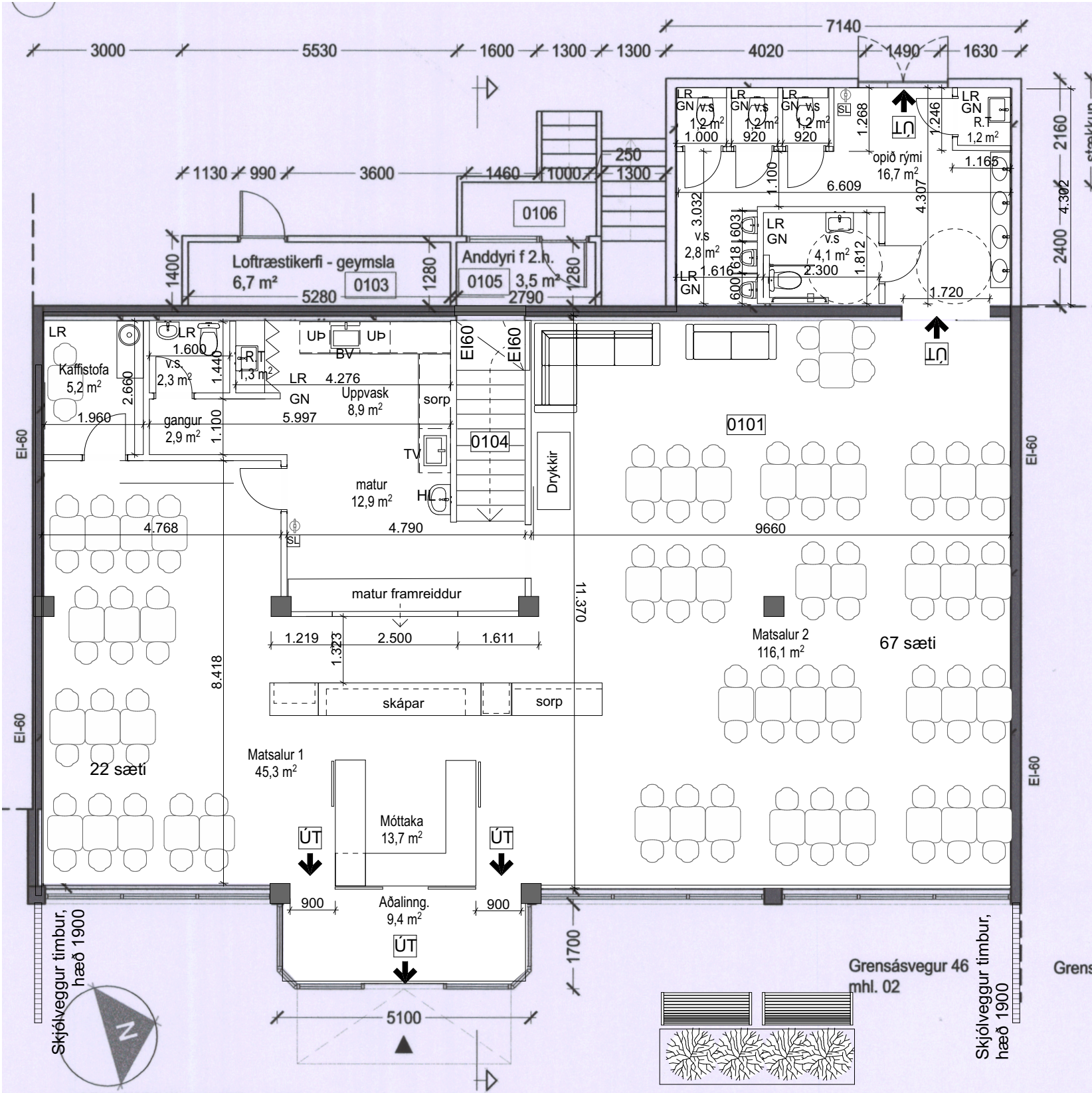
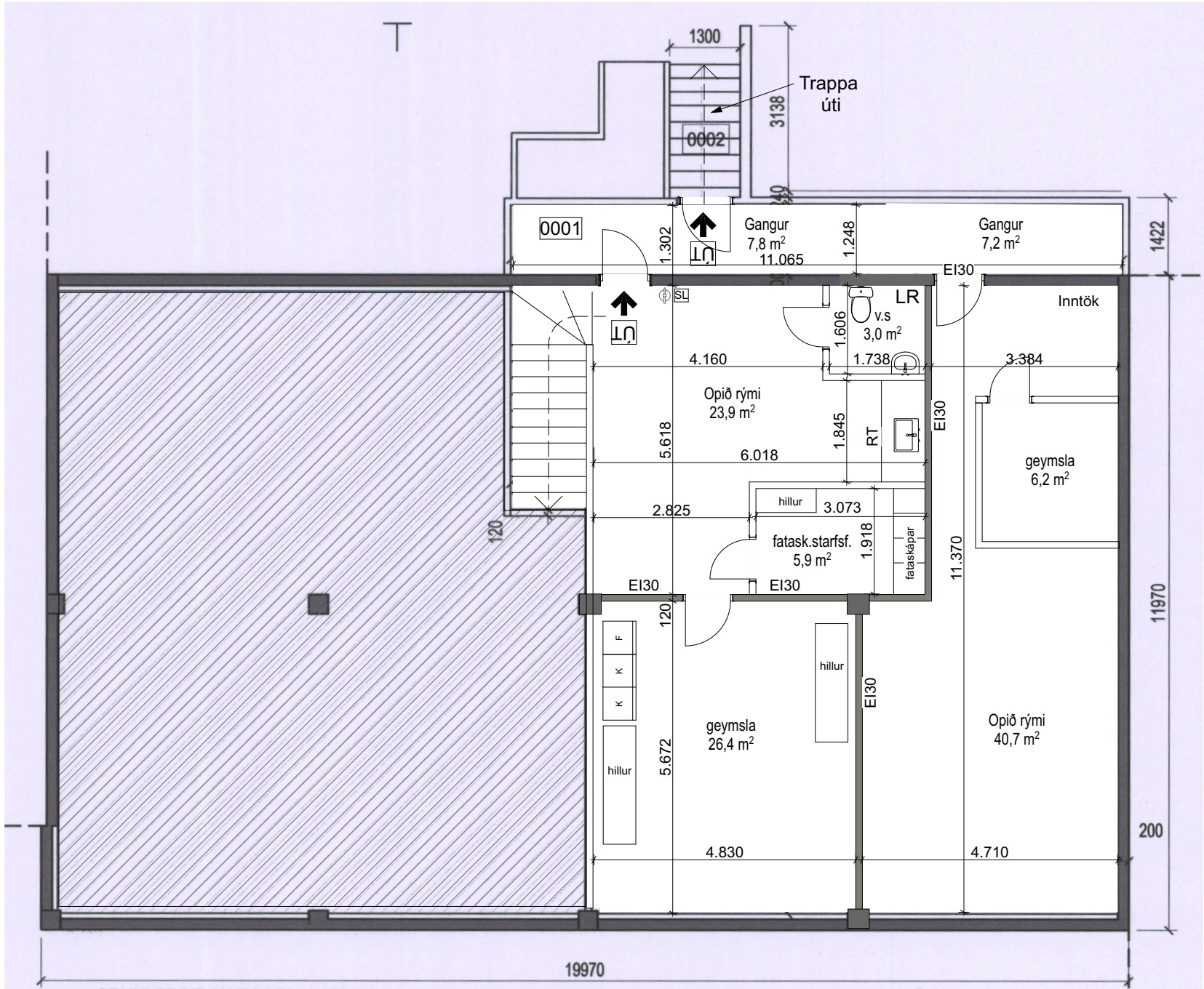




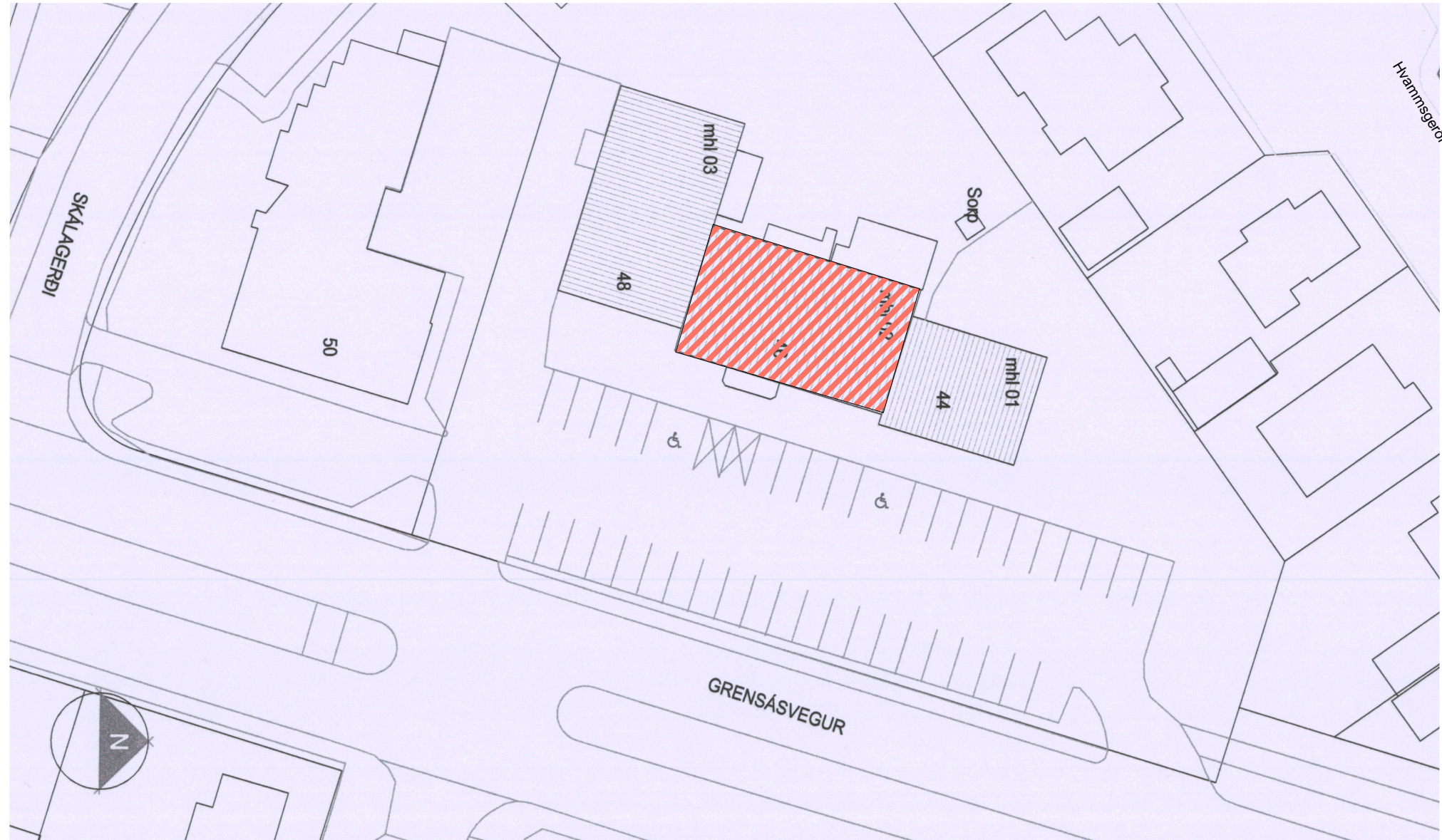
Hæð (Jarðhæð) (1)

1:100



Kjallari

1:100



Afstöðumynd 1:500

Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á teikningum. Allt rýmið á jarðhæð er í sama EI 60 brunahólfi. Opið rými í kjallara með fataskáp starfsmanna er í sama brunahólfi en geymsla er hólfuð frá með EI 60 vegg og EI₂30-CS₂₀₀ hurð. Ekki er verið að gera aðrar breytingar á brunahólfun en gert er ráð fyrir að hæðarskil séu REI 60. EI60 hólfun er að Grensásveg 44 og 48 skv. áður samþykktum teikningum.

Reyklosun

Reyklosun er almennt um opnanlega glugga og dyr.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna en ganga skal þannig frá þeim að þau hvorki rýri brunahólfun byggingar né stuðli að útbreiðslu hita og reyks. Brunahólfun loftræsikerfis skal uppfylla sömu kröfur og brunahólfun í byggingunni (veggir og hæðarskil brunahólfa).

Burðarvirki

Ekki er verið að gera breytingar á burðarvirkjum. Gert er ráð fyrir að burðarvirki kjallara uppfylli R60 brunamótstöðu og hæðarskil uppfylli REI60. Stigi milli hæða skal vera R30.

Viðhald brunavarna

Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi og handslökkvibúnaði. Jafnframt skal gera þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu, rafdrifnum rennihurðum í flóttaleiðum. Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir byggingu.

Brunavarnir

Brunavarnir húshlutans eru samkvæmt brunahönnun ÖRUGG verkfræðistofu nr. 3445-002-GRG-001-V01. Greinargerðin tekur til breytinga á jarðhæð og í kjallara. **Notkunarskilmálar vegna brunavarna** Á jarðhæð verður matsalur fyrir hámark 100 manns í notkunarflokki 2. Í kjallara verður geymsla og skápur fyrir starfsfólk, í notkunarflokki 1. Matur ekki eldaður á staðnum heldur upphitaður og framreiddur.

Brunaviðvörðunarkerfi

Í allri byggingunni er brunaviðvörðunarkerfi, tengt viðurkenndri vaktstöð samkvæmt leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54 [3]. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis er í anddyri á jarðhæð.

Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skulu vera a.m.k. með slökkvigetu 27A og 183B, staðsett skv. aðaluppdrætti. Handslökkvibúnað skal merkja þannig að hann sé vel sýnilegur þeim sem eru á hæðinni. Merkingar skulu vera skv. ÍST EN ISO 701.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Í byggingunni verða út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing er 1 lúx í miðlinu flóttaleiða og anddyri en 0,5 lúx í matsal. Í opnum stiga og við öryggisbúnað s.s. handslökkvitæki skal neyðarlýsing vera 5 lúx.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og fjallað er nánar um flóttaleiðir í greinargerð brunavarna. Skylt er að setja upp rýmingaráætlun fyrir bygginguna í samræmi við reglur Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Vinnueftirlitsins. Hámarks göngulengd flóttaleiðar eru tæpir 29 m, sem uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar. Hurðir í flóttaleiðum skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179. Flóttaleiðir eru beint út af jarðhæð og ekki er gert ráð fyrir aðkomu hreyfihamlaðra að kjallara, svo ekki er þörf á öruggu svæði fyrir hreyfihamlaða. Rennihurð verður út frá aðalinngangi. Rennihurðin skal vera búin varaafli og opnast við brunaboð.

Klæðningar og gólf

Flokkun klæðninga og gólfefna er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru almennt K₂10 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni á flóttaleiðum í flokki D_{fl}-s1 (flokkur G), gólfefni í stigahúsi í flokk C_{fl}-s1. Ekki eru gerðar breytingar á utanhússklæðningum veggja sem eru í dag í flokki 1. Þakklæðningar uppfylla flokk T (B_{roof} (t2)).

BYGGINGARLÝSING

Landeignanúmer L107714
Staðfanganúmer STF1802508
Matshluti 02
Flatarmál 667,9m2
Rúmmál 2113,5
Stærð lóðar 4416m2

Öll mál í mm.

Grensásvegur 46 er staðsteypt hús, byggt árið 1960.

Starfsemi Óskað er eftir að breyta núverandi verslunarrými í móttökueldhús ásamt matsal fyrir 100 manns, salernistaðstöðu og starfsmanna aðstöðu. Fyrirhugaðar breytingar taka einungis til innra rýmis. Ekki verður átt við burðarvirki. Engin útlitsbreyting verður gerð á byggingunni nema að skjólveggjum úr timbri og gróðri verður stílt upp við aðalinngang, ásamt því að setja plastfilmu í glugga sem snúa að Grensásvegi, til að minnka innsýn í matsal.

Jarðhæð/götu-hæð: Salernum og ræstiaðstöðu er bætt við í rými sem nú er skilgreint sem lager. Við aðalinngang verður smíðað móttökuborð ásamt því að setja upp aðstöðu til að sækja mat frá móttökueldhúsi. Matur verður framreiddur um lúgu frá móttökueldhúsi. Matur er ekki upphitaður eða eldaður í byggingunni. Loftræsing er í lokuðum rýmum þar sem ekki er hægt að opna með glugga út. Sorpflokkun er eftir sorpsamþykktum Reykjavíkur. Gengið inn og út Grensásvegs-megin. Bakhurð frá salernisrými einungis notuð sem flóttaleið í bruna.

Kjallari: Aðstaða starfsmanna til að skipta um fót er þar í lokuðu rými ásamt hirslum fyrir bæði hreinan og óhreinan fatnað starfsmanna. Fatnaður starfsmanna er þrífinn af viðurkenndum aðilum, þ.e.a.s. þvotti er útvistað til þvottahúss með starfsleyfi. Útgangur frá kjallara er flóttaleið. Auka salerni fyrir starfsfólk ásamt ræstivask er þegar byggt af fyrri eigendum en ekki skráð í gildandi teikningu. Geymsla í kjallara er fyrir frysti og kæli. Þurrvörur verða einnig í hillum í geymslu. Lokað verður af um helming rýmis í kjallara. Aflokað rými inniheldur að mestu leiti vatnsinntök.

SKÝRINGAR

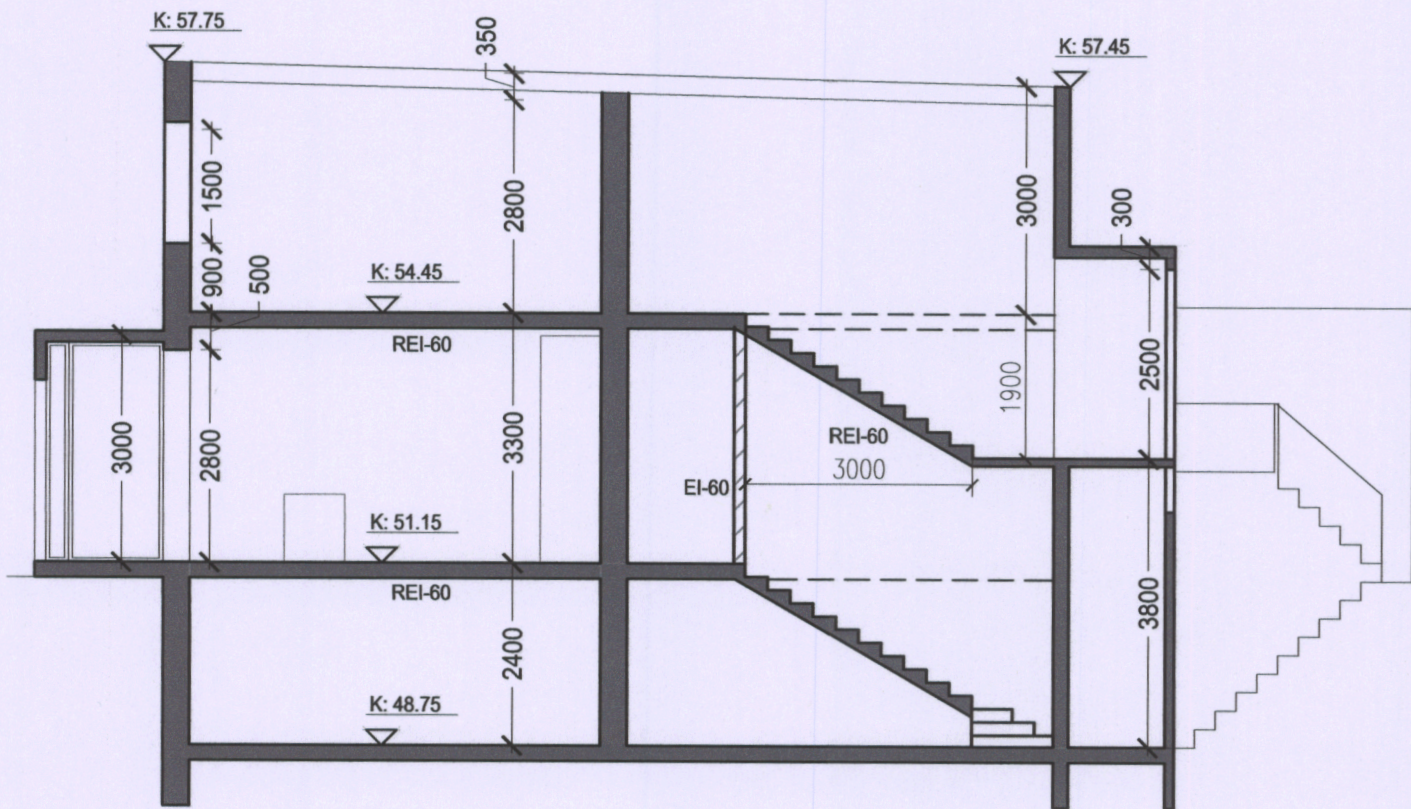
NF = Gólfniðurfall
LR = Loftræsing
SL = Slökkvitæki
RS = Reykskynjari

MV: Matvælavaskur
TV: Tækjavaskur
BV: Borðbúnaðarvaskur
HL: Handlaug
NF: Gólfniðural
LR: Loftræsing
RT: Ræstiskápur
ÞV: Uppþvottavél
K : kæli
F : Frystir

 rými sem ekki á við

Hildur Ísdal Þorgeirsdóttir // Arkitekt	
Grensásvegur 46	dags. 13.10.2025
	mkv. 1:100, 1:1
Grunnmyndir og afstöðumynd	teikn. H.Í.Þ
	verknr. 004

