík sem samþykktar hafa verið af umhverfis- og skipulagsráði. Bæði gjaldskrá og reglur um bílastæðagjald þarfnast birtingar í B-deild stjórnartíðinda.

Reglur um bílastæðagjald í Reykjavík

1. gr.

Umsækjandi um byggingarleyfi skal á uppdrætti og í byggingarlýsingu gera grein fyrir fyrirkomulagi bílastæða á lóð. Fjöldi þeirra skal vera í samræmi við skipulagsskilmála og þær reglur sem hér eru settar. Varðandi fjölda og fyrirkomulag bílastæða fyrir fatlaða einstaklinga skal taka mið af ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð nýbyggingar þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðið að innheimta bílastæðagjald af hlutaðeigandi lóð skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, skv. gjaldskrá um bílastæðagjald. Sama á við ef breytt notkun húsnæðis leiðir til þess að kröfur um bílastæði aukast.

2. gr.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skiptir borginni upp í þrjú svæði þar sem gerðar eru mismunandi kröfur til fjölda bílastæða, sjá fskj. 1. Vegna deiliskipulagsáætlaana sem tóku gildi fyrir gildistöku byggingarreglugerðar nr. 112/2012, 8. febrúar 2012 og þar sem ekki eru tilgreindar kröfur um fjölda bílastæða skal miða við ákvæði 64. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

3. gr.

Reikna skal flatarmál skv. ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga vegna ákvörðunar um fjölda bílastæða skv. byggingarmagni. Fyrir íbúðarhúsnæði skal miða við birtar stærðir íbúða. Fyrir annað húsnæði skal miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B, að undanskildum svölum og gólfleti með salarhæð undir 1,80 metra. Bilgeymslur skal ekki telja með við útreikninga á flatarmáli.

4. gr.

Þegar sótt er um leyfi fyrir áður gerðri íbúð skal ekki krefjast bílastæðagjalds, enda sé ekki um fermetraaukningu að ræða og að íbúð hafi sannarlega verið gerð fyrir árið 1965. Hafi íbúð verið gerð síðar skal greiða bílastæðagjald við samþykkt íbúðar eins og um nýbyggingu sé að ræða sbr. 1. gr.

5. gr.