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAÐ



SNID 1:100

1

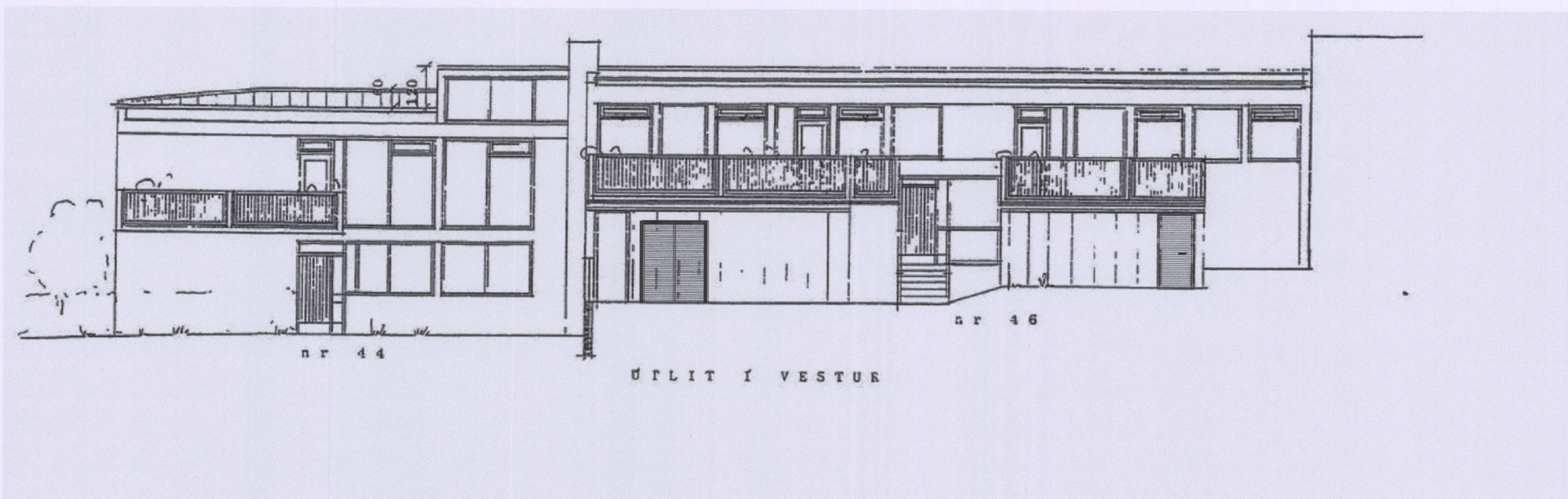
Skráningartafli:		Grensásvegur 46		Skrásetjari: Edda Kristín Einarsson													
Landnúmer:		107714		Kennitala: 01.02.60.7019													
Matshlutanúmer:		02		Útgáfa: 4.01t Dags: 9.12.2013													
Uppskipting og lýsing				Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	Reiknitala	D17
Lokun	Rými	Notkun	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Boðni-flötur m²	Milli-flötur m²	Stígar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			673,8	0,0	11,8	11,8	662,0	0,0			2.113,5	598,3	511,6		1.524,788
		Botn											58,1				
	00	Kjallari			142,8	0,0	5,9	0,0	142,8	0,0			370,2	127,5	0,0		
A	0001	Kjallari	N	X	142,8		5,9		142,8		2,40	3,80	370,2	127,5			
C	0002	Úttröppur	U	X	4,0				4,0								
	01	1. hæð			290,7	0,0	5,9	5,9	284,8	0,0			929,5	258,3	280,2		
A	0101	Verslun	N	0101	240,0				240,0		3,00	3,30	789,5	219,1	240,0	3,29	720,839
A	0102	Lager/kæli	N	0101	32,6				32,6		2,90	2,90	94,5	29,0	32,6	2,90	84,100
A	0103	geymsla/loft	N	0101	7,6				7,6		2,20	2,20	16,7	6,7	7,6	2,20	14,740
A	0104	stigahús	U	X	6,3			5,9	0,4		1,40	3,30	14,8	0,0			
A	0105	Stigahús	U	Y	4,2		5,9		4,2		2,80	2,80	14,0	3,5		2,80	9,800
C	0106	Úttröppur	U	X	9,5				9,5								
	02	2. hæð			240,3	0,0	0,0	5,9	234,4	0,0			755,7	212,5	231,4		
A	0201	Íbúð	N	0201	110,1				110,1		3,00	3,30	346,8	99,4	110,1	3,15	313,110
A	0202	Íbúð	N	0202	121,3				121,3		3,00	3,30	382,1	111,2	121,3	3,15	350,280
A	0203	Stigahús	U	Y	8,9			5,9	3,0		3,00	3,15	26,8	1,9		3,01	5,719
C	0204	svalir	S	0201	18,7				18,7							1,00	18,700
C	0205	svalir	S	0202	7,5				7,5							1,00	7,500
Athugasemdir																	
Sameignir summa																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
203	0201	Íbúð	Y	stigahús	S	48,1170%											
203	0202	Íbúð	Y	stigahús	S	51,8830%											
Eignarhald																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m²	Séreign og sameign m²												
	0101	Verslun	280,2	819,679	819,679												
	0201	Íbúð	110,1	331,810	339,277												
	0202	Íbúð	121,3	357,780	365,832												
	Alls		511,6	1.509,269	1.524,788												

10/12 2013
E. Gunnar O. Gunnarsson
byggingarráðgjafi

Skráningartafli lagfærð
Skráningartafli lagfærð
Ný hús á lager
Lýsing

C	09.12.2013	ee
B	04.12.2013	ee
A	25.11.2013	ee
breyting	dags	teiknað

Skýringamynd



ÚTLIT Í VESTUR 1:100

2

Áskilið lokaúttekt
byggingarfulltrúa

Áskilið samþykki
heilbrigðiseftirlits

Áskilið samþykki
Vinnueftirlits ríkisins

MÁL NR. 44416

10-11 Verslun

Heimilisfang: Grensásvegur 46
Sveitafélag: 108 Reykjavík
Verkhilutí: Aðaluppdráttur
Skýringartexti: Sníð, útlit og skráningartafli

hannað / teiknað: tg
as
mælikvæði: 1:500 - 1:100

staðgreint: 1802508
landnúmer: 107714

Arkitekt:
o Adalsteinn Snorason
o Arnar Þór Jónsson
o Birgir Tellefson
o Björn Guðbrandsson
o Egill Guðmundsson
o Þorvaldur L. Björgvinsson

arkitekt fcl
arkitekt fcl
arkitekt fcl
arkitekt fcl
arkitekt fcl
byggingarráðgjafi bfl

Aðalhönnuður: E. Gunnar O. Gunnarsson

Arkitektar: Arkitektar
Sími: 511 2060
Hólastráti 2
Sími: 511 2066

105 Reykjavík
www.ark.is
Netfang: arkis@ark.is

Ít: 531 107-0550
Netfang: arkis@ark.is

dagsetning: 01.07.2013
verknr.: 12-021

ARKÍŚ
arkitektar

(99) 1.02 C
teikning breyting

Útgáfa: 02 - 02/04
ARKÍŚ ARKÍŚ EDA ALAN BÉTTI Á TERNINGUM, LÖG OG LÖGUM EDA HÖFUNDARAR

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Áformunum er mótmælt harðlega.

Börn eiga skilið öruggt umhverfi. Í 400 metra fjarlægð frá fyrirhugaðri starfsemi er Breiðagerðisskóli þar sem börn leika sér. Fyrir aftan húsnaðið á Grensásvegi er einnig leikvöllur. Í Grundagerði er almenningsgarður sem börn leika sér í. Má eiga von á því að sprautunálar verði skildar eftir í runnunum á þessum svæðum eða að börn verði áreitt.

Svæðið hentar engan vegin fyrir óörugga starfsemi og þau vandræði sem fylgja henni. Hér eru tvær fréttir um tvö aðskilin og alvarleg atvik sem komu upp í starfseminni:

1. Maður vopnaður skammbyssu ruddist inn á kaffistofu Samhjalpar í hádeginu – „Það greip um sig mikil hræðsla“ (<https://www.dv.is/frettir/2021/06/29/maður-med-skammbyssu-ruddist-inn-kaffistofu-samhjalpar-folk-er-algjorlega-midur-sin/>)

2. Ragnar Erling varð fyrir skelfilegri árás á Kaffistofu Samhjalpar – Bensíni hellt yfir hann og hótað að kveikja í ([\)](https://www.dv.is/frettir/2025/02/20/ragnar-erling-varð-fyrir-skelfilegri-aras-kaffistofu-samhjalpar-bensini-hellt-yfir-hann-og-hotad-ad-kveikja/#:~:text=Ragnar%20Erling%20Hermannsson%2C%20bar%C3%A1ttuma%C3%B0ur%20fyrir%20r%C3%A9ttindum%20heimilislausra%2C%20var%C3%B0,segir%3A%20%E2%80%9E%C3%93ska%C3%B0%20a%C3%B0sto%C3%B0ar%20vegna%20%C3%A1greinings%20milli%20veggja%20einstaklinga.)

Samhjalp hefur í þessu samhengi gefið það út að byrgja þurfi glugga í húsnaðinu sem vísa út í portið fyrir aftan húsið. Það er væntanlega gert til að minnka líkurnar á því að neytendur, s.s. sprautufíklar, eiturlyfjaneytendur og aðrir freistist til að fara í portið. Í því felst viðurkenning á að það verða mikil vandræði sem fylgja starfseminni. Það er ábyrgðarlaust með öllu að setja svona starfsemi í nánd við grunnskóla, leikvelli og önnur fjölskylduvæn svæði. Til háborinnar skammar að þetta sé yfir höfuð til umræðu.

Aukreitis hefur húsnaðið reynst vel sem verslunarhúsnaði fyrir íbúa hverfisins. Breytingum er því einnig mótmælt á grunni þjónustuskerðingar.

Virðingarfyllt,
Viðar Guðjohnsen

Höfundur: Viðar Helgi Guðjohnsen

Sent inn þann: 28.11.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég mótmæli því að Kaffistofa Samhjalpar fái aðsetur þarna því það eru mörg börn sem búa í nánasta umhverfi, innan við 50 metra frá Kaffistofunni og þurfa að ganga framhjá Kaffistofunni í og úr skóla. Börnin eru oftast ein og eru á ferðinni á þeim tíma sem kaffistofan er opin. Meðal þeirra barna sem búa í nánú umhverfi Kaffistofunnar eru tvö börn sem búa í sama húsi og sem eru með inngang í sín húsakynni innan við tíu metra frá inngangi Kaffistofunnar. Semsagt við hliðina á Kaffistofunni. Mér finnst það óásættanlegt og sérstaklega í ljósi þess að á netsíðu Samhjalpar segir að "Kaffistofa Samhjalpar er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn. Í Kaffistofu Samhjalpar sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímur við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga." Ég óttast um öryggi barnanna.

Höfundur: Arnbjörg Linda Jóhannsdóttir

Sent inn þann: 11.12.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirrituð mótmælir fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjalpar á Grensásvegi 46.

Samkvæmt lýsingu rekstraraðila er starfsemin eingöngu ætluð einstaklingum 18 ára og eldri og þjónar meðal annars fólki sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks með andleg veikindi. Slík starfsemi er ekki í samræmi við eðli og hlutverk fjölskylduvæns íbúðahverfis, þar sem börn og ungmenni eru daglega á ferð um nærliggjandi götur, leiksvæði og á leið til og frá skóla og tómstundum.

Í evrópskum og norrænum skipulagsviðmiðum er lögð rík áhersla á samræmi notkunareiginleika húsnæðis og vernd barna í íbúðahverfum. Þjónusta sem er ekki ætluð börnum og felur í sér aukið félagslegt álag eða ófyrirsjáanleika, svo sem úrræði fyrir fólki í vímuefnavanda, er almennt talin ósamrýmanleg staðsetningu í fjölskylduvænum íbúðahverfum og í nánd við leikskóla, skóla, frístund og leiksvæði. Slík úrræði eru í nágrannalöndum okkar, að jafnaði staðsett í þjónustukjörnum eða nálægt heilbrigðis- og félagsþjónustu, þar sem innviðir og stuðningsúrræði eru fyrir hendi og grenndaráhrif á börn og fjölskyldur eru lágmörkuð.

Um er að ræða byggingarleyfisumsókn sem heimilar verulega breytingu á notkun rýmisins, þar sem innréttaður er móttökumatsalur fyrir allt að 100 gesti. Slík breyting felur í sér umfangsmikla starfsemi með fyrirsjáanleg áhrif á nærumhverfi, umferð, dvöl fólks og daglega notkun svæðisins. Við mat á byggingarleyfi ber að líta til þess hvort fyrirhuguð notkun rýmisins sé samrýmanleg aðstæðum á lóð og í næsta nágrenni, sem undirrituð telur ekki vera raunin í þessu tilviki.

Að auki er umfang starfseminnar, allt að 100 manna matsalur, óhóflegt miðað við burðarþol og innviði svæðisins og felur í sér verulega skerðingu á öryggi, ró og lífsgæðum íbúa.

Með vísan til framangreinds er áformunum mótmælt og lagt til að leitað verði að annarri, betur viðeigandi staðsetningu fyrir starfseminna.

Höfundur: Hildur Hilmarsdóttir

Sent inn þann: 16.12.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég geri athugasemd við fyrirhugaða opnun kaffistofu Samhjálpur að Grensásvegi 46 og lýsi yfir andstöðu við áformin.

Um er að ræða starfsemi sem er ætluð fullorðnum einstaklingum og tengist vímuefna- og félagslegum vanda. Slík starfsemi á ekki heima í íbúðahverfi þar sem börn, ungmenni og fjölskyldur eru meginnotendur þjónustusvæðisins, þar sem hún skerðir aðgengi og notagildi svæðisins fyrir íbúa hverfisins. Fyrirhugaður 100 manna matsalur felur í sér mikla breytingu á notkun húsnæðisins og mun óhjákvæmilega auka umferð og dvöl fólks á svæðinu, sem er ekki í samræmi við yfirbragð hverfisins.

Því er mótmælt þeim breytingum á nýtingu húsnæðisins sem umsóknin felur í sér og lagt til að starfsemin verði staðsett annars staðar, þar sem aðstæður og innviðir eru betur til þess fallnir.

Höfundur: Rúnar Steinn Rúnarsson

Sent inn þann: 16.12.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Húsfélag Skálagerðis 17 hélt húsfund þann 9. desember, þar sem 6 manns mættu. Öll erum við sammála um mikilvægi starfsemi kaffistofunnar, en staðsetning hennar er lykilatriði sem engan veginn gengur upp í rótgrónu fjölskylduhverfi. Fréttaflutningur og staðreyndir undanfarinna ára lýsir því vel hvernig öryggi íbúa og eigna er ógnað í nágrenni við kaffistofuna. Við viljum setja öryggi og velferð íbúa í forgang, þá ekki síst barnanna í hverfinu sem eru yfirleitt ein á ferð á opnunartímum kaffistofunnar, þar sem tveir grunnskólar eru mjög nálægt fyrirhugaðri staðsetningu. Sú áætlun að 200-300 manns séu ferjuð inn í hverfið okkar daglega næstu 3 árin, sem samkvæmt heimasíðu Samhjálparséu meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga, veldur okkur ugga. Húsfélag Skálagerðis 17 mótmælir einhuga staðsetningunni á nýju kaffistofunni.

Fyrir hönd húsfélagsins,
Perla Magnúsdóttir.

Höfundur: Perla Magnúsdóttir

Sent inn þann: 16.12.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirritaður leggur hér með fram formleg mótmæli og athugasemdir vegna fyrirhugaðrar breytingar á notkun húsnæðis að Grensávegi 46, þar sem sótt er um leyfi til að reka kaffistofu Samhjálpur.

Ég óska eftir að þeir sem fara með ákvörðunarvald í þessu máli setji sig í spor íbúa sem búa á þessum reit – rótgrónu, rólegu og fjölskylduvænu íbúðarhverfi. **Spurningin er einföld: Myndi sá sem kemur að svona ákvörðun vilja fá slíka starfsemi í eigið hús eða næsta hús við sitt heimili?**

Heimili fólks eru griðarstaðir þess, grundvöllur öryggis, fjölskyldulífs og velferðar. Forsendur þeirra sem keypt hafa fasteignir á þessu svæði byggjast á því að hér sé um að ræða rólegt íbúðarhverfi, ekki svæði fyrir starfsemi sem getur haft veruleg og neikvæð grenndaráhrif.

Þetta er ekki sambærilegt við hefðbundin grenndaráhrif á borð við skuggavarp eða skerðingu á útsýni. Hér er um að ræða mun umfangsmeira og alvarlegra innngrip sem hefur bein áhrif á öryggi íbúa í nærliggjandi húsum.

Aðalmarkmið flestra fjölskyldna er að tryggja eigið öryggi og öryggi barna sinna. Fyrirhuguð starfsemi felur í sér:

- aukna umferð og ónæði
- aukna áhættu á ófyrirséðum atvikum í nærumhverfi
- skerðingu á fjölskylduvænleika svæðisins
- og raunhæfan ótta íbúa um öryggi sitt

Mikilvægt er að árétta að þessi mótmæli beinast ekki að starfi Samhjálpur sem slíku. Starfsemin gegnir mjög mikilvægu og verðmætu hlutverki í samfélaginu og nýtur virðingar fyrir það. Ágreiningurinn snýr alfarið að staðarvali í miðju íbúðarhverfi þar sem börn búa, ganga ein um hverfið, leika sér og sækja skóla í nágrenninu.

Jafnframt er óumdeilt að þjónusta af þessu tagi dregur að sér fjölda einstaklinga sem glíma við alvarleg og margþætt félagsleg vandamál, þar á meðal vímuefnaneyslu og geðraskanir. Þegar um er að ræða hundruð gesta daglega eykst óhjákvæmilega líkur á óheppilegum atvikum, óháð því að langstærstur hluti þessa hóps sé friðsælt og heiðarlegt fólk. Slík áhætta er ekki ásættanleg í fjölskylduvænu íbúðarhverfi og verður því að meta hana af fullri alvöru við ákvarðanatöku um staðsetningu starfseminnar.

Samþykki fyrir þessari breytingu felur í raun í sér forsendubrest fyrir þá sem fjárfest hafa í fasteignum á svæðinu. Það er eðlileg spurning hver myndi vilja kaupa fjölskylduhúsnæði þar sem slík starfsemi er staðsett í sama eða næsta húsi. Þetta hefur augljós áhrif á verðmæti fasteigna og búsetuöryggi.

Sú grenndarkynning sem vísað er til virðist einungis felast í rafrænni birtingu gagna, en ekki í raunverulegri kynningu málsins fyrir íbúum. Enginn fundur hefur verið haldinn þar sem málið er kynnt eða rætt, þrátt fyrir að um sé að ræða verulegt innngrip í íbúðarhverfi. Ég vil því árétta að í mínum huga hefur raunveruleg grenndarkynning ekki átt sér stað og að slíkur annmarki á málsmeðferð grefur undan trausti á ferlinu.

Þessi starfsemi á einfaldlega ekki heima inn í rótgrónum fjölskylduhverfum.

Ég mótmæli fyrirhugaðri breytingu harðlega og áskil mér rétt til að leita réttar míns fyrir dómstólum ef málið verður samþykkt þrátt fyrir þessi sjónarmið.

Ég hvet skipulagsyfirvöld eindregið til að endurskoða staðsetningu verkefnisins með tilliti til öryggis, grenndaráhrifa og réttmætra hagsmuna íbúa.

Virðingarfyllst,
Nökkvi Andersen
Íbúi í næsta húsi

Höfundur: Nökkvi Andersen

Sent inn þann: 28.12.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Mig langar að koma með athugasemdir vegna fyrihugaðrar opnunar Kaffistofu Samhjalpar að Grensásvegi 46 á þeirri forsendu að uppi er vafi á að eðli starfseminnar fari saman við sjónarmið um öryggi og vernd barna. Ég vil því formlega fara fram á að Reykjavíkurborg láti meta sérstaklega þessa leyfisveitingu með hliðsjón af því lögboðna sjónarmiði að opinberir aðilar geri allar nauðsynlegar ráðstafanir til að tryggja börnum þá vernd og umönnun sem velferð þeirra krefst.

Eins mikilvæg og starfsemi Kaffistofu Samhjalpar er þá fylgja henni neikvæðar hliðar sem gera það að verkum að sérstaklega er mælt gegn því að börn komi þar nærri. Á heimasíðu Samhjalpar segir um þetta:

"Athugið að Kaffistofa Samhjalpar er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn. Í Kaffistofu Samhjalpar sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga."

En tillaga sú sem nú er í grenndarkynningu, að opna Kaffistofu Samhjalpar að Grensásvegi 46, færir þessa starfsemi inn í íbúðahverfi þar sem börn búa í næsta nágrenni og skólar eru steinsnar frá. Ef Reykjavíkurborg ætlar að samþykkja umsókn Samhjalpar um leyfi til að starfrækja Kaffistofu Samhjalpar í miðju íbúðarhverfi þá hlýtur borgin jafnframt að þurfa að svara spurningum foreldra í næsta nágrenni um hvernig eigi að tryggja öryggi og velferð barna þeirra. Því það eru fá sjónarmið sem eru réttðærri en þau sem lúta að því að tryggja velferð og öryggi barna og erfitt er að sjá að Reykjavíkurborg geti vikið sér undan því að taka tillit til slíkra sjónarmiða þegar ákvörðun sem þessi er tekin.

Hér má til dæmis nefna að rekstur grunnskóla hverfisins er á ábyrgð og kostnað Reykjavíkurborgar og samkvæmt lögum um grunnskóla (nr. 91/2008) þá ber Reykjavíkurborg að tryggja að þjónusta grunnskóla sé í þágu velferðar og farsældar barna. Það hlýtur því að hvíla sú skylda á Reykjavíkurborg að samþykkja ekki rekstur í nærumhverfi grunnskóla sem gæti unnið gegn því sjónarmiði.

Einnig má nefna Lög um farsæld barna (nr. 86/2021) en samkvæmt þeim lögum ber Reykjavíkurborg ábyrgð á því að fylgjast með velferð og farsæld barna og meta þörf fyrir þjónustu og bregðast við þörf barna fyrir þjónustu á skilvirknan hátt um leið og þörf krefur. Tiltekið er að markmið Farsældarlaganna sé einkum það að tryggja réttindi barna í samræmi við samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi barnsins. En í umræddum samningi Sameinuðu þjóðanna um réttindi barnsins, nr. 18 2. nóvember 1992 segir að barn þarfnist þess að því sé látin í té sérstök vernd og umönnun þar sem það hafi ekki tekið út líkamlegan og andlegan þroska. Í 3.gr samnings Sameinuðu þjóðanna um réttindi barnsins er sérstaklega tekið fram að opinberir aðilar (eins og Reykjavíkurborg) beri ábyrgð á velferð barna. Það er því skylda Reykjavíkurborgar samkvæmt Farsældarlögunum og samningi Sameinuðu þjóðanna um réttindi barnsins að "gera allar nauðsynlegar ráðstafanir á sviði löggjafar og stjórnsýslu" til að tryggja börnum þá vernd og umönnun sem velferð þeirra krefst.

Það hlýtur því að vera skylda Reykjavíkurborgar að taka ákvörðun í þessu máli á þeim grundvelli sem er börnum hverfisins fyrir bestu. Ef einhver vafi leikur á hvort fyrirhuguð ákvörðun stjórnsýslunnar um leyfisveitingu sé andstæð ofangreindum sjónarmiðum um sérstaka vernd barnsins þá hlýtur að þurfa að túlka þann vafa barninu í hag.

Með hliðsjón af því sem segir á heimasíðu Samhjalpar um að ekki sé viðeigandi að börn komi nærri starfsemi kaffistofunnar vil ég því fara fram á að Reykjavíkurborg láti meta sérstaklega þessa leyfisveitingu með hliðsjón af því lögboðna sjónarmiði að gera eigi allar nauðsynlegar ráðstafanir til að tryggja börnum þá vernd og umönnun sem velferð þeirra krefst. Slíkt mat þarf að lágmarki að taka tillit til nokkurra þátta.

Gert er ráð fyrir að mikill fjöldi nýti sér starfsemi Kaffistofu Samhjalpar, allt upp í 200-250 manns á hverjum degi. Í næsta nágrenni eru 2 grunnskólar og gönguljós yfir Grensásveg eru rétt hjá en þau nota börn mikið á leið sinni í skólana. Beint á móti Grensásvegi 46 er strætóstop pistöð sem börn nota mikið. Í porti bak við Grensásveg 46 eru inngangar í íbúðarhús að Skálagerði 4-6 þar sem börn búa. Einnig búa börn að Grensásvegi 44 en inngangur í það hús er nokkrum metrum frá fyrirhuguðum inngangi að Kaffistofu Samhjalpar. Það er því eðlilegt að Reykjavíkurborg leggi mat á eftirfarandi atriði:

- Hvers vegna er ekki viðeigandi að börn komi inn á Kaffistofu Samhjalpar?

- Hvernig er hægt að tryggja að það sem gerir kaffistofuna varhugaverða fyrir börn sé einungis bundið við kaffistofuna sjálfa en ekki næsta nágrenni?
- Er einhver sem mun fylgjast með því að það sem telst neikvætt við starfsemi kaffistofunnar blandist ekki saman við næsta nágrenni þar sem víst er að börn séu á ferð?
- Hver mun fylgjast með því?
- Hvernig verður fylgst með því?
- Hvernig er hægt að tryggja raunverulega yfirsýn þar sem 250 manns koma saman?

Með hliðsjón af vægi ofangreindra sjónarmiða um skyldu opinberra aðila að tryggja börnum vernd er rétt að fara fram á að Reykjavíkurborg svari ofangreindum spurningum efnislega.

Virðingarfyllst

Þórður Halldórsson

Íbúi í Skálagerði 4 og foreldri barns í Breiðagerðisskóla

Höfundur: Þórður Halldórsson

Sent inn þann: 28.12.2025

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég lýsi yfir verulegum áhyggjum vegna fyrirhugaðrar opnunar kaffistofu Samhjalpar við Grensásveg í nágrenni við heimilið mitt og grunnskóla barnsins míns.

Áhyggjur mínar byggja fyrst og fremst á reynslu minni á því að hafa orðið fyrir árás af hendi fíklis sem og fréttum af starfsemi Samhjalpar undanfarin ár en ljóst er að stærsti hluti þeirra sem nýta sér kaffistofu Samhjalpar eru einstaklingar í virkri neyslu (fíklar) sem oft eru vopnaðir byssum og hnífum eins og kemur fram í fréttunum hér að neðan.

Undirritaður varð einmitt fyrir árás fíklis sem var að brjótast inn bíl í Kópavogi þar sem fíkill gerði bæði tilraun til að stinga undirritaðan með hníf sem honum tókst ekki en endaði á því að bíta undirritaðan sem hefði getað haft alvarleg áhrif.

Dæmi um fréttir af vopnaburði og ofbeldisverkum á kaffistofu Samhjalpar:

https://heimildin.is/frett/sjalfbodalidar-samhjalpar-i-storhaettu/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhcHBfaWQNjYyODU2ODM3OQABHnM0_v1y96clmHZ4YySQ-sMl2KxSGM5rMULSIMtFta2w7LLgUB1LVeqFu87w_aem_fgMO3XEedVSo-C9vUVQDyA
https://www.visir.is/g/20252707541d/eins-leitad-eftir-slagsmal?utm_term=Autofeed&utm_medium=Social&utm_source=Facebook&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhcHBfaWQNjYyODU2ODM3OQABHnM0_v1y96clmHZ4YySQ-sMl2KxSGM5rMULSIMtFta2w7LLgUB1LVeqFu87w_aem_fgMO3XEedVSo-C9vUVQDyA
<https://heimildin.is/frett/fataekir-flyja-sprautufikla/>
<https://www.dv.is/frettir/2025/02/20/ragnar-erling-varð-fyrir-skelfilegri-aras-kaffistofu-samhjalpar-bensini-hellt-yfir-hann-og-hotad-ad-kveikja/>
<https://www.visir.is/g/20212127813d/ognadi-folki-med-hladinni-skamm-byssu-a-kaffi-stofu-sam-hjalpar>

Býr til hættu í nærumhverfi barna í hverfinu

Eðli málsins samkvæmt þá verður eflaust nokkuð um vímuefnanotkun í nánd við Kaffistofuna en henni fylgja nalar og annar neyslutengdur óþrifnaður sem er hættulegur börnum og öðrum sem eiga leið um. Það mætti einnig minnst á hættu af skjólstæðingum Samhjalpar sem koma akandi og þá mögulega undir áhrifum sem eru þá mjög hættulegir gangandi umferð í hverfinu. Einnig hef ég rætt við foreldra sem koma ekki til með að þora að láta börn sína ganga í og úr skóla og tómstundum vegna neyslu og vopnaburðar þeirra sem leita á Kaffistofuna og munu þar af leiðandi kjósa að keyra börnin í staðin sem mun auka umferð ökutækja í hverfinu ásamt því að það takmarkar aðgengi barna að frelsi barnæskunnar og tómstundum þar sem aðstæður fjölskyldna eru mismunandi og þá einnig bakland til að geta skutlað á dagvinnutíma. Hér má því færa rök fyrir því að borgin sé að brjóta á réttindum barna samkvæmt Barnasáttmála Sameinuðu þjóðanna með því að heimila opnun kaffistofunnar.

Börn ein á ferð á opnunartíma kaffistofu (skólar, íþróttir, samgöngur)

Aðalíþróttafélag hverfisins, Víkingur, er á tveimur stöðum, börn fara á milli æfingasvæða á æfingar og þurfa því öll á einhverjum tímapunkti að fara yfir Grensásveg í nánd við Kaffistofuna um miðjan dag, á opnunartíma kaffistofu Samhjalpar, ein á ferð eða í hóp með jafnöldrum sínum. Æfingar Víkings eru á dagvinnutíma foreldra.

Tveir grunnskólar eru mjög nálægt kaffistofunni, Breiðagerðisskóli og Hvassaleitisskóli. Göngustígur fyrir börn sem búa í Heiðargerði o.fl. götum við Hvassaleitisskóla liggur á milli gatnanna og stutt í húsnaðið þar sem fyrirhugað er að hafa kaffistofu Samhjalpar. Hafa ber í huga að öll börn í póstnúmerinu 108 sækja Réttarholtsskóla við 13 ára aldur og þá ganga öll börn úr Hvassaleitishverfinu yfir Grensásveg í nánd við fyrirhugaða kaffistofu á leið sinni í skólann og heim aftur, þá á opnunartíma Kaffistofunnar. Nægar eru áhyggjurnar yfir hraðakstri allt um kring í þessu hverfi sem er mjög miðsvæðis svo áhyggjur af öryggi barna vegna annarra vegfarenda bætist ekki við.

Sú stoppistöð strætó sem börn í hverfinu nýta sér er jafnframt við Grensásveg í innan við 50 metra frá Kaffistofunni.

Innbrot og skemmdarverk

Í hverfinu eru mörg einbýlishús og lokaðir garðar sem getur aukið á freistinguna fyrir ógæfufólk að brjótast inn í á miðjum degi, þegar húsin eru mannlaus eða börn á skólaaldri eru ein heima. Á meðan kaffistofan var í Borgartúnini var tíðrætt um innbrot í nánd við hana. Þarna er fólk í neyð að fjármagna neyslu sína með ólögmaetum hætti.

Undirritaður gerir athugasemd við að til standi að vera með sætaferðir úr miðbæ Reykjavíkur fyrir skjólstæðinga Kaffistofunnar. Bæði setur undirritaður spurningamerki við að borgin sé að auka umferð innan

Reykjavíkur þvert á yfirlýst markmið að draga úr bílaumferð og sérstaklega innan hverfisins þar sem umferð er næg fyrir. Viðbúið er að nokkrar sætaferðir á dag anní ekki þörfum þeirra sem sækja Kaffistofuna og því hættan að þjónusta Kaffistofunnar nýtist ekki eins vel og ef hún væri staðsett í námunda við gistiskýli þar sem margir skjólstæðingar sofa. Ef halda skal til streitu sætaferðum úr miðborginni þá getur Kaffistofan allt eins verið staðsett annars staðar í Reykjavík, nærri iðnaðarhúsnæði þar sem starfsemin hefur ekki áhrif á barnafjölskyldur og lífsgæði barna hverfisins. Það er ekki raunhæft að loka augunum fyrir þeirri hættu sem starfar af neyslu vímuefna.

Ég bið Reykjavíkurborg um að bregðast hratt við og finna Kaffistofu Samhjalpar annan stað sem er ekki við grunnskóla inn í íbúðarhverfi og þessa miklu samgönguæð barna í hverfinu. Það er grunnhlutverk borgarinnar að vernda íbúana, opni þessi kaffistofa á umræddum stað við Grensásveg er borgin að bregðast því hlutverki og þá sérstaklega gagnvart börnunum í hverfinu og munu því vera flaggað þegar illa fer sem mun að öllum líkindum verða veruleikinn í ljósi eðli starfseminnar og fréttum frá starfseminni sem ég vísa í hér að ofan. Þarna er um stjórnsvaldsákvörðun Reykjavíkurborgar að ræða sem skiptir íbúa í hverfinu miklu máli og þá sérstaklega börnin.

Höfundur: Bergþór Ingi Magnússon

Sent inn þann: 29.12.2025

Viðhengi:

9.1.Mómæli vegna kaffistofu.docx

Reykjavík, 29. desember 2025

Kæri fulltrúi Reykjavíkurborgar,

Ég lýsi yfir verulegum áhyggjum vegna fyrirhugaðrar opnunar kaffistofu Samhjálpár við Grensásveg í nágrenni við heimilið mitt og grunnskóla barnsins míns.

Áhyggjur mínar byggja fyrst og fremst á reynslu minni á því að hafa orðið fyrir árás af hendi fíkils sem og fréttum af starfsemi Samhjálpár undanfarin ár en ljóst er að stærsti hluti þeirra sem nýta sér kaffistofu Samhjálpár eru einstaklingar í virkri neyslu (fíklar) sem oft eru vopnaðir byssum og hnífum eins og kemur fram í fréttunum hér að neðan.

Undirritaður varð einmitt fyrir árás fíkils sem var að brjótast inn bíl í Kópavogi þar sem fíkill gerði bæði tilraun til að stinga undirritaðan með hníf sem honum tókst ekki en endaði á því að bíta undirritaðan sem hefði getað haft alvarleg áhrif.

Dæmi um fréttir af vopnaburði og ofbeldisverkum á kaffistofu Samhjálpár:

https://heimildin.is/frett/sjalfbodalidar-samhjalpar-i-storhaettu/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhcHBfaWQKNjYyODU2ODM3OQABHnM0_v1y96clmHZ4YySQ-sMI2KxSGM5rMULSIMtFta2w7LLgUB1LVeqFu87w_aem_fgMO3XEedVSo-C9vUVQDyA

https://www.visir.is/g/20252707541d/eins-leitad-eftir-slagsmal?utm_term=Autofeed&utm_medium=Social&utm_source=Facebook&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhcHBfaWQKNjYyODU2ODM3OQABHxq4F3Btu6FcUaiinuNI7z8ynR3OCN4QOPSEn6nLDE10H4xaHDFjLLjpvWe_aem_8077Hj6-7yu-K5iiVMCxdw

<https://heimildin.is/frett/fataekir-flyja-sprautufikla/>

<https://www.dv.is/frettir/2025/02/20/ragnar-erling-varð-fyrir-skelfilegri-aras-kaffistofu-samhjalpar-bensini-hellt-yfir-hann-og-hotad-ad-kveikja/>

<https://www.visir.is/g/20212127813d/ognadi-folki-med-hladinni-skamm-byssu-a-kaffi-stofu-sam-hjalpar>

Býr til hættu í nærumhverfi barna í hverfinu

Eðli málsins samkvæmt þá verður eflaust nokkuð um vímuefnanotkun í nánd við Kaffistofuna en henni fylgja nálar og annar neyslutengdur óþrifnaður sem er hættulegur börnum og öðrum sem eiga leið um. Það mætti einnig minnst á hættu af skjólstæðingum Samhjálpár sem koma akandi og þá mögulega undir áhrifum sem eru þá mjög hættulegir gangandi umferð í hverfinu. Einnig hef ég rætt við foreldra sem koma ekki til með að þora að láta börn sína ganga í og úr skóla og tómstundum vegna neyslu og vopnaburðar þeirra sem leita á Kaffistofuna og munu þar af leiðandi kjósa að keyra börnin í staðin sem mun auka umferð ökutækja í hverfinu ásamt því að það takmarkar aðgengi barna að frelsi barnæskunnar og tómstundum þar sem aðstæður fjölskyldna eru mismunandi og þá einnig bakland til að geta skutlað á dagvinnutíma. Hér má því færa rök fyrir því að borgin sé að brjóta á réttindum barna samkvæmt Barnasáttmála Sameinuðu þjóðanna með því að heimila opnun kaffistofunnar.

Börn ein á ferð á opnunartíma kaffistofu (skólar, íþróttir, samgöngur)

Aðalíþróttafélag hverfisins, Víkingur, er á tveimur stöðum, börn fara á milli æfingasvæða á æfingar og þurfa því öll á einhverjum tímapunkti að fara yfir Grensásveg í nánd við Kaffistofuna um miðjan dag, á opnunartíma kaffistofu Samhjálpár, ein á ferð eða í hóp með jafnöldrum sínum. Æfingar Víkings eru á dagvinnutíma foreldra.

Tveir grunnskólar eru mjög nálægt kaffistofunni, Breiðagerðisskóli og Hvassaleitisskóli. Göngustígur fyrir börn sem búa í Heiðargerði o.fl. götum við Hvassaleitisskóla liggur á milli gatnanna og stutt í húsnaðið þar sem fyrirhugað er að hafa kaffistofu Samhjálpár. Hafa ber í huga að öll börn í póstnúmerinu 108 sækja Réttarholtsskóla við 13 ára aldur og þá ganga öll börn úr Hvassaleitishverfinu yfir Grensásveg í nánd við fyrirhugaða kaffistofu á leið sinni í skólann og heim aftur, þá á opnunartíma Kaffistofunnar. Nægar eru áhyggjurnar yfir hraðakstri allt um kring í þessu hverfi sem er mjög miðsvæðis svo áhyggjur af öryggi barna vegna annarra vegfarenda bætist ekki við.

Sú stoppistöð strætó sem börn í hverfinu nýta sér er jafnframt við Grensásveg í innan við 50 metra frá Kaffistofunni.

Innbrot og skemmdarverk

Í hverfinu eru mörg einbýlishús og lokaðir garðar sem getur aukið á freistinguna fyrir ógæfufólk að brjótast inn í á miðjum degi, þegar húsinn er mannlaus eða börn á skólaaldri eru ein heima. Á meðan kaffistofan var í Borgartúni var tíðrætt um innbrot í nánd við hana. Þarna er fólk í neyð að fjármagna neyslu sína með ólögnum hætti.

Undirritaður gerir athugasemd við að til standi að vera með sætaferðir úr miðbæ Reykjavíkur fyrir skjólstæðinga Kaffistofunnar. Bæði setur undirritaður spurningamerki við að borgin sé að auka umferð innan Reykjavíkur þvert á yfirlýst markmið að draga úr bílaumferð og sérstaklega innan hverfisins þar sem umferð er næg fyrir. Viðbúið er að nokkrar sætaferðir á dag anni ekki þörfum þeirra sem sækja Kaffistofuna og því hættan að þjónusta Kaffistofunnar nýtist ekki eins vel og ef hún væri staðsett í námunda við gistiskýli þar sem margir skjólstæðingar sofa. Ef halda skal til streitu sætaferðum úr miðborginni þá getur Kaffistofan allt eins verið staðsett annars staðar í Reykjavík, nærri iðnaðarhúsnæði þar sem starfsemin hefur ekki áhrif á barnafjölskyldur og lífsgæði barna hverfisins. Það er ekki raunhæft að loka augunum fyrir þeirri hættu sem starfar af neyslu vímuefna.

Ég bið Reykjavíkurborg um að bregðast hratt við og finna Kaffistofu Samhjálpár annan stað sem er ekki við grunnskóla inn í íbúðarhverfi og þessa miklu samgönguæð barna í hverfinu. Það er grunnhlutverk borgarinnar að vernda íbúana, opni þessi kaffistofa á umræddum stað við Grensásveg er borgin að bregðast því hlutverki og þá sérstaklega gagnvart börnunum í hverfinu og munu því vera flaggað þegar illa fer sem mun að öllum líkindum verða veruleikinn í ljósi eðli starfseminnar og fréttum frá starfseminni sem ég vísa í hér að ofan. Þarna er um stjórnvaldsákvörðun Reykjavíkurborgar að ræða sem skiptir íbúa í hverfinu miklu máli og þá sérstaklega börnin.

Með kveðju,

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

REK Ráðgjöf kt 6508082580 eigandi að Grensásvegi 50 ásamt umbjóðendur okkar, leigjendum og rekstaraðilar að Grensásvegi 50 hafa falið okkur að koma eftirfarandi athugasemdum og mótmælum á framfæri við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, sbr. **mál nr. 1579/2025**

Höfundur: Reynir Elfar Kristinsson

Sent inn þann: 02.01.2026

Viðhengi:

- 10.1.Reykjaví'kurborg grendarkynning .pdf
- 10.2.Grensa'svegur 46.pdf
- 10.3.PDFGrensa'svegur 46 - Aðaluppdra'ttur.pdf.webloc

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu við Tjarnargötu
101 Reykjavík

Sent rafrænt í skipulagsgáttina

Reykjavík, 2.janúar 2026

Efni:

Athugasemdir við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar: Grensás-vegur 46. USK 25100211. Mál nr. 1579/2025.

1. Inngangur

REK Ráðgjöf kt 6508082580 eigandi að Grensásvegi 50 ásamt umbjóðendur okkar, leigjendum og rekstaraðilar að Grensásvegi 50 hafa falið okkur að koma eftirfarandi athugasemdum og mótmælum á framfæri við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, sbr. **mál nr. 1579/2025**

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar eru hagsmunaaðilar að málinu, rekstraraðilar í húsnæðinu að Grensásvegi 50 muni hafa af málinu vegna þeirra grenndaráhrifa sem hinn fyrirhugaða starfsemi mun hafa.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að sú starfsemi sem sótt er um leyfi fyrir, og á að hýsa kaffistofu Samhjálpur, gegni mikilvægu samfélagslegu hlutverki. Aftur á móti sé einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundin staðsetning við hæfi og gætt sé að undirbúningi og grenndarhagsmunum þegar slíkri starfsemi er fundinn nýr staður.

REK Ráðgjöf og umbjóðendum okkar mótmæla veitingu byggingarleyfis fyrir umrædda starfsemi á Grensásvegi 46 á þeim forsendum sem liggja fyrir í málinu og að slík starfsemi eigi ekki heima á svæðinu.

2. Gildandi aðalskipulag

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur er Grensásvegur 46 á svæði (VP11) sem telst til verslunar- og þjónustusvæðis auk þess sem íbúðarhúsnæði er á svæðinu.

Í aðal-skipulagi koma fram eftirfarandi sértæk skipulagsákvæði fyrir svæðið:

„Hverfiskjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Sjá nánar kafla 5 í greinargerð aðalskipulags.“

Í almennri umfjöllun 5. kafla greinargerðar með aðalskipulagi er verslunar- og þjónusta (VP) skilgreind sem svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum (gr. 6.2.c í skipulagsreglugerð).

Þá segir:

„Á verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölpætttri verslun og þjónustu og veitingastaðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Veitinga- og skemmtistaðir í flokki III eru almennt ekki heimilir og ekki gististaðir í flokki IV.“

Óháð því hvort kaffistofa Samhjálpur þurfi rekstraleyfi sem veitingastaður eða ekki er til samanburðar bent á að veitingastaðir í flokki III eru m.a. staðir sem kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. **Slíkir veitingastaðir eru ekki heimilir á svæðinu.**

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið en málið hefur verið lagt í það ferli að setja byggingarleyfisumsóknina í grenndarkynningu samkvæmt 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 („skipulagslög“).

3. Fyrirhuguð starfsemi og lýsing á staðhátum

Með byggingarleyfisumsókninni er sótt um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg, samkvæmt aðaluppdrætti arkitekts, dags. 13. október 2025.

Það eru einu gögnin sem liggja fyrir í málinu og taka þau eingöngu til innra skipulags húsnæðisins.

Húsnæðið að Grensásvegi 46 er staðsett í rótgrónu íbúðarhverfi sem einkennist af fjölbýlishúsum og er í nálægð við menntastofnanir og almenningssvæði. Í næsta nágrenni eru grunnskólar, t.d. Breiðagerðisskóli og Hólabrekkuskóli, leikvelli og almenningsgarðar sem eru mikið notaðir af börnum og fjölskyldum í hverfinu. Um er að ræða fjölskylduvænt hverfi þar sem íbúar geta búið og notið útiveru í öruggu umhverfi og sótt þjónustu í nærumhverfinu.