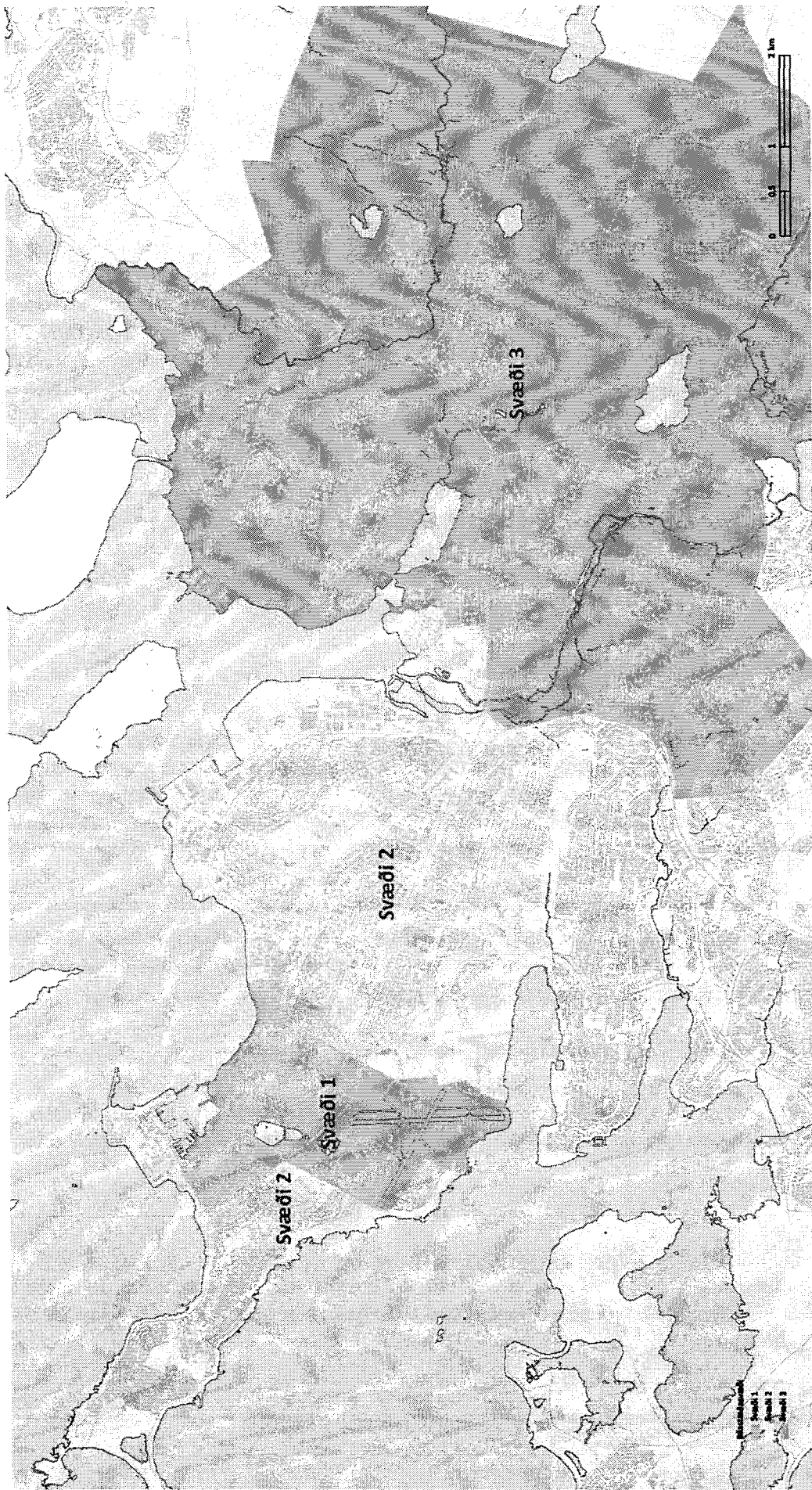
Ef hús er rífið og nýtt byggt á sömu lóð skulu kröfur til bílastæða vera sbr. gr. 1 að frádregnu byggingamagni sem fyrir var. Hafi lóð staðið auð í 5 ár eða lengur fellur heimild til frádráttar niður.

6. gr.

Ef veitt er heimild til að áfangaskipta uppbyggingu lóðar, skal hver áfangi fyrir sig uppfylla kröfur um fjölda bílastæða sbr. 1. gr. Ef ekki er unnt að verða við þeirri kröfu er heimilt að innheimta bílastæðagjald fyrir þau stæði sem á vantar, sem endurgreiðist ef gerð verða með síðari áföngum. Endurgreiðist þá gjaldið verðbætt skv. byggingarvísitölu.

Reglur þessar eru settar með heimild í 19. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fskj.1



Almenn viðmið um stæði á svæði 1, 2 og 3 skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030:

Svæði 1

- 1 bílastæði að hámarki á íbúð við endurnýjun byggðar / nýbyggingu.
- 0,2 bílastæði á námsmannalíbúð.
- 1 bílastæði að hámarki á 50 m² atvinnuhúsnæðis.
- Eingöngu bílastæði fyrir starfsfólk og hreyfihamlaða við framhaldsskóla.
- Stæði fyrir reiðhjól eða hjólagæmsla fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð.
- Hjólstæði við grunnskóla, framhaldsskóla og háskóla fyrir a.m.k. 20% nemenda og starfsmanna. Heimtingur stæða skal vera yfirbyggður.
- Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 8 á hverja 1.000 m² atvinnuhúsnæðis. Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.

Svæði 2

- 1 bílastæði á 120 m² íbúðarhúsnæðis.
- 0,2 bílastæði á námsmannalíbúð.
- 1 bílastæði að hámarki á 50 m² atvinnuhúsnæðis.
- Eingöngu bílastæði fyrir starfsfólk og hreyfihamlaða við framhaldsskóla.
- Stæði fyrir reiðhjól eða hjólagæmsla fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð.
- Hjólstæði við grunnskóla, framhaldsskóla og háskóla fyrir a.m.k. 20% nemenda og starfsmanna skóla. Heimtingur stæða skal vera yfirbyggður.
- Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 6 á hverja 1.000 m². Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.