Samkvæmt upplýsingum sem fengist hafa um eðli hinnar fyrirhuguðu starfsemi mun Samhjálp reka þar veitingastað/mötuneyti sem ætluð er þeim sem eru í neyð og hafa ekki tök á að sjá sér sjálfir fyrir mat. Mötuneytið þjónar meðal annars fólki sem glímir við áfengis- og fíkniefnavanda auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga. Áætlað er að matsalurinn rúmi 100 gesti og að allt að 200-300 gestir sæki kaffistofuna daglega. Kaffistofan er eingöngu fyrir 18 ára og eldri og er ekki talið viðeigandi að börn komi þangað inn samkvæmt upplýsingum af heimasíðu Samhjálpur.

4. Athugasemdir við byggingarleyfisumsóknina

4.1. Grenndarkynning er ekki fullnægjandi í ljósi umfangs og eðlis starfseminnar Deiliskipulag liggur ekki fyrir á umræddu svæði við Grensásveg 46. Í slíkum tilfellum er meginreglan sú að gera skuli deiliskipulag áður en framkvæmdir hefjast. Þó er heimilt að veita byggingarleyfi að undangenginni grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga. Um er að ræða undantekningu sem ber að túlka þröngt.

Í 1. mgr. 44. gr. er einungis heimilt að veita leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Mælt er fyrir um grenndarkynningu í 5.9 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Þar segir að þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi skuli skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu. Áður en umsókn um byggingarleyfi er grenndarkynnt skuli skipulagsnefnd leggja mat á hvort framkvæmdin falli að framangreindum skilyrðum eða hvort önnur atriði svo sem hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt kalli á aðra málsmeðferð, sbr. 5.9.1 gr.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að breytingin sem felst í byggingarleyfisumsókninni sé það umfangsmikil og eðlisólík þeirri starfsemi sem er á svæðinu að hún uppfylli ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga um undanþágu frá gerð deiliskipulags.

Þessu stuðnings má t.d. benda á dóm Hæstaréttar í máli nr. 384/2002 en þar var talið að starfsemi söluturns með sölulúgu væri þess eðlis að gera hefði þurft ráð fyrir henni í deiliskipulagi, einkum vegna þeirra sértæku þarfa sem hún gerði til umferðarflæðis og umferðatenginga. Því hefði ekki verið heimilt að fara með umsóknina eins og gildi væri deiliskipulag sem heimilaði þær breytingar sem í henni fólust.

Með því að setja málið í grenndarkynningu þar sem eingöngu er gerð grein fyrir skipulagi innra rýmis húsnæðisins með aðaluppdráttum en ekki lagt heildstætt mat á eðli og umfang fyrirhugaðrar starfsemi skortir verulega á mat á samfélagslegum áhrifum hennar, áhrifum á umferð og bílastæðapörf, sem og greiningu á öryggisþáttum. Líkt og fram hefur komið gerir umsóknin ráð fyrir fjölmörgum gestum, allt að 100 manns í senn, en aðaluppdráttur sýnir takmarkaðan fjölda bílastæða sem deilt er með íbúum og annarri starfsemi. **Líklegt er að álag á innviði verði langt umfram það sem gert er ráð fyrir í núverandi skipulagi.**

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að breyting úr almennu verslunarrými sem er ætlað að þjóna hverfinu samkvæmt aðalskipulagi í sértæka samfélagsþjónustu sem þarfnast eftirlits og hefur veruleg grenndaráhrif feli í sér eðlisbreytingu á bæði landnotkun og byggðamynstri í ljósi þess umfangs á starfseminni sem um ræðir og rúmist því ekki innan svæðisins og í 44. gr. skipulagslaga.

4.2. Ósamræmi við aðalskipulag

Í ljósi þess að ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið er aðalskipulag eina gildandi skipulagsáætlunin á svæðinu. Útgáfa byggingarleyfis verður að vera í fullu samræmi við aðalskipulag, sbr. 1. mgr. 13. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir fjölpættri verslun og þjónustu og veitingastöðum á svæðinu auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Þrátt fyrir að breytingin feli í sér að verslunarhúsnæði er breytt í mötuneyti og veitingastað verður að skoða eðli starfseminnar og umfang heildstætt. Þannig er ekki nægilegt að líta til þess að heimilt sé samkvæmt einfaldri textaskýringu að hafa tiltekna starfsemi á svæðinu heldur ræðst svigrúmið af nánari túlkun með hliðsjón af atvikum og öðrum kröfum skipulagsins.

Í b-lið 2. mgr. 4.3.1 gr. skipulagsreglugerðar þar sem fjallað er um viðfangsefni og efnistöð aðalskipulags er fjallað um blöndun byggðar. **Þar er gerð sú krafa að gæta skuli sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa með því að blanda ekki íbúðum við starfsemi sem ætla má að valdi nágrönnum óþægindum, t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrífnaðar.**

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að fyrirhuguð starfsemi samrýmist ekki markmiðum og skilmálum aðalskipulags um blöndun byggðar og verndun grenndarhagsmuna. Ekki sé því fullnægjandi að leggja máli í grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga.

4.3. Skortur á rannsókn á grenndaráhrifum

Í ljósi þess að málið er sett í farveg grenndarkynningar liggur, eins og áður sagði, eingöngu fyrir aðaluppdráttur af húsnæðinu vegna byggingarleyfisumsóknar þar sem gerð er grein fyrir innra skipulagi húsnæðisins.

Af fyrirbyggjandi gögnum er ljóst að ekki hefur verið lagt fullnægjandi mat á áhrif fyrirhugaðrar starfsemi kaffistofu Samhjálpar á nágrennið og þeirra sem eiga hagsmuna að gæta, s.s. ónæði, öryggi og umgengni.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja ljóst að fyrirhugaðri starfsemi fylgi verulega neikvæð grenndaráhrif sem hafa óásættanlega skerðingu á hagsmunum þeirra í för með sér. Með miklum fjölda utanaðkomandi gesta sem margir hverjir glíma við áfengis- og fíkniefnavanda, er óhjákvæmilegt að óöruggt umhverfi skapist fyrir börn og fjölskyldufólk og slík starfsemi hafi neikvæð áhrif á þá þjónustu sem er í húsnæði okkar að grensásvegi 50 og nærliggjandi húsnæði.

Rétt er að halda til haga að Samhjálp hefur gengið út frá því í starfsemi sinni að börn eigi ekki erindi inn á kaffistofuna og áform um að byrgja glugga í matsal út í portið gefa til kynna að rekstraraðili geri sér grein fyrir mögulegum vandræðum tengdum grenndaráhrifum.

Jafnvel þótt starfsemi Samhjálpar gegni samfélagslegu hlutverki þarf að gæta að viðeigandi undirbúningi við meðferð málsins og einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundinn hentugur staður. Ljóst er að óháð skoðunum fyrirsvarsmanna Samhjálpar, sem hafa m.a. tjáð sig í fjölmiðlum um að óskiljanlegt sé að málið þurfi yfir höfuð að fara í grenndarkynningu, þá hvílir sú skylda á Reykjavíkurborg að gæta að því að málið fái fullnægjandi skoðun áður en ákvörðunin er samþykkt.

Við og umbjóðendur okkar telja að starfsemi sem þessi eigi ekki heima í sama húsnæði og í nágrenni við íbúðarhúsnæði þar sem fjölskyldufólk býr og í nágrenni við skóla og leikvelli þar sem áhersla er á fjölskylduvænt umhverfi. Starfsemi sem beinist að einstaklingum í virkri neyslu og óregla sýnileg er ekki viðeigandi í nálægð við skólaleiðir barna og leiksvæði. Það er því mat okkar og umbjóðenda okkar að staðsetningin stefni öryggi allra á svæðinu í hættu sem ekki hefur verið tekið tillit til eða lagt mat á við undirbúning málsins. Ekki þurfi annað en að skoða fréttir á fréttamiðlum síðustu ára til að sjá að veruleg hætta og ógn getur stafað af starfseminni, sérstaklega fyrir börn. Borgaryfirvöldum ber skylda til þess að sjá til þess að mál séu nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin á grundvelli rannsóknarskyldu sem á þeim hvílir, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Í fjölmörgum úrskurðum úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála og framkvæmd dómstóla hafa ákvarðanir verið felldar úr gildi vegna skorts á fullnægjandi rannsókn. Ljóst er að engin rannsókn hefur átt sér stað á áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á nærumhverfið.

Við mat á grenndaráhrifum ber stjórnvöldum að líta til áhrifa starfseminnar utan veggja húsnæðisins, svo sem umgangs gesta og ónæðis í nærumhverfi, sbr. t.d. ÚUA 1/2004 (Þingholtsstræti) og Hrd. 260/2006 en þar var byggingarleyfi fellt úr gildi þar sem stjórnvöld höfðu ekki metið áhrif starfsemi skemmtistaðar utandyra, s.s. vegna umferðar fólks og ónæðis. Af dómaframkvæmd má einnig ráða að ef sveitarfélag vanrækir skyldur sínar í þessum efnum við mat á grenndarhagsmunum telst það almennt verulegur annmarki á málsmeðferð sem getur leitt til ógildingar ákvörðunar.

Með vísan til framangreinds telja umbjóðendur okkar fyrirhugaða starfsemi skerða grenndarhagsmuni verulega. Þá hafi ekki verið lagt fullnægjandi mat á grenndaráhrif fyrirhugaðrar starfsemi og ljóst að fullnægjandi gögn liggja ekki fyrir til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina.

4.4. Á stjórnvöldum hvílir skylda að vernda viðkvæma starfsemi

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar leggja einnig ríka áherslu á þær skyldur sem hvíla á stjórnvöldum að gæta að hagsmunum og réttindum barna, m.a. við útgáfu leyfa sem fela í sér breytingar á starfsemi í nærumhverfi þeirra. Nálægð fyrirhugaðrar starfsemi við íbúðabyggð þar sem fjölskyldufólk býr sem og skóla og leikvöll krefst því að lagt sé mat áhrif starfseminnar á öryggi og velferð barna.

Markmið 1. gr. skipulagslaga er m.a. að tryggja þarfir borgaranna út frá heilbrigði þar sem öryggi er haft að leiðarljósi. Þá er einnig fjallað um starfsemi í íbúðarbyggð í 5.3.2.8. gr. skipulagsreglugerðar þar sem segir:

„Gæta skal þess að atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð valdi sem minnstum óþægindum vegna bílaumferðar, hávaða, ljósanotkunar eða annars ónæðis og að öruggar og greiðar göngu- og hjólaleiðir séu að skólum og annarri nærþjónustu.“

Fyrir liggur að ekkert mat hefur farið fram á áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á grenndarhagsmuni og þá sérstaklega með tilliti til áhrifa hennar á börn og öryggi þeirra.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar byggja á að ekki hafi verið lagt fullnægjandi mat á áhrif starfseminnar á viðkvæma starfsemi eins og skóla og leikvelli í nágrenni starfseminnar.

5. Niðurlag

Með vísan til þess sem að framan greinir telja við og umbjóðendur okkar að skilyrði laga séu ekki uppfyllt til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina. **Þau áhrif sem leiða af fyrirhugaðri breytingum á húsnæðinu að Grensásvegi 46 geti ekki talist í samræmi við landnotkun eða byggðamynstur vegna eðlisbreytingar á starfsemi og þeirra umfangsmiklu grenndaráhrifa sem hún hefur á íbúa og starfsemi á svæðinu. Því sé ekki heimilt að afgreiða málið á grundvelli 44. gr. skipulagslaga. Gera við og þeir því kröfu um að umsókninni verði hafnað.**

Eigendur fasteigna eiga lögvarða hagsmuni af því að ákvarðanir stjórnvalda rýri ekki verðmæti eigna þeirra eða rekstrargrundvöll. Umbjóðendur okkar áskilja sér allan rétt til að gæta hagsmuna sinna í framhaldinu verði byggingarleyfisumsóknin samþykkt.

Virðingarfullt,

Fh .Rek Ráðgjöf ehf kt 6508082580 og fh annaðra rekstraraðila og leigjenda í húsnæðinu að Grensásvegi 50 108 Reykjavík.

Reynir Kristinsson



Ágæti viðtakandi

Reykjavík, 27. nóvember 2025
USK25100211

Grensásvegur 46

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 18. nóvember 2025 var lögð fram byggingarleyfisumsókn þar sem sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, teg. c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg, samkvæmt uppd. Hildar Ísdals Þorgeirsdóttur arkitekts, dags. 14. nóvember 2025.

Með vísan til 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna:

Húseigendum að Grensásvegi 44, 46, 48 og 50, Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9 og 11 og Skálagerði 4 og 6.

Bent skal á að leigutakar húsnæðis á ofangreindum lóðum teljast einnig til hagsmunaaðila og skulu húseigendur kynna tillöguna fyrir þeim.

Nánari upplýsingar eru veittar hjá skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri er Hrafnhildur Sverrisdóttir.

Kynning hefst þann 28. nóvember 2025 og skal athugasemdum við ofanskráða tillögu sendar í gegnum síðuna <https://skipulagsgatt.is/> eigi síðar en 5. janúar 2026.

F.h. skipulagsfulltrúa
Helena Stefánsdóttir

Hægt er að skoða gögn/tillögu á síðunni <https://skipulagsgatt.is/>

Þeir sem óska eftir að fá útprentuð gögn hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa í síma 411-1111 eða sendi póst á netfangið skipulag@reykjavik.is.



Reykjavík

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Sent inn Fh.

REK Ráðgjöf kt 6508082580 eigandi að Grensásvegi 50 ásamt umbjóðendur okkar, leigjendum og rekstaraðilar að Grensásvegi 50 hafa falið okkur að koma eftirfarandi athugasemdum og mótmælum á framfæri við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, sbr. **mál nr. 1579/2025**

Höfundur: Reynir Elfar Kristinsson

Sent inn þann: 02.01.2026

Viðhengi:

11.1.Reykjaví'kurborg grendarkynning .pdf

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu við Tjarnargötu
101 Reykjavík

Sent rafrænt í skipulagsgáttina

Reykjavík, 2.janúar 2026

Efni:

Athugasemdir við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar: Grensás-vegur 46. USK 25100211. Mál nr. 1579/2025.

1. Inngangur

REK Ráðgjöf kt 6508082580 eigandi að Grensásvegi 50 ásamt umbjóðendur okkar, leigjendum og rekstaraðilar að Grensásvegi 50 hafa falið okkur að koma eftirfarandi athugasemdum og mótmælum á framfæri við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, sbr. **mál nr. 1579/2025**

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar eru hagsmunaaðilar að málinu, rekstraraðilar í húsnæðinu að Grensásvegi 50 muni hafa af málinu vegna þeirra grenndaráhrifa sem hinn fyrirhugaða starfsemi mun hafa.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að sú starfsemi sem sótt er um leyfi fyrir, og á að hýsa kaffistofu Samhjálpur, gegni mikilvægu samfélagslegu hlutverki. Aftur á móti sé einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundin staðsetning við hæfi og gætt sé að undirbúningi og grenndarhagsmunum þegar slíkri starfsemi er fundinn nýr staður.

REK Ráðgjöf og umbjóðendum okkar mótmæla veitingu byggingarleyfis fyrir umrædda starfsemi á Grensásvegi 46 á þeim forsendum sem liggja fyrir í málinu og að slík starfsemi eigi ekki heima á svæðinu.

2. Gildandi aðalskipulag

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur er Grensásvegur 46 á svæði (VÞ11) sem telst til verslunar- og þjónustusvæðis auk þess sem íbúðarhúsnæði er á svæðinu.

Í aðal-skipulagi koma fram eftirfarandi sértæk skipulagsákvæði fyrir svæðið:

„Hverfiskjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfissskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Sjá nánar kafla 5 í greinargerð aðalskipulags.“

Í almennri umfjöllun 5. kafla greinargerðar með aðalskipulagi er verslunar- og þjónusta (VÞ) skilgreind sem svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum (gr. 6.2.c í skipulagsreglugerð).

Þá segir:

„Á verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölþættri verslun og þjónustu og veitingastaðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Veitinga- og skemmtistaðir í flokki III eru almennt ekki heimilir og ekki gististaðir í flokki IV.“

Óháð því hvort kaffistofa Samhjálpur þurfi rekstraleyfi sem veitingastaður eða ekki er til samanburðar bent á að veitingastaðir í flokki III eru m.a. staðir sem kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. **Slíkir veitingastaðir eru ekki heimilir á svæðinu.**

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið en málið hefur verið lagt í það ferli að setja byggingarleyfisumsóknina í grenndarkynningu samkvæmt 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 („skipulagslög“).

3. Fyrirhuguð starfsemi og lýsing á staðhátum

Með byggingarleyfisumsókninni er sótt um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg, samkvæmt aðaluppdrætti arkitekts, dags. 13. október 2025.

Það eru einu gögnin sem liggja fyrir í málinu og taka þau eingöngu til innra skipulags húsnæðisins.

Húsnæðið að Grensásvegi 46 er staðsett í rótgrónu íbúðarhverfi sem einkennist af fjölbýlishúsum og er í nálægð við menntastofnanir og almenningssvæði. Í næsta nágrenni eru grunnskólar, t.d. Breiðagerðisskóli og Hólabrekkuskóli, leikvelli og almenningsgarðar sem eru mikið notaðir af börnum og fjölskyldum í hverfinu. Um er að ræða fjölskylduvænt hverfi þar sem íbúar geta búið og notið útiveru í öruggu umhverfi og sótt þjónustu í nærumhverfinu.

Samkvæmt upplýsingum sem fengist hafa um eðli hinnar fyrirhuguðu starfsemi mun Samhjálp reka þar veitingastað/mötuneyti sem ætluð er þeim sem eru í neyð og hafa ekki tök á að sjá sér sjálfir fyrir mat. Mötuneytið þjónar meðal annars fólki sem glímir við áfengis- og fíkniefnavanda auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga. Áætlað er að matsalurinn rúmi 100 gesti og að allt að 200-300 gestir sæki kaffistofuna daglega. Kaffistofan er eingöngu fyrir 18 ára og eldri og er ekki talið viðeigandi að börn komi þangað inn samkvæmt upplýsingum af heimasíðu Samhjálpur.

4. Athugasemdir við byggingarleyfisumsóknina

4.1. Grenndarkynning er ekki fullnægjandi í ljósi umfangs og eðlis starfseminnar Deiliskipulag liggur ekki fyrir á umræddu svæði við Grensásveg 46. Í slíkum tilfellum er meginreglan sú að gera skuli deiliskipulag áður en framkvæmdir hefjast. Þó er heimilt að veita byggingarleyfi að undangenginni grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga. Um er að ræða undantekningu sem ber að túlka þröngt.

Í 1. mgr. 44. gr. er einungis heimilt að veita leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Mælt er fyrir um grenndarkynningu í 5.9 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Þar segir að þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi skuli skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu. Áður en umsókn um byggingarleyfi er grenndarkynnt skuli skipulagsnefnd leggja mat á hvort framkvæmdin falli að framangreindum skilyrðum eða hvort önnur atriði svo sem hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt kalli á aðra málsmeðferð, sbr. 5.9.1 gr.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að breytingin sem felst í byggingarleyfisumsókninni sé það umfangsmikil og eðlisólík þeirri starfsemi sem er á svæðinu að hún uppfylli ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga um undanþágu frá gerð deiliskipulags.

Þessu stuðnings má t.d. benda á dóm Hæstaréttar í máli nr. 384/2002 en þar var talið að starfsemi söluturns með sölulúgu væri þess eðlis að gera hefði þurft ráð fyrir henni í deiliskipulagi, einkum vegna þeirra sértæku þarfa sem hún gerði til umferðarflæðis og umferðatenginga. Því hefði ekki verið heimilt að fara með umsóknina eins og gildi væri deiliskipulag sem heimilaði þær breytingar sem í henni fólust.

Með því að setja málið í grenndarkynningu þar sem eingöngu er gerð grein fyrir skipulagi innra rýmis húsnæðisins með aðaluppdráttum en ekki lagt heildstætt mat á eðli og umfang fyrirhugaðrar starfsemi skortir verulega á mat á samfélagslegum áhrifum hennar, áhrifum á umferð og bílastæðapörf, sem og greiningu á öryggisþáttum. Líkt og fram hefur komið gerir umsóknin ráð fyrir fjölmörgum gestum, allt að 100 manns í senn, en aðaluppdráttur sýnir takmarkaðan fjölda bílastæða sem deilt er með íbúum og annarri starfsemi. **Líklegt er að álag á innviði verði langt umfram það sem gert er ráð fyrir í núverandi skipulagi.**

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að breyting úr almennu verslunarrými sem er ætlað að þjóna hverfinu samkvæmt aðalskipulagi í sértæka samfélagsþjónustu sem þarfnast eftirlits og hefur veruleg grenndaráhrif feli í sér eðlisbreytingu á bæði landnotkun og byggðamynstri í ljósi þess umfangs á starfseminni sem um ræðir og rúmist því ekki innan svæðisins og í 44. gr. skipulagslaga.

4.2. Ósamræmi við aðalskipulag

Í ljósi þess að ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið er aðalskipulag eina gildandi skipulagsáætlunin á svæðinu. Útgáfa byggingarleyfis verður að vera í fullu samræmi við aðalskipulag, sbr. 1. mgr. 13. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir fjölpættri verslun og þjónustu og veitingastöðum á svæðinu auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Þrátt fyrir að breytingin feli í sér að verslunarhúsnæði er breytt í mötuneyti og veitingastað verður að skoða eðli starfseminnar og umfang heildstætt. Þannig er ekki nægilegt að líta til þess að heimilt sé samkvæmt einfaldri textaskýringu að hafa tiltekna starfsemi á svæðinu heldur ræðst svigrúmið af nánari túlkun með hliðsjón af atvikum og öðrum kröfum skipulagsins.

Í b-lið 2. mgr. 4.3.1 gr. skipulagsreglugerðar þar sem fjallað er um viðfangsefni og efnistöð aðalskipulags er fjallað um blöndun byggðar. **Þar er gerð sú krafa að gæta skuli sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa með því að blanda ekki íbúðum við starfsemi sem ætla má að valdi nágrönnum óþægindum, t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrífnaðar.**

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja að fyrirhuguð starfsemi samrýmist ekki markmiðum og skilmálum aðalskipulags um blöndun byggðar og verndun grenndarhagsmuna. Ekki sé því fullnægjandi að leggja máli í grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga.

4.3. Skortur á rannsókn á grenndaráhrifum

Í ljósi þess að málið er sett í farveg grenndarkynningar liggur, eins og áður sagði, eingöngu fyrir aðaluppdráttur af húsnæðinu vegna byggingarleyfisumsóknar þar sem gerð er grein fyrir innra skipulagi húsnæðisins.

Af fyrirbyggjandi gögnum er ljóst að ekki hefur verið lagt fullnægjandi mat á áhrif fyrirhugaðrar starfsemi kaffistofu Samhjálpar á nágrennið og þeirra sem eiga hagsmuna að gæta, s.s. ónæði, öryggi og umgengni.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar telja ljóst að fyrirhugaðri starfsemi fylgi verulega neikvæð grenndaráhrif sem hafa óásættanlega skerðingu á hagsmunum þeirra í för með sér. Með miklum fjölda utanaðkomandi gesta sem margir hverjir glíma við áfengis- og fíkniefnavanda, er óhjákvæmilegt að óöruggt umhverfi skapist fyrir börn og fjölskyldufólk og slík starfsemi hafi neikvæð áhrif á þá þjónustu sem er í húsnæði okkar að grensásvegi 50 og nærliggjandi húsnæði.

Rétt er að halda til haga að Samhjálp hefur gengið út frá því í starfsemi sinni að börn eigi ekki erindi inn á kaffistofuna og áform um að byrgja glugga í matsal út í portið gefa til kynna að rekstraraðili geri sér grein fyrir mögulegum vandræðum tengdum grenndaráhrifum.

Jafnvel þótt starfsemi Samhjálpar gegni samfélagslegu hlutverki þarf að gæta að viðeigandi undirbúningi við meðferð málsins og einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundinn hentugur staður. Ljóst er að óháð skoðunum fyrirsvarsmanna Samhjálpar, sem hafa m.a. tjáð sig í fjölmiðlum um að óskiljanlegt sé að málið þurfi yfir höfuð að fara í grenndarkynningu, þá hvílir sú skylda á Reykjavíkurborg að gæta að því að málið fái fullnægjandi skoðun áður en ákvörðunin er samþykkt.

Við og umbjóðendur okkar telja að starfsemi sem þessi eigi ekki heima í sama húsnæði og í nágrenni við íbúðarhúsnæði þar sem fjölskyldufólk býr og í nágrenni við skóla og leikvelli þar sem áhersla er á fjölskylduvænt umhverfi. Starfsemi sem beinist að einstaklingum í virkri neyslu og óregla sýnileg er ekki viðeigandi í nálægð við skólaleiðir barna og leiksvæði. Það er því mat okkar og umbjóðenda okkar að staðsetningin stefni öryggi allra á svæðinu í hættu sem ekki hefur verið tekið tillit til eða lagt mat á við undirbúning málsins. Ekki þurfi annað en að skoða fréttir á fréttamiðlum síðustu ára til að sjá að veruleg hætta og ógn getur stafað af starfseminni, sérstaklega fyrir börn. Borgaryfirvöldum ber skylda til þess að sjá til þess að mál séu nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin á grundvelli rannsóknarskyldu sem á þeim hvílir, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Í fjölmörgum úrskurðum úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála og framkvæmd dómstóla hafa ákvarðanir verið felldar úr gildi vegna skorts á fullnægjandi rannsókn. Ljóst er að engin rannsókn hefur átt sér stað á áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á nærumhverfið.

Við mat á grenndaráhrifum ber stjórnvöldum að líta til áhrifa starfseminnar utan veggja húsnæðisins, svo sem umgangs gesta og ónæðis í nærumhverfi, sbr. t.d. ÚUA 1/2004 (Þingholtsstræti) og Hrd. 260/2006 en þar var byggingarleyfi fellt úr gildi þar sem stjórnvöld höfðu ekki metið áhrif starfsemi skemmtistaðar utandyra, s.s. vegna umferðar fólks og ónæðis. Af dómaframkvæmd má einnig ráða að ef sveitarfélag vanrækir skyldur sínar í þessum efnum við mat á grenndarhagsmunum telst það almennt verulegur annmarki á málsmeðferð sem getur leitt til ógildingar ákvörðunar.

Með vísan til framangreinds telja umbjóðendur okkar fyrirhugaða starfsemi skerða grenndarhagsmuni verulega. Þá hafi ekki verið lagt fullnægjandi mat á grenndaráhrif fyrirhugaðrar starfsemi og ljóst að fullnægjandi gögn liggja ekki fyrir til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina.

4.4. Á stjórnvöldum hvílir skylda að vernda viðkvæma starfsemi

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar leggja einnig ríka áherslu á þær skyldur sem hvíla á stjórnvöldum að gæta að hagsmunum og réttindum barna, m.a. við útgáfu leyfa sem fela í sér breytingar á starfsemi í nærumhverfi þeirra. Nálægð fyrirhugaðrar starfsemi við íbúðabyggð þar sem fjölskyldufólk býr sem og skóla og leikvöll krefst því að lagt sé mat áhrif starfseminnar á öryggi og velferð barna.

Markmið 1. gr. skipulagslaga er m.a. að tryggja þarfir borgaranna út frá heilbrigði þar sem öryggi er haft að leiðarljósi. Þá er einnig fjallað um starfsemi í íbúðarbyggð í 5.3.2.8. gr. skipulagsreglugerðar þar sem segir:

„Gæta skal þess að atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð valdi sem minnstum óþægindum vegna bílaumferðar, hávaða, ljósanotkunar eða annars ónæðis og að öruggar og greiðar göngu- og hjólaleiðir séu að skólum og annarri nærþjónustu.“

Fyrir liggur að ekkert mat hefur farið fram á áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á grenndarhagsmuni og þá sérstaklega með tilliti til áhrifa hennar á börn og öryggi þeirra.

REK Ráðgjöf og umbjóðendur okkar byggja á að ekki hafi verið lagt fullnægjandi mat á áhrif starfseminnar á viðkvæma starfsemi eins og skóla og leikvelli í nágrenni starfseminnar.

5. Niðurlag

Með vísan til þess sem að framan greinir telja við og umbjóðendur okkar að skilyrði laga séu ekki uppfyllt til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina. **Þau áhrif sem leiða af fyrirhugaðri breytingum á húsnæðinu að Grensásvegi 46 geti ekki talist í samræmi við landnotkun eða byggðamynstur vegna eðlisbreytingar á starfsemi og þeirra umfangsmiklu grenndaráhrifa sem hún hefur á íbúa og starfsemi á svæðinu. Því sé ekki heimilt að afgreiða málið á grundvelli 44. gr. skipulagslaga. Gera við og þeir því kröfu um að umsókninni verði hafnað.**

Eigendur fasteigna eiga lögvarða hagsmuni af því að ákvarðanir stjórnvalda rýri ekki verðmæti eigna þeirra eða rekstrargrundvöll. Umbjóðendur okkar áskilja sér allan rétt til að gæta hagsmuna sinna í framhaldinu verði byggingarleyfisumsóknin samþykkt.

Virðingarfullt,

Fh .Rek Ráðgjöf ehf kt 6508082580 og fh annaðra rekstraraðila og leigjenda í húsnæðinu að Grensásvegi 50 108 Reykjavík.

Reynir Kristinsson

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Umsögn vegna grenndarkynningar – RVK-27204

Undirritaður gerir alvarlegar athugasemdir við fyrirhugaða mat- og kaffiaðstöðu Samhjalpar í nærumhverfi Grenásvegar 46.

Um er að ræða starfsemi sem eðli máls samkvæmt laðar að sér mikinn fjölda gesta, oft með flókinn félagslegan bakgrunn, og hefur í sambærilegum tilvikum haft veruleg áhrif á öryggi, ásýnd og lífsgæði í nærliggjandi íbúðarhverfum. Slík starfsemi er ekki í samræmi við eðli og hlutverk íbúðarbyggðar.

Íbúðarhverfi eiga að tryggja íbúum frið, öryggi og fyrirsjáanlegt umhverfi. Reynslan af sambærilegri starfsemi annars staðar í borginni sýnir að aukin umferð, ónæði og óöryggi geta fylgt, sem hefur neikvæð áhrif á daglegt líf íbúa og verðmæti fasteigna.

Undirritaður telur því að þessi tegund þjónustu eigi ekki heima í íbúðarhverfi og að leita eigi að staðsetningu sem er betur fallin að slíkri starfsemi, til dæmis á svæðum sem eru sérstaklega skilgreind fyrir þjónustu- eða stofnanastarfsemi.

Af framangreindum ástæðum er andmælt veitingu leyfis fyrir fyrirhugaðri starfsemi á þessum stað.

Virðingarfyllst,

Stefán Þór Björnsson

Höfundur: Stefán Þór Björnsson

Sent inn þann: 02.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Reykjavíkurborg
Borgartún 12–14,
105 Reykjavík

Reykjavík, 2. janúar 2025.

Efni: Athugasemdir hárgreiðslustofunnar Primadonna ehf. og snyrtistofunnar Cosmetics ehf. vegna grenndarkynningar á byggingarleyfisumsókn að Grensásvegi 46, 108 Reykjavík, þar sem sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, teg. c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými samkvæmt uppdrætti Hildar Ísdals Þorgeirsdóttur arkitekts, dags. 14. nóvember 2025.

Ofangreind fyrirtæki, sem eru með bæði með rekstur á jarðhæð að Grensásvegi 50, vilja koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og sjónarmiðum sínum við fyrirhugaða kaffistofu Samhjálpur á jarðhæð að Grensásvegi 46.

Bæði fyrirtækin leggjast alfarið gegn því að starfsemin fái leyfi á þessum stað. Eigendur beggja fyrirtækja vilja byrja á að koma því á framfæri að þau styðja starfsemi Kaffistofu Samhjálpur sem þær telja bráðnauðsynlega og mikilvæga starfsemi í samfélagi sem á að styðja þá sem veikir eru og minni máttar. Af heimasíðunni samhjalp.is er ljóst að sú starfsemi sem fram fer af hálfu Samhjálpur með rekstri kaffistofunnar er bæði göfug og falleg. Það sem hér verður sagt á eftir felur þess vegna ekki í sér neina fordóma gagnvart starfseminni eða skjólstæðingum Samhjálpur heldur staðreyndir sem að okkar mati er ekki hægt að hrekja og varða staðsetningu kaffistofunnar.

Staðsetningin að Grensásvegi 46 er fyrir margra hluta sakir einkar óheppileg. Í fyrsta lagi er staðsetningin óheppileg vegna þess að hún er nánast inni í miðju íbúðahverfi þar sem gera má ráð fyrir að fullt af börnum búi, en tveir grunnskólar eru í nokkur hundruð metra fjarlægð frá staðnum. Á heimasíðu Samhjálpur segir orðrétt að:Kaffistofa Samhjálpur er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn. Í Kaffistofu Samhjálpur sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímur við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga”. Það skítur verulega skökku við ef það er talið í lagi að staðsetja kaffistofuna í íbúðahverfi þar sem gera má ráð fyrir að börn og unglingar séu að leik eða á ferð. Nálægð viðskiptavina kaffistofunnar og þeirra sem eru 18 ára og yngri fyrir utan staðinn og í næsta nágrenni eru eðli máls samkvæmt óhjákvæmileg.

Það þarf ekki að fara mörgum orðum um að kaffistofu Samhjálpur sækir fólk sem er andlega veikt og/eða vímuefnafíklar. Á heimasíðu Samhjálpur segir orðrétt að: “Kaffistofa Samhjálpur er fyrir fólk á jaðri samfélagsins og/eða fólk sem glímur við fátækt af mismunandi ástæðum og eru í neyð” “. Það þarf heldur ekki að fara um það mörgum orðum að slíkt fólk er til alls líklegt í nærumhverfi sínu og getur verið ógn bæði við menn og dauða hluti, án þess að það sé tilgangur erindis þessa að skilgreina viðskiptavinum kaffistofunnar. Yfirgnæfandi meirihluti viðskiptavina hárgreiðslustofa og snyrtistofa eru konur. Margir viðskiptavinanna eru eldri konur sem hafa lýst því fyrir starfsfólki að þær hafi beyg af hluta þess hóps sem kemur til með að sækja kaffistofuna. Starfsmenn beggja fyrirtækjanna hafa nú þegar heyrt það frá viðskiptavinum sínum að þeir geti illa hugsað sér að halda áfram viðskiptum við fyrirtækin eftir að kaffistofan verður opnuð. Þá hafa allmargir viðskiptavinir upplýst að þeir muni ekki halda áfram að skipta við fyrirtækin eftir opnun kaffistofunnar. Starfsmenn beggja fyrirtækjanna hafa jafnframt lýst því að þeir hafi beyg af því að starfa áfram að Grensásvegi 50 eftir opnun kaffistofunnar. Bæði fyrirtækin eru rekin þannig að allir geta gengið óhindrað inn af götunni eins og tíðkast hjá fyrirtækjum í slíkum rekstri. Þannig er með staðsetningunni hætt á að andlega veikt fólk eða fíklar gangi óhindrað inn í fyrirtækin án þess að eiga þangað erindi og án þess að ætla að eiga viðskipti við þau.

Fyrirsjáanlegt er að sá fjöldi sem kemur til með að þiggja ókeypis máltíðir Samhjálpur verði veitt leyfi til rekstursins að Grensásvegi 46 er mikill. Samkvæmt viðtali við framkvæmdastjóra Samhjálpur eru 200 – 300 máltíðir afgreiddar daglega á Kaffistofunni. Ljóst er að slíkur fjöldi mun auka umferð um bílastæðið fyrir framan Grensásveg 46, 48 og 50 sem þegar eru mikið notuð á virkum dögum að starfsmönnum og viðskiptavinum fyrirtækja sem staðsett eru að Grensásvegi 44, 48 og 50; en Grensásvegur 50 er allstórt hús á 3 hæðum sem hýsir margskonar atvinnustarfsemi. Það er skoðun okkar að kaffistofa Samhjálpur eigi eftir að valda því að viðskiptavinir okkar munu eiga í vandræðum með að finna bílastæði nærri starfsstöðvum okkar

verði kaffistofan að veruleika á þessum stað.

Þær fjölmiðlaúrklippur sem fylgja erindi þessu gefa raunsanna mynd af því hvaða aðstæður og áskoranir getur verið að mæta í samskiptum við viðskiptavini kaffihúss Samhjálp. Þær upptakur sem þar eru birtar auk þeirrar staðreyndar að bifreið merkt Securitas vaktar nú um stundir kaffistofu Samhjálp á meðan hún er opin, veldur ótta okkar við að missa bæði starfsmenn og viðskiptavini verði fallist á leyfisumsóknina. Við höfum verulegar áhyggjur af því hvaða áhrif fyrirhuguð staðsetning kaffistofunnar getur haft á rekstur okkar og óskum því eftir að Reykjavíkurborg synji leyfisumsókninni. Með slíkri ákvörðun mundi Reykjavíkurborg taka heillaákvörðun með hag allra borgarbúa að leiðarljósi. Öllum hlutaðeigandi aðilum er best borgið með því að leyfisumsókninni verði hafnað og að þessari mannúðarstarfsemi verði fundinn annar staður. Hvorki íbúum eða atvinnurekstri í nágrenninu eða Samhjálp er neinn greiði gerður með því að starfsemi kaffistofunnar verði á þessum stað.

Að lokum viljum við benda á að samkvæmt upplýsingum sem við höfum aflað okkur kann vafi að leika á hæfi Reykjavíkurborgar sem lögaðila að taka afstöðu til byggingarleyfisumsóknarinnar vegna hæfisreglna stjórnsýsluréttarins. Reykjavíkurborg mun, eftir því sem við best vitum, vera stærsti fjárhagssstuðningsaðili kaffihúss Samhjálp. Okkur er ekki kunnugt um önnur tengsl Reykjavíkurborgar og Samhjálp, en á það er bent að rétt er af þeim starfsmönnum Reykjavíkurborgar sem með málið fara að huga vandlega að því hvort vanhæfisástæður kunni að vera fyrir hendi við afgreiðslu leyfisbeiðninnar.

Virðingarfyllst,
f.h. ofangreindra umbj. minna.

Jóhannes S. Ólafsson hrl.

Höfundur: Jóhannes Stefán Ólafsson

Sent inn þann: 02.01.2026

Viðhengi:

13.1.Primadonna og Cosmetis athugasemdir JSÓ.docx

13.2.Fylgiskjöl með athugasemdum.pdf

Reykjavíkurborg
Borgartún 12–14,
105 Reykjavík

Reykjavík, 2. janúar 2025.

Efni: Athugasemdir hárgreiðslustofunnar Primadonna ehf. og snyrtistofunnar Cosmetics ehf. vegna grenndarkynningar á byggingarleyfisumsókn að Grensásvegi 46, 108 Reykjavík, þar sem sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, teg. c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými samkvæmt uppdrætti Hildar Ísdals Þorgeirsdóttur arkitekts, dags. 14. nóvember 2025.

Ofangreind fyrirtæki, sem eru með bæði með rekstur á jarðhæð að Grensásvegi 50, vilja koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og sjónarmiðum sínum við fyrirhugaða kaffistofu Samhjálpár á jarðhæð að Grensásvegi 46.

Bæði fyrirtækin leggjast alfarið gegn því að starfsemin fái leyfi á þessum stað. Eigendur beggja fyrirtækja vilja byrja á að koma því á framfæri að þau styðja starfsemi Kaffistofu Samhjálpár sem þær telja bráðnauðsynlega og mikilvæga starfsemi í samfélagi sem á að styðja þá sem veikir eru og minni máttar. Af heimasíðunni samhjalp.is er ljóst að sú starfsemi sem fram fer af hálfu Samhjálpár með rekstri kaffistofunnar er bæði göfug og falleg. Það sem hér verður sagt á eftir felur þess vegna ekki í sér neina fordóma gagnvart starfseminni eða skjólstæðingum Samhjálpár heldur staðreyndir sem að okkar mati er ekki hægt að hrekja og varða staðsetningu kaffistofunnar.

Staðsetningin að Grensásvegi 46 er fyrir margra hluta sakir einkar óheppileg. Í fyrsta lagi er staðsetningin óheppileg vegna þess að hún er nánast inni í miðju íbúðahverfi þar sem gera má ráð fyrir að fullt af börnum búi, en tveir grunnskólar eru í nokkur hundruð metra fjarlægð frá staðnum. Á heimasíðu Samhjálpár segir orðrétt að: *.....Kaffistofa Samhjálpár er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn. Í Kaffistofu Samhjálpár sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga*. Það skítur verulega skökku við ef það er talið í lagi að staðsetja kaffistofuna í íbúðahverfi þar sem gera má ráð fyrir að börn og unglingar séu að leik eða á ferð. Nálægð viðskiptavina kaffistofunnar og þeirra sem eru 18 ára og yngri fyrir utan staðinn og í næsta nágrenni eru eðli máls samkvæmt óhjákvæmileg.

Það þarf ekki að fara mörgum orðum um að kaffistofu Samhjálpár sækir fólk sem er andlega veikt og/eða vímuefnafíklar. Á heimasíðu Samhjálpár segir orðrétt að: *“Kaffistofa Samhjálpár er fyrir fólk á jaðri samfélagsins og/eða fólk sem glímir við fátækt af*

mismunandi ástæðum og eru í neyð“ . Það þarf heldur ekki að fara um það mörgum orðum að slíkt fólk er til alls líklegt í nærumhverfi sínu og getur verið ógn bæði við menn og dauða hluti, án þess að það sé tilgangur erindis þessa að skilgreina viðskiptavinum kaffistofunnar. Yfirgnæfandi meirihluti viðskiptavina hárgreiðslustofa og snyrtistofa eru konur. Margir viðskiptavinanna eru eldri konur sem hafa lýst því fyrir starfsfólki að þær hafi beyg af hluta þess hóps sem kemur til með að sækja kaffistofuna. Starfsmenn beggja fyrirtækjanna hafa nú þegar heyrt það frá viðskiptavinum sínum að þeir geti illa hugsað sér að halda áfram viðskiptum við fyrirtækin eftir að kaffistofan verður opnuð. Þá hafa allmargir viðskiptavinir upplýst að þeir muni ekki halda áfram að skipta við fyrirtækin eftir opnun kaffistofunnar. Starfsmenn beggja fyrirtækjanna hafa jafnframt lýst því að þeir hafi beyg af því að starfa áfram að Grensásvegi 50 eftir opnun kaffistofunnar. Bæði fyrirtækin eru rekin þannig að allir geta gengið óhindrað inn af götunni eins og tíðkast hjá fyrirtækjum í slíkum rekstri. Þannig er með staðsetningunni hætt á að andlega veikt fólk eða fíklar gangi óhindrað inn í fyrirtækin án þess að eiga þangað erindi og án þess að ætla að eiga viðskipti við þau.

Fyrirsjáanlegt er að sá fjöldi sem kemur til með að þiggja ókeypis máltíðir Samhjálpar verði veitt leyfi til rekstursins að Grensásvegi 46 er mikill. Samkvæmt viðtali við framkvæmdastjóra Samhjálpar eru 200 – 300 máltíðir afgreiddar daglega á Kaffistofunni. Ljóst er að slíkur fjöldi mun auka umferð um bílastæðið fyrir framan Grensásveg 46, 48 og 50 sem þegar eru mikið notuð á virkum dögum að starfsmönnum og viðskiptavinum fyrirtækja sem staðsett eru að Grensásvegi 44, 48 og 50; en Grensásvegur 50 er allstórt hús á 3 hæðum sem hýsir margskonar atvinnustarfsemi. Það er skoðun okkar að kaffistofa Samhjálpar eigi eftir að valda því að viðskiptavinir okkar munu eiga í vandræðum með að finna bílastæði nærri starfsstöðvum okkar verði kaffistofan að veruleika á þessum stað.