Svæði 3

- 2 bílastæði á lóð íbúðarhúss fyrir íbúðir stærri en 80 m². 1 stæði á lóð íbúðarhúss fyrir íbúðir 80 m² eða minni.
- 1 bílastæði á hverja 35 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæðis.
- 1 bílastæði á hverja 50 m² í öðru atvinnuhúsnæði.
- 1 bílastæði á hver 6 sæti í samkomuhúsi.
- Eingöngu bílastæði fyrir starfsfólk og hreyfihamlaða við framhaldsskóla.
- Stæði fyrir reiðhjól eða hjólagæmsla fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð.
- Hjólstæði við grunnskóla og framhaldsskóla fyrir a.m.k. 20% nemenda og starfsmanna skóla. Heimtingur stæða skal vera yfirbyggður.
- Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 4 á hverja 1.000 m² atvinnuhúsnæðis. Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.

Hér er um almenn viðmið að ræða fyrir viðkomandi svæði. Mögulegt er að vikja frá þeim (til hækkunar eða lækkunar) við gerð hverfis- og/eða deiliskipulags* og skal það rökstutt sérstaklega. Þetta getur átt við um sérhæft húsnæði, svo sem skóla og hótél, og annað húsnæði þar sem erfið er að sjá bílastæðaþörfina fyrir.

Frávikum frá almennum viðmiðum skal halda í lágmarki, sérstaklega á svæði 1 og tilgreindum þróunarsvæðum.

*Breytar kröfur samkvæmt stefnumni eru almennt ekki átturvirkar fyrir samþykkt deiliskipulag eða byggingarleyfi. Húsbýggjendur geta þó óskað eftir endurskoðun á bílastæðareglum, sbr. reglur aðalskipulags, enda komi viðgængandi gjald fyrir, sbr. gjaldskrá um bílastæðagjöld.

Gjaldskrá fyrir bílastæðagjald í Reykjavík

1. gr.

Gildissvið.

Gjaldskrá þessi gildir um greiðslu bílastæðagjalds í Reykjavík. Bílastæðagjöld skulu renna í bílastæðasjóð Reykjavíkurborgar og skal honum varið til uppbyggingar almenningsbílastæða.

2. gr.

Gjaldflokkar.

Bílastæðagjald greiðist fyrir þann fjölda bílastæða sem á skortir til að uppfylltar séu kröfur um fjölda bílastæða samkvæmt deiliskipulagi sbr. 19. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglum þeim sem Reykjavíkurborg hefur sett sér um bílastæði. Gjaldið nemur áætluðum kostnaði við gerð almennra bílastæða og er kr. 1.850.000 fyrir hvert bílastæði. Fjárhæð bílastæðagjalds er miðuð við byggingarvísitölu 123,0 stig. Bílastæðagjald samkvæmt gjaldskrá þessari breytist til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á byggingarvísitölu.

3. gr.

Ákvörðun bílastæðagjalds.

Við ákvörðun bílastæðagjalds skal fjöldi bílastæða reiknast með einum aukastaf.

4. gr.

Greiðsla bílastæðagjalds.

Embætti byggingarfulltrúa leggur á bílastæðagjald við samþykkt byggingarleyfis. Bílastæðagjald skal greitt áður en byggingarleyfi er gefið út. Vanskil á greiðslu gjaldsins veitir embætti byggingarfulltrúa heimild til að synja um úttektir og útgáfu vottorða fyrir viðkomandi mannvirki. Gjaldinu fylgir lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð og má innheimta gjaldfallnar greiðslur með fjármámi skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Heimilt er að synja endurgreiðslu bílastæðagjalds ef liðið er meira en eitt ár frá greiðslu þess. Gildir einu þótt byggingarleyfi falli úr gildi eða sé fellt úr gildi. Sama gildir ef notkun húss er breytt þannig að kröfur um fjölda bílastæða vegna þess séu minni en voru vegna fyrri notkunar þess.

5. gr.

Gildistaka.

Gjaldskrá þessi, sem sett er skv. heimild í 19 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum, og samþykkt í borgarráði Reykjavíkur xxx 2015, öðlast þegar gildi og fellur þá úr gildi gjaldskrá fyrir bílastæði í Reykjavík nr. 337/2003.