Þær fjölmiðlaúrklippur sem fylgja erindi þessu gefa raunsanna mynd af því hvaða aðstæður og áskoranir getur verið að mæta í samskiptum við viðskiptavinum kaffihúss Samhjálpar. Þær upptakur sem þar eru birtar auk þeirrar staðreyndar að bifreið merkt Securitas vaktar nú um stundir kaffistofu Samhjálpar á meðan hún er opin, veldur ótta okkar við að missa bæði starfsmenn og viðskiptavinum verði fallist á leyfisumsóknina. Við höfum verulegar áhyggjur af því hvaða áhrif fyrirhuguð staðsetning kaffistofunnar getur haft á rekstur okkar og óskum því eftir að Reykjavíkurborg synji leyfisumsókninni. Með slíkri ákvörðun mundi Reykjavíkurborg taka heillaákvörðun með hag allra borgarbúa að leiðarljósi. Öllum hlutaðeigandi aðilum er best borgið með því að leyfisumsókninni verði hafnað og að þessari mannúðarstarfsemi verði fundinn annar staður. Hvorki íbúum eða atvinnurekstri í nágrenninu eða Samhjálp er neinn greiði gerður með því að starfsemi kaffistofunnar verði á þessum stað.

Að lokum viljum við benda á að samkvæmt upplýsingum sem við höfum aflað okkur kann vafi að leika á hæfi Reykjavíkurborgar sem lögaðila að taka afstöðu til

byggingarleyfisumsóknarinnar vegna hæfisreglna stjórnsýsluréttarins. Reykjavíkurborg mun, eftir því sem við best vitum, vera stærsti fjárhagssstuðningsaðili kaffihúss Samhjalpar. Okkur er ekki kunnugt um önnur tengsl Reykjavíkurborgar og Samhjalpar, en á það er bent að rétt er af þeim starfsmönnum Reykjavíkurborgar sem með málið fara að huga vandlega að því hvort vanhæfisástæður kunni að vera fyrir hendi við afgreiðslu leyfisbeiðinnar.


Virðingarfyllst,

Jóhannes S. Ólafsson hrl.

Athugasemdir hárgreiðslustofunnar Primadonna ehf. og snyrtistofunnar Cosmetics ehf. vegna grenndarkynningar á byggingarleyfisumsókn að Grensásvegi 46, 108 Reykjavík þar sem sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, teg. c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými samkvæmt uppdrætti Hildar Ísdals Þorgeirsdóttur arkitekts, dags. 14. nóvember 2025.

Ofangreind fyrirtæki, sem eru með bæði með rekstur á jarðhæð að Grensásvegi 50, vilja koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og sjónarmiðum sínum við fyrirhugaða kaffistofu Samhjálpur á jarðhæð að Grensásvegi 46.

Bæði fyrirtækin leggjast alfarið gegn því að starfsemin fái leyfi á þessum stað. Eigendur beggja fyrirtækja vilja byrja á að koma því á framfæri að þau styðja starfsemi Kaffistofu Samhjálpur sem þær telja bráðnauðsynlega og mikilvæga starfsemi í samfélagi sem á að styðja þá sem veikir eru og minni máttar. Af heimasíðunni samhjalp.is er ljóst að sú starfsemi sem fram fer af hálfu Samhjálpur með rekstri kaffistofunnar er bæði göfug og falleg. Það sem hér verður sagt á eftir felur þess vegna ekki í sér neina fordóma gagnvart starfseminni eða skjólstæðingum Samhjálpur heldur staðreyndir sem að okkar mati er ekki hægt að hrekja og varða staðsetningu kaffistofunnar.

Staðsetningin að Grensásvegi 46 er fyrir margra hluta sakir einkar óheppileg. Í fyrsta lagi er staðsetningin óheppileg vegna þess að hún er nánast inni í miðju íbúðahverfi þar sem gera má ráð fyrir að fullt af börnum búi, en tveir grunnskólar eru í nokkur hundruð metra fjarlægð frá staðnum. Á heimasíðu Samhjálpur segir orðrétt að: *.....Kaffistofa Samhjálpur er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn. Í Kaffistofu Samhjálpur sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga*. Það skítur verulega skökku við ef það er talið í lagi að staðsetja kaffistofuna í íbúðahverfi þar sem gera má ráð fyrir að börn og unglingar séu að leik eða á ferð. Nálægð viðskiptavina kaffistofunnar og þeirra sem eru 18 ára og yngri fyrir utan staðinn og í næsta nágrenni eru eðli máls samkvæmt óhjákvæmileg.

Það þarf ekki að fara mörgum orðum um að kaffistofu Samhjálpur sækir fólk sem er andlega veikt og/eða vímuefnafíklar. Á heimasíðu Samhjálpur segir orðrétt að: *“Kaffistofa Samhjálpur er fyrir fólk á jaðri samfélagsins og/eða fólk sem glímir við fátækt af mismunandi ástæðum og eru í neyð”* “. Það þarf heldur ekki að fara um það mörgum orðum að slíkt fólk er til alls líklegt í nærumhverfi sínu og getur verið ógn bæði við menn og dauða hluti, án þess að það sé tilgangur erindis þessa að skigreina viðskiptavinum kaffistofunnar. Yfirgnæfandi meirihluti viðskiptavina hárgreiðslustofa og snyrtistofa eru konur. Margir viðskiptavinanna eru eldri konur sem hafa lýst því fyrir starfsfólki að þær hafi beig af hluta þess hóps sem kemur til með að sækja kaffistofuna. Starfsmenn beggja fyrirtækjanna hafa nú þegar heyrt það frá viðskiptavinum sínum að þeir geti illa hugsað

sér að halda áfram viðskiptum við fyrirtækin eftir að kaffistofan verður opnuð. Þá hafa allmargir viðskiptavinir upplýst að þeir muni ekki halda áfram að skipta við fyrirtækin eftir opnun kaffistofunnar. Starfsmenn beggja fyrirtækjanna hafa jafnframt lýst því að þeir hafi beyg af því að starfa áfram að Grensásvegi 50 eftir opnun kaffistofunnar. Bæði fyrirtækin eru rekin þannig að allir geta gengið óhindrað inn af götunni eins og tíðkast hjá fyrirtækjum í slíkum rekstri. Þannig er með staðsetningunni hætt á að andlega veikt fólk eða fíklar gangi óhindrað inn í fyrirtækin án þess að eiga þangað erindi og án þess að ætla að eiga viðskipti við þau.

Fyrirsjáanlegt er að sá fjöldi sem kemur til með að þiggja ókeypis máltíðir Samhjálpar verði veitt leyfi til rekstursins að Grensásvegi 46 er mikill. Samkvæmt viðtali við framkvæmdastjóra Samhjálpar eru 200 – 300 máltíðir afgreiddar daglega á Kaffistofunni. Ljóst er að slíkur fjöldi mun auka umferð um bílastæðið fyrir framan Grensásveg 46, 48 og 50 sem þegar eru mikið notuð á virkum dögum að starfsmönnum og viðskiptavinum fyrirtækja sem staðsett eru að Grensásvegi 44, 48 og 50; en Grensásvegur 50 er allstórt hús á 3 hæðum sem hýsir margskonar atvinnustarfsemi. Það er skoðun okkar að kaffistofa Samhjálpar eigi eftir að valda því að viðskiptavinir okkar munu eiga í vandræðum með að finna bílastæði nærri starfsstöðvum okkar verði kaffistofan að veruleika á þessum stað.

Þær fjölmiðlaúrklippur sem fylgja erindi þessu gefa raunsanna mynd af því hvaða aðstæður og áskoranir getur verið að mæta í samskiptum við viðskiptavinum kaffihúss Samhjálpar. Þær upptakur sem þar eru birtar auk þeirrar staðreyndar að bifreið merkt Securitas vaktar nú um stundir kaffistofu Samhjálpar á meðan hún er opin, veldur ótta okkar við að missa bæði starfsmenn og viðskiptavinum verði fallist á leyfisumsóknina. Við höfum verulegar áhyggjur af því hvaða áhrif fyrirhuguð staðsetning kaffistofunnar getur haft á rekstur okkar og óskum því eftir að Reykjavíkurborg synji leyfisumsókninni. Með slíkri ákvörðun mundi Reykjavíkurborg taka heillaákvörðun með hag allra borgarbúa að leiðarljósi. Öllum hlutaðeigandi aðilum er best borgið með því að leyfisumsókninni verði hafnað og að þessari mannúðarstarfsemi verði fundinn annar staður. Hvorki íbúum eða atvinnurekstri í nágrenninu eða Samhjálp er neinn greiði gerður með því að starfsemi kaffistofunnar verði á þessum stað.

Að lokum viljum við benda á að samkvæmt upplýsingum sem við höfum aflað okkur kann vafi að leika á hæfi Reykjavíkurborgar sem lögaðila að taka afstöðu til byggingarleyfisumsóknarinnar vegna hæfisreglna stjórnsýsluréttarins. Reykjavíkurborg mun, eftir því sem við best vitum, vera stærsti fjárhagssstuðningsaðili kaffihúss Samhjálpar. Okkur er ekki kunnugt um önnur tengsl Reykjavíkurborgar og Samhjálpar, en á það er bent að rétt er af þeim starfsmönnum Reykjavíkurborgar sem með málið fara að huga vandlega að því hvort vanhæfisástæður kunni að vera fyrir hendi við afgreiðslu leyfisbeiðinnar.

Valmynd

Aðsendar greinar

Meira



Forsíða

Fréttir

Pistlar

Bein útsending

(Beinni og nýjustu þættir

Styrkja

Aðsendar greinar

Meira

Lögregluaðgerðir við Samhjálp

Ritað þann 17. ágúst 2025 af Ritstjórn Útvarps Sögu í flokkinn Fréttir, Innlent



SKOÐANAKÖNNUN

Á Ísland að
sniðganga alþjóðlega
íþróttaviðburði eins
og Ólympíuleika og
heimsmeistarakeppn
i þar sem Ísrael er
meðal þátttakenda?

Nei

(69.79%)

Já

(27.57%)

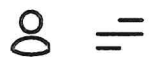
Hlutlaus

(2.64%)

Share

Fjöldi lögreglumanna og lögreglubíla voru við lögregluaðgerðir við kaffistofu Samhjálpar í Borgartúni fyrir stundu. Heimildir Útvarps Sögu herma að þar hafi brotist út hópslagsmál inni á kaffistofunni og því hafi lögregla verið kölluð til.

Vísir



INNLENT

Átti von á að fá byssukúlu í bakið

Kolbeinn Tumi Daðason skrifar · 29. júní 2021 15:09



Kaffistofa Samhjalpar í Borgartúni.

VÍSIR/ARNARHALLDÓRS

Karlmaður segist hafa átt von á því að fá byssukúlu í bakið þegar hann hörfaði inn á Kaffistofu Samhjalpar í Borgartúni í hádeginu. Byssumaðurinn er í haldi lögreglu sem staðfestir að vopnið

hafi verið hlaðið.

Það var á tólfta tímanum sem lögregla fékk tilkynningu um að karlmaður væri vopnaður byssu við kaffistofuna sem er spölkorn frá lögreglustöðinni á Hverfisgötu. Fréttastofu barst ábending um að Þráinn Farestveit, framkvæmdastjóri áfangaheimilisins Verndar fyrir fanga, hefði verið sá sem ógnað var.

Þráinn staðfestir það í samtali við Vísir og féllst á að lýsa atburðarásinni eins og hún horfði við honum. Hann hefði starfs síns vegna verið á staðnum að ræða við mann í porti við kaffistofuna þegar byssumanninn bar að garði.

Þekkir marga en ekki þennan

„Þar sem ég er staddur í þessu porti, og er að ræða þar við mann, þá kemur allt í einu maður gangandi inn í portið mjög hröðum skrefum. Hann er með skammbyssu á lofti,“ segir Þráinn sem var augljóslega brugðið.

„Ég auðvitað get ekkert lesið öðruvísi í aðstæður en hann sé kominn til að nota skammbyssuna.“



Fjöldi fólks sækir í aðstoð Samhjálpar á degi hverjum.

VÍSIR/ARNARHALLDÓRS

Draga mætti þá ályktun að Þráinn þekkti líklega til mannsins, vegna starfa sinna með afbrotamönnum. Svo var þó ekki.

„Ég þekki auðvitað flesta sem að fara í gegnum svona kerfi en ég kannaðist ekki við þennan,“ segir Þráinn.

Hann er með byssu!

Karlmaðurinn sem Þráinn var að spjalla við öskraði að maður væri með skammbyssu. Við það hafi komið fát á hann eitt augnablik.

„Við flúðum á bak við bíl og biðum af okkur smá stund þar. Svo hlupum við inn í kaffistofuna. Þá kemur styggð að honum og hann fer aftur út úr portinu,“ segir Þráinn. Hann hafi notað tækifærið og hringt í lögreglu. Um leið hafi hann fylgst með manninum í gegnum rimlana.

„Eftir smástund kemur hann bara hlaupandi aftur inn í portið með skammbyssuna á lofti. Þá var bara tekin ákvörðun um að loka, nota hurð á stórum kæli til að loka þeim möguleika að hann kæmist inn.“

Maðurinn hafi svo farið af vettvangi. Þráinn segir að honum og fjölmörgum öðrum á svæðinu hafi ekki verið létt fyrr en lögregla staðfesti að maðurinn hefði verið handtekinn.

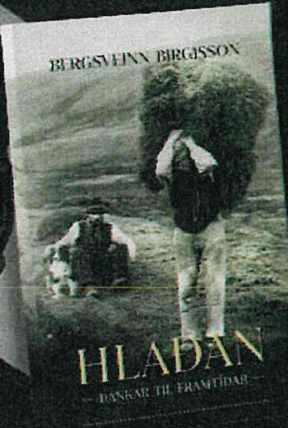
„Auðvitað er fullt af fólki á staðnum sem verður skelkað og hrætt.“

Rauðagerðismálið í fersku minni

Þráinn segist hafa búist við að fá kúlu í bakið.

„Ef maður hleypur í burtu frá manni vopnuðum skammbyssu þá á maður ekki von á öðru en að hann sé kominn til að gera eitthvað.“

Lögregla staðfesti við Vísir að skammbyssan hefði verið hlaðin. Þráinn segist ekki hafa verið meðvitaður um hvort alvöru vopn væri að ræða eða ekki, og þá hvort byssan væri hlaðin. Hann hafi þó ekki velt því fyrir sér á þeim tíma sem hann flúði undan byssumanni.



**BÓK BERGSVEINS –
ENGU LÍK!**

„Las af áfergju.“
-Sverrir Norland, Kiljan

„Rosalega skemmtilegur leiðangur.“
-Þorgeir Tryggvason, Kiljan

★★★★★
- Sölvi Sveinsson, Morgunblaðið

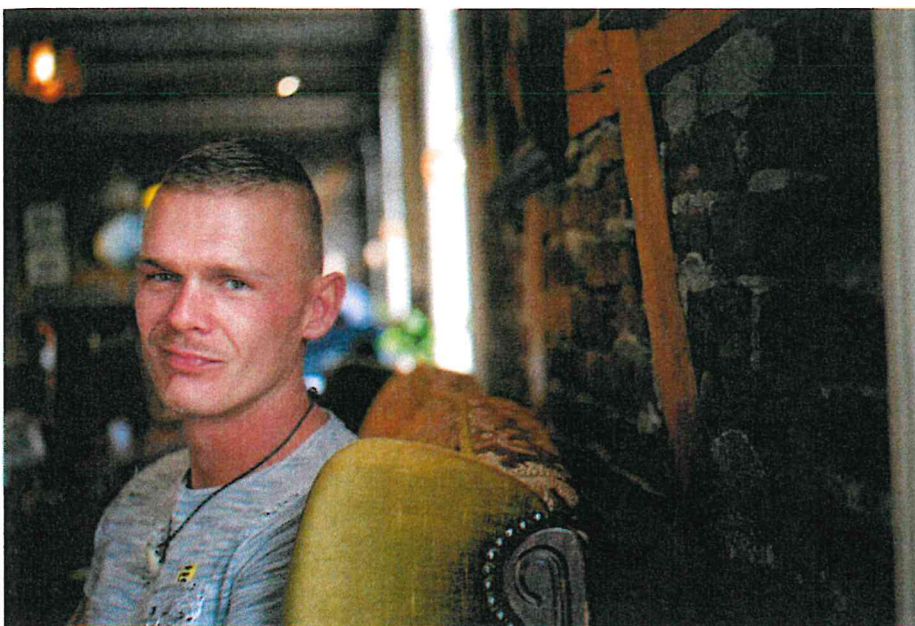
BJARTUR

FRÉTTIR

Ragnar Erling varð fyrir skelfilegri árás á Kaffistofu Samhjalpar – Bensíni hellt yfir hann og hótað að kveikja í

Ágúst Borgþór Sverrisson

Fimmtudaginn 20. febrúar 2025 21:20



Ragnar Erling Hermannsson. Mynd: Eypór Árnason

Ragnar Erling Hermannsson, baráttumaður fyrir réttindum heimilislausra, varð fyrir óhugnanlegri árás á Kaffistofu



★★★★★
MORGUNBLAÐIÐ

„100% STEFÁN MÁNI. BESTA BÓKIN HINGAÐ TIL.“
ÁRNI MATTHÍASSON
BLAÐAMAÐUR

MEST LESIÐ

FÓKUS

Leonardo DiCaprio opinberar hvers vegna hann hylur andlitið á sér

ROS

Á að hafa eytt nótt með Harry Bretaprins en kom upp um annan mann – Urðar yfir hann í skrifum sínum

FRÉTTIR

Ungur maður á Akranesi handtekinn í nótt, grunaður um nauðgun – Sótti stúlku til Hafnarfjardar

FRÉTTIR

Ofurflensa herjar á Evrópu -Hvetja til grímunotkunar og Covid-

TAROT SPIL Á DV

Smelltu hér til að sjá spádóm þinn í dag



FÓKUS

MATUR

433

EYJAN

PRESSAN

KYNNING

FASTEIGNIR

KVIKMYND



UMRÆÐA SKRÝTID INNLENT ERLENT

**EKKI MISSA AF Helstu tíðindum dagsins í pósthólfid þitt**

Lesið nánar

Netfang

Já, Skrá mig

„Óskað aðstoðar vegna ágreinings milli tveggja einstaklinga. Annar sagður hafa hellt kveikjarabensíni yfir annan og hótad að kveikja í. Einn handtekinn en sá m.a. grunaður um brot á lögum um útlendinga. Vistaður í fangaklefa vegna málsins.“

Ragnar segist þekkja vel til mannsins sem þarna var að verki og segir að brennivínið sé hans böll. „Maður er svo sem orðinn öllu vanur eftir ýmislegt,“ segir Ragnar í viðtali við DV og hlær við, en segir að vissulega hafi þessi lífsreynsla tekið mjög á.

Það skal rifjað upp að lagt var til Ragnars með hnífi í gistiskýlinu síðastliðið haust.

Sjá einnig: Ragnar Erling varð fyrir hnífstunguárás – „Mun sofa í bílageymslum frekar en að hætta lífi mínu“

„Samt ekki, mér dauð-fokking brá,“ bætir hann síðan við. „Hann er búinn að vera niðri á skýli jafnlengi og ég hef verið þar,“ segir hann um árásarmanninn, en hann er ekki með á hreinu þjóðerni mannsins. „Hann hefur verið á götunni líka. Hann drekkur mikið og það er helvítis brennivínið sem er sökudólgur þarna. Hann varð eitthvað reiður af því ég hvæsti aðeins á hann, af því að hann var að trufla mig, ég var bara að hlusta á í headphones í stólnum.“

Ragnar veit síðan ekki til fyrr en það hellist vökvi yfir hann og maðurinn stendur yfir honum með zippo-bensínbrúsa. Sem betur fer náði hann ekki að kveikja eld en Ragnar kom sér strax undan. Hringt var í lögregluna sem kom mjög fljótt á vettvang. „Ég bað um að það yrði hringt á lögregluna, félagi minn gerði það og þeir komu,“ segir Ragnar.

04:35:34

NÝLEGT

Sunneva gáttuð að ungir krakkar séu farnir að sækjast aftur í þetta – „Náttúrulega alveg galið“

FUNDUR

Lítt þekkt ættartengsl:

Bráðskemmtilega Bónusstúlkann

RÁÐGÆT

Lögreglunemar grunaðir um að deila óviðeigandi myndum af bekkjarsystur sínum á Snapchat

RÁÐGÆT

Gunnar Gíslason er lögmaðurinn sem sat í gæsluvarðhaldi – Segir að kona sín og börn hafi mátt þola ólöglega innrás

RÁÐGÆT



KSI og SÁÁ setja á laggirnar mikilvægt verkefni – „Ef ég hefði ekki farið þessa leið þá sæti ég ekki í“

TAROT SPIL Á DV
Smelltu hér til að sjá spádóm þinn í dag

UMRÆÐA SKRÝTID INNLENT ERLENT

mín Heiða Björg er að verða borgarstjóri og hún og Sanna Magdalena komu og heimsóttu okkur hérna í heilan klukkutíma niðri á kaffistofu. Sanna var grjóthörð með okkur í mótmælunum niðri á skýli. Það er búið að vera algjörlega óþóðlegt ástandið á kaffistofunni, sérstaklega undanfarna tvo vetur. Það sem við þurfum er húsnæði og það verður að gera stóráttak í því. Þetta tók kipp og ég gef henni Heiðu Björgu mikið kredit fyrir það að það kom kippur í úthlutunum á húsnæði. En betur má ef duga skal. En ég vil lýsa yfir fullum stuðningi við nýjan borgarstjórnarmeirihluta og sérstaklega vinkonu mína hana Heiðu Björgu."

Hvetur Ragnar nýja borgarstjórnarmeirihlutann eindregið til dáða og brýnir þau til að gera áttak í húsnæðismálum heimilisláusra.

Svo við snúum okkur aftur að árásinni í dag þá hefur Ragnar, sem er seinþreyttur til vandræða, verið hvattur til að kæra. „Ég athuga það á morgun eða mánudaginn," segir hann. „Þetta er bara ástandið sem við búum við, niðri á kaffistofu, heimilisláusir, þetta er alveg skelfilegt ástand," bætir hann við. „Það verður að koma þessu fólki í hús."

Aðspurður segist Ragnar vera mjög sleginn eftir árásina. „Alltaf þegar maður lendir í svona, eins og t.d. eftir hnífstunguárásina í fyrra, þá er þetta ofboðslega óþægilegt, þetta er mjög nærgöngult. Það er svo ofboðslega langt gengið. Ég er sleginn núna eins og ég var þá," segir hann.

Þetta borðar hann til að viðhalda þyngdartapinu

Íslensk börn getin með sæði úr dönskum gjafa með lífshættulega genastökkbreytingu

Horfðu á ræðu Henry þar sem Salah er gagnrýndur – Tók dæmi frá eigin ferli



Mjódd
Frú Sigurlaug



19.500 kr.



TAROT SPIL Á DV
Smelltu hér til
að sjá spádóm
þinn í dag

„YRSA Í SÍNU BESTA FORMI!“
- Steingerður Steinarsdóttir
Lifðu núna

★★★★★
- Morgunblaðið

ALMENNAR BÆTUR
2
BONUS

YRSA Í SÍNU BESTA FORMI!
Steingerður Steinarsdóttir
Lifðu núna

VERÖLD

FRÉTTIR

Maður vopnaður skambyssu ruddist inn á kaffistofu Samhjálpar í hádeginu – „Það greip um sig mikil hræðsla“



Björn Þorfinnsson
Þriðjudaginn 29. júní 2021 13:26



Kaffistofa Samhjálpar Mynd: Arnþór Birkisson

Maður vopnaður hlaðinni skambyssu ruddist inn á kaffistofu Samhjálpar í hádeginu og hafði í hótunum við gesti. „Það greip um sig mikil hræðsla meðal viðstaddra á



Allt að 60%

[Verslaðu hér →](#)

MEST LESIÐ

FÓKUS

Leonardo DiCaprio opinberar hvers vegna hann hylur andlitið á sér

433

Á að hafa eytt nótt með Harry Bretaprins en kom upp um annan mann – Urðar yfir hann í skrifum sínum

FRÉTTIR

Ungur maður á Akranesi handtekinn í nótt, grunaður um nauðgun – Sótti stúlkunni til Hafnarfjarðar

FRÉTTIR

Ofurflensa herjar á Evrópu -Hvetja til grímnotkunar og Covid-

t

TAROT SPIL Á DV
Smelltu hér til að sjá spádóm þinn í dag





FÓKUS

MATUR

433

EYJAN

PRESSAN

KYNNING

FASTEIGNIR

KVIKMYND



UMRÆÐA SKRÝTID INNLENT ERLENT

undir nafni.

Samkvæmt heimildum DV er sá sem ruddist inn ekki einn af fastakúnnnum kaffistofunnar. Ekki liggur fyrir hvað manninum gekk til.

Lögreglu var þegar gert viðvart um málið. Þegar hana bar að garði hafði hinn vopnaði lagt á flótta. Var hann handtekinn skömmu síðar og hald lagt á vopnið. Maðurinn hefur komið áður við sögu lögreglu og er málið lítið mjög alvarlegum augum.

Yfirlýsing frá Lögreglunni á höfuðborgarsvæðinu:

Á tólfta tímanum í dag var tilkynnt um karlmann í nágrenni lögreglustöðvarinnar á Hverfisgötu, sem grunur var um að hefði skotvopn undir höndum. Brugðist var skjótt við og handtók sersveit ríkislögreglustjóra manninn á göngustíg við Sæbraut skömmu fyrir hádegi.

Lagt var hald á skotvopnið, en ekki er vitað hvað manninum gekk til.



EKKI MISSA AF Helstu tíðindum dagsins í pósthólfíð þitt

Lesið nánar

Netfang

Já, Skrá mig

NÝLEGT

Sunneva gáttuð að ungr krakkar séu farnir að sækjast aftur í þetta – „Náttúrulega alveg galið“

FÓKUS

Lítt þekkt ættartengsl: Bráðskemmtilega Bónusstúlkán

FRÉTTIR

Lögreglunemar grunaðir um að deila óviðeigandi myndum af bekkjarsystur sinni á Snapchat

FRÉTTIR

Gunnar Gíslason er lögmáðurinn sem sat í gæsluvarðhaldi – Segir að kona sín og börn hafi mátt þola ólöglega innrás

FRÉTTIR



Athugasemdir eru á ábyrgð þeirra sem þær skrá. DV áskilur sér þó rétt til að eyða ummælum sem metin verða sem ærumeiðandi eða ósæmleg. Smelltu hér til að tilkynna óviðeigandi athugasemdir.

Fleiri fréttir



433

KSÍ og SÁÁ setja á laggirnar mikilvægt verkefni – „Ef ég hefði ekki farið þessa leið þá sætj ég ekki“

TAROT SPIL Á DV

Smelltu hér til að sjá spáðóm þinn í dag



Heimildin

Fréttir Kaffistofa Samhjálpur

Sjálfbóðaliðar Samhjálpur í stórhættu

Álag á Kaffistofu Samhjálpur í Borgartúni hefur margfaldast eftir lokun Dagsetursins. Eru slagsmál nú daglegt brauð, og varð gestur fyrir hnífaárás um daginn, þar sem reynt var að skera hann á háls.

21. október 2015 · 17:07



Róbert Gunnarsson, matreiðslumaður, og Ásólfur Bjartmar Gunnarsson, sjálfbóðaliði. Eru sammála um að álagið á starfsfólk og gesti hafi aukist gríðarlega.

Mynd: Kristinn Magnússon



Bragi Páll Sigurðarson
skrifar

Í Borgartúni 1 er rekin Kaffistofa Samhjálpur. Þar bjóða sjálfbóðaliðar velkomna alla sem þangað leita. Gestum er boðið upp á morgunkaffi, meðlæti og heita máltíð í hádeginu, alla daga ársins. En ástandið á Kaffistofunni hefur breyst mikið síðustu tvo

mánuði. Eru slagsmál nú daglegt brauð, og varð gestur fyrir hnífaárás um daginn, þar sem reynt var að skera hann á háls.

24. ágúst síðastliðinn lokaði Hjalpræðisherinn Dagsetrinu á Eyjaslóð. Þangað höfðu leitað, á hverjum einasta degi, tugir heimilislausra, sem sóttu þangað skjól, mat, og ýmsa aðra grunnþjónustu. Eftir að Dagsetrinu var lokað fóru þeir sem þangað höfðu sótt að leita í auknu mæli á Kaffistofu Samhjalpar í Borgartúninu.

Álagið fimmfaldast

Róbert Gunnarsson, matreiðslumaður, og Ásólfur Bjartmar Gunnarsson, sjálfboðaliði, segja að álag á alla starfsmenn hafi aukist gríðarlega eftir lokun Dagsetursins. „Í staðinn fyrir að þetta sé bara venjuleg kaffistofa, þá er að koma fólk hingað, sem venjulega var uppi í Dagsetri. Meðal annars til þess að sprauta sig inná klósetti. Og við þurfum að fást við allt sem fylgir þessari neyslu. Þau eru svo bara hérna allan daginn. Það fylgja þessu slagsmál, neysla, allur pakkinn. Þetta gerir það að verkum að venjulegt fólk, sem virkilega þarf á þessari aðstoð að halda, það þorir ekkert hingað inn. Það bara snýr fer í burtu. Álagið hefur ekki bara tvöfaldast, það hefur fimmfaldast, á alla starfsmenn,“ segir Róbert.

Skráðu þig inn til að lesa

Þú færð tvær fríar áskriftargreinar í mánuði. Þú hefur síðan val um að styrkja óháða blaðamennsku með áskrift á hagstæðu verði, frá aðeins **3.990 krónum** á mánuði.

Innskrá með Facebook Innskrá með notanda Stofna aðgang
Leiðbeiningar má nálgast á **heimildin.is/leidbeiningar**.

Heimildin notar vefkökur (e. cookies) til að bæta notendaupplifun. Sjá nánar.



Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Með þessu bréfi vil ég koma athugasemdum mínum á framfæri varðandi fyrirhugaða opnun kaffistofu/eldhúss Samhjalpar að Grensásvegi 46.

Sem íbúi í næsta húsi hef ég **mjög miklar áhyggjur af þessu.**

Þrátt fyrir mikilvægi starfseminnar fyrir þá sem nýta hana, eru hér alvarleg áhyggjuefni vegna staðsetningar hennar í fjölskylduvænu íbúðarhverfi:

- Nálægð grunnskóla og leiksvæða:** Börn á öllum aldri eru reglulega á ferð í nágrenni við húsið. Kaffistofan er ætluð fullorðnum einstaklingum sem margir hafa reynslu af vímuefna- og félagslegum vandamálum, sem eykur ófyrirsjáanleika og áhættu í umhverfinu okkar.
- Fjöldi gesta og aukin umferð:** Fyrirhugað er að allt að 200–250 manns noti starfsemina daglega, sem leiðir til verulegrar aukinnar umferðar með aukinni árekstrahætta í nágrenni skóla og leiksvæða.
- Öryggi íbúa:** Starfsemin getur leitt til ónæðis, innbrota eða annarra neikvæðra atvika í hverfinu, sem hefur mikil neikvæð áhrif á nærliggjandi heimili og börn sem þar búa.
- Samræmi við eðli íbúðarhverfis:** Fjölskylduvæn hverfi eiga að tryggja frið, öryggi og fyrirsjáanlegt umhverfi fyrir börn og íbúa. Að hafa starfsemi fyrir fullorðna einstaklinga með félagslegan og vímuefnatengdan vanda inn í slíku hverfi er ósamrýmanlegt með öllu.
- Áhrif á daglegt líf barna:** Börn sem ganga ein á leið í skóla, íþróttir og tómstundir verða beint fyrir áhrifum starfseminnar vegna nálægðar við inngang og gönguleiðir.

Í ljósi ofangreindra atriða og alls þess sem nágrannar mínir hafa nefnt hér að ofan legg ég til að starfseminni verði fundin hentugri staðsetning á stað sem hentar betur eðli þjónustunnar án þess að stofna öryggi barna og íbúa í hættu.

Virðingarfyllst,

Sóley Björgvinsdóttir,

Hvammngerði 3, Reykjavík

Höfundur: Sóley Björgvinsdóttir

Sent inn þann: 02.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég, íbúi að Hvammsgerði 3, lýsi yfir miklum áhyggjum af fyrirhugaðri opnun Kaffistofu Samhjálpur að Grensásvegi 46.

Ég er **algerlega sammála öllum þeim rökum** sem fram hafa komið hér í athugasemdum við grenndarkynninguna sem varða áhrif á öryggi og velferð barna, auk áhrifa á nærliggjandi íbúðarhverfi. Kaffistofan þjónar fullorðnum einstaklingum sem margir glíma við vímuefnavanda og andleg veikindi og staðsetningin nærri grunnskólum og gönguleiðum barna skapar óþarflega áhættu.

Með vísan til laga um grunnskóla, Farsældarlaga og Barnasáttmála Sameinuðu þjóðanna ber Reykjavíkurborg að tryggja börnum sérstaka vernd.

Ég hvet borgina til að endurskoða leyfisveitinguna og íhuga aðra staðsetningu sem er betur fallin að öryggi barna og friði íbúðarhverfisins.

Virðingarfyllst,
Sigmar Julian Halldórsson

Höfundur: Sigmar Julian Halldórsson

Sent inn þann: 02.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Við undirritaðir íbúar/eigendur að Hvammsgerði 7 viljum koma athugasemdum okkar á framfæri vegna fyrirhugaðrar opnunar kaffistofu Samhjálpar að Grensásvegi 46

Sem íbúar í næsta húsi höfum við miklar áhyggjur af staðsetningunni

Nálægð við grunnskóla.

Í nærumhverfinu eru 2 grunnskólar, Hvassaleitisskóli og Breiðagerðisskóli. Kaffistofa Samhjálpar er ætluð fullorðnum einstaklingum (18 ára og eldri) sem margir hverjir eiga við vímuefnavanda og/eða félagsleg/geðræn vandamál, því ætti staðsetning þessarar þjónustu ekki að vera í nágrenni grunnskóla

Öryggi íbúa:

Fjölskylduvæn hverfi eiga að tryggja frið, öryggi og fyrirsjáanlegt umhverfi fyrir íbúa þess. Að hafa starfsemi fyrir fullorðna einstaklinga með félagslegan og/eða vímuefnavanda getur leitt til aukinnar áhættu á innbrotum, ónæði og annarra neikvæðra atvika og passar því engan veginn inn í íbúðarhverfi.

Áhrif á daglegt líf barna: Börn sem ganga ein á leið í skóla, íþróttir og tómstundir verða beint fyrir áhrifum starfseminnar vegna nálægðar við inngang og gönguleiðir.

Fjöldi gesta og aukin umferð: Fyrirhugað er að allt að 200–250 manns noti starfsemina daglega, sem leiðir til verulegrar aukinnar umferðar og aukinnar slysaþættu vegna hennar

Við viljum taka það skýrt fram að athugasemdir okkar beinast ekki að neinu leiti að þeirri mikilvægu starfsemi sem Samhjálp sinnir heldur einungis að vali á staðsetningu fyrir starfsemina.

Með von um að starfseminni verði fundinn staðsetning þar sem friðhelgi heimila og velferð barna er ekki ógnað.

Virðingarfyllst

Bryndís Ingibjörg Jónsdóttir og Árni Björnsson
Hvammsgerði 7

Höfundur: Bryndís Ingibjörg Jónsdóttir

Sent inn þann: 02.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Hér er á ferð er viðtal frá 11. des 2024 við Steingerði Steinarsdóttir, rit-og kynningastjóra Samhjálpur í þættinum “Samfélagið” á RÚV, þegar staðsetningin var enn í Borgartúninu. Á mín 40, 58 sek segir Steingerður þetta orðrétt:

“Við höfum verið hérna mjög lengi, þar sem við höfum bara ekki fundið hentugt húsnæði fyrir starfsseminu því að hún þarf að vera á einhvern veginn svona svæði... þetta er náttúrulega frábær staðsetning, þar sem eru ekki börn og skólar í kring.”

<https://www.ruv.is/utvarp/spila/samfelagid/23617/7hl6bc>

Þegar sjálfur kynningarstjóri Kaffistofunnar viðurkennir að staðsetning Kaffistofunnar þurfi að vera þar sem ekki eru börn og skólar í kring, þá mótmæli ég harðlega að fá hana inn í hverfið okkar. Mér finnst sjálfsagt mál að setja öryggi og velferð íbúanna í forgang, þá ekki síst barnanna í hverfinu sem eru yfirleitt ein á ferð á opnunartímum kaffistofunnar. Það eru tveir grunnskólar mjög nálægt fyrirhugaðri staðsetningu, jafnframt eru börn sem búa í sama húsi og kaffistofan á að vera í. Kaffistofa Samhjálpur er bönnuð börnum undir 18 ára.

Heimili fólks eru griðarstaðir þeirra. Því ætti staðsetningin miklu frekar að vera þar sem atvinnurekstur ríkir að mestu og grunnskólar fjarri. Staðir eins og Grandinn og Höfðinn væru til að mynda mun heppilegri staðsetningar. Einnig minni ég á að hugmyndin er að ferja fólk sem kemur á kaffistofuna með rútum frá miðbæ Reykjavíkur. Því ætti það ekki að stoppa skipuleggjendur kaffistofunnar að notast við önnur hverfi sem eru í burtu frá miðbænum en jafnframt lengra frá skólum, og í staðinn nær atvinnurekstri / útjaðri bæjarins.

Fyrir mér er þetta kýrskýrt: Kaffistofan á ekki heima í miðjunni á grónni íbúabyggð, á því liggur enginn vafi.

Með kveðju, Hinrik Jóhann Óskarsson.

Höfundur: Hinrik Jóhann Óskarsson

Sent inn þann: 02.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Við undirrituð gerum athugasemdir við fyrirhugaða byggingarleyfisumsókn við Grensásveg 46.

Byggingarleyfisumsóknin heimilar verulegar breytingar á notkun rýmisins sem hingað til hefur þjónustað íbúa hverfisins vel sem verslunarhúsnæði. Skv. aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem hverfiskjarni, s.s. með stærri matvöruverslunum og þjónustu sem þjónar heilu hverfi, auk þess sem að samfélagsþjónusta er heimil. Ekki kemur fram í fyrirbyggjandi gögnum beiðni um breytingar á skipulagi, heldur er einungis verið að breyta verslunarrými í veitingastað, og ljóst er að þessi breyting mun ekki þjóna hverfinu nema að afar litlu leyti ef einhverju.

Þetta er ekki stórt rými fyrir 100 manna kaffistofu, út frá teikningum er um að ræða 161 fermetra fyrir gesti. Því er spurningarmerki sett við hvort að svæðið og nærumhverfið beri svo mikinn fjölda fólks, og sérstaklega í ljósi þess að notendur eru að öllum líkindum fleiri því miðað við fyrirbyggjandi upplýsingar eru afgreiddar 200-300 máltíðir á dag. Að sama skapi hlýtur að þurfa að taka tillit til þess að íbúðir eru leyfðar í byggingunni og búið er bæði á efri hæð og í byggingu við hliðina, auk annarra íbúða í nágrenninu. Óskað er eftir fordæmi þess að kaffistofa eða matsalur með jafn mikinn fjölda gesta sé starfandi í svipuðu rými annars staðar í borginni.

Einnig verður að teljast að töluverðar líkur séu á neikvæðum grenndaráhrifum sökum umfangs starfseminar s.s. vegna umferðar, fjölda fólks og aukins álags á svæðinu sem verður að rannsaka og kynna betur fyrir íbúum áður en byggingarleyfisumsókn er afgreidd.

Innréttaður móttökumatsalur fyrir allt að 100 gesti sem eingöngu er fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi fyrir börn er óhóflegt í íbúðarhverfinu, og ekki í samræmi við hlutverk fjölskylduvæns íbúðahverfis. Um það hefur verið fjallað í öðrum athugasemdum og tókum við undir þær áhyggjur.

Mikilvægt er að gera greinarmun á staðsetningu þjónustu sem þessarar eftir því hvort hún sé nálægt atvinnuhúsnæði og stofnunum eða heimilum fólks, og sérstaklega í ljósi þess að opnunartími er alla daga, allan ársins hring. Heimili fólks eiga og verða að fá að vera gríðarstaður þar sem fólk upplifir öryggi og frið. Fólk fjárfestir í fasteignum í rótgrónum íbúðahverfum undir ákveðnum forsendum, sem nú eru brostnar, þar sem líkur á ófyrirséðum atvikum og uppákomum munu að öllum líkindum stóraukast miðað við fréttáflutning af starfsemi Kaffistofunnar síðustu ára. Engar upplýsingar eða samskipti hafa komið frá aðilum máls um hvernig fyrirkomulagi skuli háttað, hvernig tryggja eigi öryggi íbúa eða hvernig brugðist verði við þeim atvikum sem upp geta komið.

Samhjálp vinnur gott og óeigingjarnt starf, og er þetta ekki gagnrýni á starfsemi samtakanna á nokkurn hátt. Hins vegar verður að hafa í huga þau áhrif sem fyrirhuguð staðsetning mun væntanlega hafa á þá íbúa og fjölskyldur sem eiga allt sitt í þeim fasteignum sem eru í nærliggjandi götum og virða áhyggjur þeirra, enda líka um þeirra líf og öryggi að ræða.

Við mótmælum því þessum áformum og leggjum til að leitað verði að annarri og betri staðsetningu fyrir þessa starfsemi þar sem aðstaður og innviðir eru betri fyrir notendur þjónustunnar.

Virðingarfyllst,
Einar Lúthersson og Margrét Helga Guðmundsdóttir
Breiðagerði 2

Höfundur: Einar Lúthersson

Sent inn þann: 02.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég mótmæli fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjálpár á Grensásvegi 46. Mín skoðun er sú að slík starfsemi eigi alls ekki heima í íbúðarbyggð og ég tek heilshugar undir öll þau rök sem hér hafa komið fram og einnig því að mótmæli mín beinist ekki að starfseminni heldur staðsetningunni.

Höfundur: Bryndís Arna Lúðvíksdóttir

Sent inn þann: 03.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég undirritaður legg hér fram, fyrir hönd íbúa í nágrenninu, sameiginlega umsögn vegna fyrirhugaðrar starfsemi á Grensásvegi 46. Umsögnin er studd af 38 íbúum sem hafa skrifað undir meðfylgjandi bréf.

Með þessari umsögn er áréttað að íbúar hafa verulegar áhyggjur af áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á nærliggjandi íbúðarhverfi, þar á meðal hvað varðar öryggi, umhverfi, umferð og almenna líðan. Íbúar telja mikilvægt að tekið verði fullt tillit til þessara sjónarmiða við afgreiðslu málsins og að skipulag og starfsemi samræmist eðli og forsendum íbúðarbyggðar.

Jafnframt er óskað eftir því að málið verði tekið til heildstæðrar skoðunar með hliðsjón af reynslu af sambærilegri starfsemi annars staðar. Þá er jafnframt farið fram á að haldinn verði opinn íbúafundur þar sem fyrirhuguð starfsemi, forsendur hennar og möguleg áhrif á hverfið verða kynnt og rædd með fulltrúum borgarinnar og framkvæmdaraðila.

Stefán Þór Björnsson

Höfundur: Stefán Þór Björnsson

Sent inn þann: 03.01.2026

Viðhengi:

20.1.Grensásvegur 46 -vegna byggingarleyfis.pdf

Reykavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssviðs

Efni: Beiðni íbúa í gerðunum um víðtækari grenndarkynningu, íbúafund og afhendingu gagna vegna byggingarleyfisins á Grensásvegi 46

Við undirrituð, íbúar, viljum koma á framfæri áhyggjum okkar vegna fyrirhugaðrar starfsemi Samhjalpar í húsnæði að Grensásvegi 46, þar sem umsókn liggur nú fyrir um rekstur móttöku- og matsaðstöðu fyrir allt að 100 gesti ásamt snyrtingum og starfsrymum.

Við virðum þá þjónustu sem Samhjálp veitir einstaklingum í erfiðri stöðu. Hins vegar teljum við að umfang þeirrar þjónustu sem fyrirhuguð er á þessum stað geti haft veruleg áhrif á nærliggjandi íbúðarhverfi sem ekki er gert ráð fyrir í núverandi grenndarkynningu. Núverandi grenndarkynning nær einungis til húsa sem liggja beint að lóðinni, en ekki að nærliggjandi götum sem eiga hagsmuni að gæta.

Beiðni um víðtækari grenndarkynningu

Við óskum eftir að grenndarkynningin verði útvíkkuð þannig að hún taki til íbúa nærliggjandi gata sem óhjákvæmilega verða fyrir áhrifum af mikilli starfsemi í húsnæðinu með hliðsjón af eftirfarandi:

- Húsnæði á Grensásvegi 46 er opið að bílaplani sem nær beint að nokkrum götum
- Aukinn fjöldi gesta (allt að 100 í einu) hefur augljós áhrif á umferð, aðgengi og öryggi svæðisins.
- Starfsemi af svipuðu tagi (móttaka fyrir einstaklinga í viðkvæmri stöðu) hefur samkvæmt fordæmum haft áhrif á nærumhverfi og kallar því á fullnægjandi grenndarkynningu.

Beiðni um afhendingu lögregluskýrslu eða tölfræði frá fyrri staðsetningu Samhjalpar

Við óskum eftir því að borgin útvegi eða fái afhent frá lögreglunni upplýsingar um:

- tilkynningar, atvik eða kvartanir á eða við fyrri starfsemi Samhjalpar að Borgartúni,
- hvort umferð, hávaði eða atvik tengd þjónustu Samhjalpar hafi haft áhrif á íbúðar- eða atvinnusvæði þar,
- og hvaða lærdóm má draga af þeirri reynslu með hliðsjón af nýrri staðsetningu.

Ástæðan er sú að íbúar vilja meta áhrif starfseminnar á eigin hverfi á grundvelli raungagna.

Beiðni um opinn íbúafund

Við óskum eftir opnum fundi með:

- skipulagsfulltrúa,
- fulltrúum borgarinnar,
- lögreglu,
- og Samhjálp,

þar sem farið verði yfir:

- umfang starfseminnar,
- opnunartíma,
- fjölda gesta,
- öryggismál og viðbragðsáætlanir,
- tilhögun aðkomu og bílastæða,
- og áhrif á íbúðarhverfið.

Við teljum mikilvægt að íbúar eigi kost á að fá skýrar upplýsingar og koma á framfæri sjónarmiðum áður en byggingarleyfi er afgreitt.

Lokorð

Við óskum eftir að þessum athugasemdum verði formlega tekið sem hluta af málinu og að við fáum staðfestingu á móttöku bréfsins. Við ítrekum að við höfum skilning á mikilvægi þjónustu við einstaklinga í erfiðri stöðu, en að jafnframt þurfi að taka fullt tillit til öryggis, lífsgæða og grenndaráhrifa íbúanna sem búa á nærliggjandi svæði.

Stefán Þór Björnsson
Bakkagerði 2

Hörður Valgarðsson
Bakkagerði 3

Gyða Rut Vildísardóttir
Bakkagerði 5

Hörður Sigurðarson
Bakkagerði 9

Svanhildur Eva Stefánsdóttir
Bakkagerði 4

Bryndís Guðjónsdóttir
Bakkagerði 10

Guðrún Helga Ástríðardóttir
Akurgerði 60

Thelma Guðrún Jónsdóttir
Stóragerði 21

Birgir Örn Brynjólfsson
Brekkgæði 19

Kiley Rene Larson
Brekkgæði 19

Guðni Rafn Gunnarsson
Bakkagerði 19

Thelma Guðrún Jónsdóttir
Stóragerði 21

Luka Kostic
Bakkagerði 1

Emil Örn Evertsson
Bakkagerði 12

Bjarni Þór Ólafsson
Hvamsgerði 5

Guttormur Ingi Einarsson
Bakkagerði 8

Perla Magnúsdóttir
Skálagerði 17

Gísli Hafþór Jónsson
Bakkagerði 14

Hinrik Jóhann Óskarsson
Skálagerði 17

Finnur Kleifar Björgvinsson
Skálagerði 6

Brynja Ásgeirsdóttir
Skálagerði 6

Guðbirna Kristín Þórðardóttir
Skálagerði 9

Ásta Björk Lundbergisdóttir
Skálagerði 4

Benedikta Eik Eiríksdóttir
Skálagerði 3

Hrafnhildur Svansdóttir
Skálagerði 13

Birkir Örn Arnarson
Bakkagerði 11

Bergþór Ingi Magnússon
Heiðagerði 51

Ragnheiður Jónsdóttir
Bakkagerði 13

Margrét Helga Guðmundsdóttir
Breiðagerði 2

Einar Baldvin Axelsson
Bakkagerði 16

Matthildur Ágústsdóttir
Stóragerði 23

Emma Ævarsdóttir
Hvamsgerði 3

Marín Björg Guðjónsdóttir
Rauðagerði 16

Jónas Bjarnason
Skálagerði 17

Elmar Orri Gunnarsson
Skálagerði 6

Eyjólfur Kristjánsson
Skálagerði 9

Jóna Einarsdóttir
Skálagerði 5

Þórður Halldórsson
Skálagerði 4

Unnur Rósmundsdóttir
Skálagerði 3

Auður Steinunn Jökulsdóttir
Skálagerði 13

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég geri athugasemdir við byggingarleyfisumsókn að Grensásvegi 46 (USK25100211) þar sem óskað er eftir leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir allt að 100 gesti. Starfsemi af þessari stærðargráðu og eðli hefur fyrirsjáanleg grenndaráhrif sem eru ósamrýmanleg íbúðarhverfi, sérstaklega í ljósi nálægðar við skóla, gönguleiðir barna og leiksvæði. Ég tel að aukin umferð, aukin dvöl fólks á svæðinu og aukinn ófyrirsjáanleiki í nærumhverfinu muni rýra öryggi og lífsgæði íbúa.

Legg til að umsókninni verði synjað og að leitað verði að staðsetningu sem er betur til þess fallin, til dæmis á atvinnusvæði með góða innviði. Ég fer jafnframt fram á að haldinn verði opinn íbúafundur áður en ákvörðun er tekin, þar sem kynnt verði fyrirkomulag starfseminnar, umfang, opnunartími, öryggisráðstafanir og hvernig fyrirhugað er að draga úr grenndaráhrifum.

Með góðri kveðju Hektor Stefánsson

Höfundur: Hektor Stefánsson

Sent inn þann: 03.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég mótmæli fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjálpar á Grensásvegi 46. Skoðun mín er sú að slík starfsemi eigi ekki heima inn í miðju à rótgrónu íbúarhverfi tek ég undir þau rök sem hafa komið fram hér á undan Samhjálpi vinnur flott starf en það starf og því sem því fylgir à ekki heima inn í miðju barnahverfi.

Höfundur: Sigríður Margrét Birkisdóttir

Sent inn þann: 03.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég mótmæli grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar að Grensásvegi 46 (USK25100211), þar sem sótt er um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir allt að 100 gesti.

Um er að ræða verulega og íþyngjandi breytingu á notkun rýmisins sem hefur fyrirsjáanleg og neikvæð áhrif á nærliggjandi íbúðarbyggð.

Matsalur af þessari stærðargráðu felur í sér stöðuga aðkomu og brottför gesta, aukna umferð, ónæði og dvöl fólks í nærumhverfi sem er hvorki hannað né ætlað fyrir slíka starfsemi.

Staðsetningin er inni í rótgrónu íbúðarhverfi þar sem börn eru daglega á ferð, meðal annars á leið í skóla, tómstundir og almenningssamgöngur. Að samþykkja starfsemi af þessu tagi á slíkum stað er ábyrgðarlaust og ósamrýmanlegt meginmarkmiðum skipulags um öryggi, fyrirsjáanleika og vernd íbúðarhverfa.

Umsóknin skortir fullnægjandi gögn um raunveruleg grenndaráhrif. Engin skýr greining liggur fyrir á umferð, bílastæðanotkun, flæði fólks eða daglegt eftirlit.

Engar trúverðugar mótvægisáðgerðir eru kynntar sem gætu tryggt að áhrif starfseminnar bitni ekki á íbúum í næsta nágrenni. Slíkur skortur á gögnum gerir ómögulegt að taka upplýsta og lögmæta ákvörðun.

Grenndarkynning í þessu formi er ekki nægjanleg miðað við umfang og eðli málsins. Ekki hefur verið boðað til íbúafundar þar sem málið er kynnt, rætt og tekið til efnislegrar umræðu með íbúum. Það er alvarlegur annmarki á málsmeðferð þegar um er að ræða breytingu sem hefur jafn djúpstæð áhrif á daglegt líf og öryggi íbúa.

Ég tel að umsóknin samræmist hvorki eðli né forsendum íbúðarbyggðar á svæðinu og að hún feli í sér óásættanlegt inngrip í búsetuskilyrði íbúa.

Ég krefst þess að umsókninni verði synjað og að leitað verði að annarri staðsetningu sem er betur fallin að slíkri starfsemi.

Jafnframt er farið fram á að, verði málið tekið áfram til skoðunar þrátt fyrir framangreint, verði haldinn opinn íbúafundur áður en nokkur ákvörðun er tekin.

Höfundur: Hinrik Viðar B Waage

Sent inn þann: 03.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirrituð mótmælir fyrirhugaðri opnun á Kaffistofu Samhjálpár á Grensásvegi 46.

Ég vil byrja á að taka fram að sarfsemi Samhjálpár er mikilvæg, enda aðstoðar kaffistofan viðkvæman hóp í okkar samfélagi.

Á heimasíðu Samhjálpár kemur m.a. fram eftirfarandi texti:

„Athugið að Kaffistofa Samhjálpár er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn. Í Kaffistofu Samhjálpár sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga.“

Þessar upplýsingar valda verulegum áhyggjum enda er áætlað að um 200-300 einstaklingar sæki þjónustuna hvern einasta dag sem veldur auknu álagi í nærumhverfi íbúa.

Fréttaflutningur af lögregluaðgerðum við Kaffistofuna sýnir að öryggi íbúa í kring er ógnað. Heimili fólks er griðarstaður þeirra og það á að geta upplifað sig óhullt í nærumhverfi sínu.

Þá hefur Steingerður Steinarsdóttir, rit- og kynningarstjóri Samhjálpár, komið fram í fjölmiðlum árið 2024 og tók þar fram í viðtali að staðsetning Kaffistofunnar í Borgartúninu hafi verið mjög hentug þar sem börn og skólar eru ekki í nálægð (sjá: <https://www.ruv.is/utvarp/spila/samfelagid/23617/7hl6bc>). Á Grensásveginum og í götum þar í kring eru tveir grunnskólar, fjölmargar barnafjölskyldur og eldri borgarar.

Í ljósi þessa liggur í augum uppi að starfsemi Kaffistofunnar á ekki heima í miðju íbúðarhverfi, réttast væri að finna henni hentugan stað, t.d. í nálægð við iðnaðarhverfi.

Virðingarfyllst,

Þórunn Sara Guðbrandsdóttir, íbúi í Skálagerði 6 sem deilir porti með Grensásvegi 46.

Höfundur: Þórunn Sara Guðbrandsdóttir

Sent inn þann: 03.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirritaður mótmælir fyrirhugaðri opnun á kaffistofu samhjálpar við Grensásvegi 46, mér finnst þessi starfsemi alls ekki eiga heima í miðju íbúðarhverfi. Fréttaflutningur og rokin hér finnst mér nægileg til að hætt verði við þessa ákvorðun.

virðingarfyllst,

Ingólfur Sigurðsson

Höfundur: Ingólfur Sigurðsson

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég mótmæli væntanlegri staðsetningu Mathallar Samhjalpar að Grensnsásvegi 46. Mér finnst sjálfsagt mál að setja öryggi og velferð íbúanna í forgang, þá ekki síst barnanna í hverfinu sem eru yfirleitt ein á ferð á opnunartímum kaffistofunnar. Það eru tveir grunnskólar mjög nálægt fyrirhugaðri staðsetningu, það er ekki út af neinu að Kaffistofa Samhjalpar er bönnuð börnum undir 18 ára. Skjólstæðingar Matstofunar eru margir hverjir virkir fíklar. Eiturlyfjasalar gætu síðan átt greiðan aðgang að þeim þarna þar sem að fullt er að opnum grænum svæðum til að athafna sig.

Fréttaflutningur og staðreyndir undanfarinna ára lýsir því miður hvernig öryggi íbúa hefur verið ógnað í nágrenni við kaffistofuna. Staðir eins og Grandinn og Höfðinn væru til að mynda mun heppilegri staðsetningar. Við óskum eftir að grenndarkynningin og beiðni um afhendingu lögregluskýrslu eða tölfræði frá fyrri staðsetningu Samhjalpar

Höfundur: Matthildur Ágústsdóttir

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirritaður mótmælir fyrirhugaðri opnun á kaffistofu samhjálpur við Grensásvegi 46, mér finnst þessi starfsemi alls ekki eiga heima í miðju íbúðarhverfi. Fréttaflutningur og rokin hér finnst mér nægileg til að hætt verði við þessa ákvorðun.

Virðingafyllst.
Bjarni Þór Ólafsson

Höfundur: Bjarni Þór Ólafsson

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirrituð mótmælir fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjalpar á Grensásvegi 46.

Þrátt fyrir mikilvægi kaffistofunnar, er ekki um að villast að starfseminni fylgja ýmsar ógnanir þar sem margir gesta eiga við andleg veikindi eða áfengis- og/eða fíknivanda. Slík starfsemi á ekki heima inni í miðju íbúðarhverfi. Öryggi okkar er ógnað, friði og lífsgæðum.

Það er ógnvekjandi að lesa fréttir af vopnaburði og ofbeldisverk sem hafa verið á kaffistofu Samhjalpar, en líka að neyðin sé að aukast og þörfin hafi aldrei verið meiri. Það má því leiða líkur að því að gestum muni fjölga og mögulegum vandamálum í nánasta umhverfi að sama skapi.

Ég bý í Skálagerði með dóttur minni. Hún er ein af þeim börnum í hverfinu sem ferðast ein í og úr skóla, heimsækir vini og notar strætó við Grensásveg vegna tómstunda. Það er óhugsandi að öryggi hennar verði ógnað vegna þessara fyrirætlana.

Það þarf að finna hentugan stað fyrir jafn nauðsynlega stofnun og kaffistofu Samhjalpar. Ekki inni í miðju íbúðarhverfi en frekar á skilgreindu þjónustusvæði.

Virðingarfyllst,
Hrafnhildur Svansdóttir

Höfundur: Hrafnhildur Svansdóttir

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Mig langar að koma eftirfarandi athugasemdum til skila varðandi fyrirhugaða breytingu á verslunarrými:

Byggingaraðilar hafa frá upphafi framkvæmda á rýminu verið ítrekað látnir vita að fyrirhugaðri starfsemi sé, og verði áfram, harðlega mótmælt í grendarkynningu og því ekki skynsamlegt að halda áfram þar til leyfi liggi fyrir. Þrátt fyrir það hafa framkvæmdaaðilar haldið störfum áfram líkt og öll leyfi séu komin í höfn.

Samhjálp sinnir mikilvægu starfi, um það verður ekki deilt. Það ætti hins vegar að vera öllum ljóst að þessi staðsetning er ekki góð, hvorki fyrir íbúa né skjólstæðinga Samhjálpar sem þurfa að fara langa leið úr Miðborginni til að sækja þjónustuna og jafnvel bíða í röð við fjölfarinn Grensásveginn. Sérstaklega er þetta óboðlegt fyrir þá sem búa í sama húsi því Grensásvegur 44 er íbúðarhús með barnafjölskyldu og inngangur þess er aðeins örfáum metrum frá Grensásvegi 46. Á Grensásvegi 48 eru nokkrar íbúðir þar sem leigjendur búa, þeir átta sig líklega ekki á þeirri breytingu sem er fyrirhuguð en munu sannarlega finna fyrir áhrifunum, má þar nefna að svefnherbergin þeirra eru beint fyrir ofan inngang Grensásveg 46.

Á heimasíðu Samhjálpar stendur að á Kaffistofuna sækja meðal annars fólk sem neytir áfengis og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi, ekki sé viðeigandi að börn komi þar inn. Við spyrjum því: er viðeigandi að setja þessa starfsemi í sama hús og fjölskyldur og þar með talin börn búa í?

Við fjölskyldan búum í Skálagerði 6, sem deilir lóð með Grensásvegi 46. Frá sameiginlegri lóð er inngangur inn í húsnaðið okkar auk bílskúrs og má þar nefna að eina leiðin út úr Skálagerði 4-6 með barnavagn er út í portið sem snýr að Grensásvegi 46. Við teljum að fyrirhuguð starfsemi muni hafa veruleg neikvæð áhrif á öryggi og lífsgæði okkar sem og annarra íbúa í næsta nágrenni.

Við hefðum aldrei keypt eða flutt í Skálagerði 6 og stofnað til fjölskyldu þar ef þessi rekstur væri í næsta húsi. Þess vegna eru forsendur okkar fyrir að búa á þessum stað brostnar ef Borgin ákveður að leyfa þennan rekstur, þar að auki verða möguleikar okkar á að selja augljóslega verulega takmarkaðir og því ekki auðvelt fyrir okkur að komast undan með því að flytja.

Ámælisvert er líka að í grendarkynningu kemur orðrétt fram að "... sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I ..." sem er ekki rétt því fyrirhuguð starfsemi selur engar veitingar og á ekkert skylt með "veitingastað" í almennum skilningi. Sá sem hefur ekki kynnt sér málið sérstaklega ætti alveg eins von á að hefðbundið veitingahús myndi opna þarna og því ekki skila inn athugasemdum á skipulagsgátt.

Að gefnu tilefni skal tekið fram að allir íbúar sem deila þessari lóð (Grensásvegur 44-50 ásamt Skálagerði 4-6) sem vita af þessari framkvæmd deila þessari sömu skoðun ásamt fjölda annara íbúa í kring. Hins vegar þora færri að tjá sig opinberlega.

- Hver er tilgangur grenndarkynningar ef einróma mótmæli íbúa í grenndinni eru hunsuð og breytingin samþykkt?
- Er tilgangur grenndarkynningar ekki að virða lýðræði íbúa?

Ég skora á skipulagsráð að hafna þessari breytingu á verslunarrými og koma þannig í veg fyrir alvarleg vandamál og þrávinnar deilur um nágrennið í framtíðinni. Virðingarfyllt.

Finnur Björgvinsson íbúi í Skálagerði 6 sem deilir lóð með Grensásvegi 46.

Höfundur: Finnur Kleifar Björgvinsson

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirrituð mótmæla þessum áformum.

Í sama húsi og í nærliggjandi húsum búa barnafjölskyldur. Við teljum að það sé hyggilegra að finna starfseminni húsnæði sem er ekki jafn nálægt fjölskyldum með börn. Það þarf að huga að því að þau eiga rétt á öruggu umhverfi. Réttara væri að vinna með borgaryfirvöldum að finna staðsetningu sem er heppilegri fyrir starfsemi sem þessa. T.a.m. gæti húsnæði Skeifunni eða öðrum sams konar svæðum verið heppileg.

Elmar Orri Gunnarsson og Sigrún Rósa Hrólfsdóttir

Höfundur: Elmar Orri Gunnarsson

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Börn eiga skilið öruggt umhverfi. Breiðagerðisskóli þar sem börn leika sér. Fyrir aftan húsnæðið á Grensásvegi er einnig leikvöllur. Í Grundagerði er almenningsgarður sem börn leika sér í. Hvassaleitisskólu er þarna stutt frá líka.

Svæðið hentar engan vegin fyrir óörugga starfsemi og þau vandræði sem fylgja henni.

Finnið þessu annan stað, takk.

Höfundur: Hafdís Þóra Hafþórsdóttir

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Við mótmælum harðlega fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjalpar á <https://skipulagsgatt.is/issues/2025/1579>.

Á heimasíðu Samhjalpar er tekið fram að á kaffistofuna sækja meðal annars fólk sem neytir áfengis og fíkniefna auk fólks sem glímir við andleg veikindi. Auk þess er tekið fram að ekki sé viðeigandi að börn komi þar inn. Slík starfsemi á ekki heima í rótgrónu fjölskylduhverfi.

Í sama húsi og í nærliggjandi húsum búa fjölskyldur með börn. Auk þess sem tveir grunnskólar eru rétt hjá fyrirhugaðri staðsetningu, annar þeirra er staðsettur í næstu götu.

Bersýnilegt er af tíðum fréttaflutningi af atvikum á kaffistofu Samhjalpar, þar sem lögreglan var kölluð til, að öryggi íbúa sé ógnað (sjá hlekki á fréttir í öðrum athugasemdum hér fyrir ofan). Því til stuðnings má einnig nefna viðhorf Steingerðar Steinarsdóttur, rit- og kynningarstjóri Samhjalpar, sem kom fram í fjölmiðlum árið 2024 og tók þar fram í viðtali að staðsetning Kaffistofunnar í Borgartúninu hafi verið mjög hentug þar sem börn og skólar eru ekki í nálægð (sjá: <https://www.ruv.is/utvarp/spila/samfelagid/23617/7hl6bc>).

Íbúar hafa eðlilegar áhyggjur af áhrifum á öryggistilfinningu, umgengni í nærumhverfi, aukinni umferð, mögulegri neyslu í almannarými og álagi á nærsvæði. Þessar áhyggjur eru ekki byggðar á fordómum heldur reynslu og raunhæfu mati á því hvernig slík starfsemi getur haft áhrif ef hún er ekki staðsett og studd með fullnægjandi hætti.

Við fjölskyldan búum í Akurgerði 64, í næsta húsi beint á móti fyrirhugaðri staðsetningu. Börnin okkar eiga leið þar hjá daglega og leika sér í garðinum, við hliðina á strætóskýlinu og bílaplaninu sem myndi þjónusta fyrirhugaðri staðsetningu kaffistofunnar. Við hefðum aldrei keypt eða stofnað fjölskyldu í núverandi húsnaði ef þessi starfsemi hefði verið í starfræk í næsta húsi. Hún ógnar öryggistilfinningu okkar. Verði af starfseminni er það alger forsendubrestur fyrir okkur og myndi í senn skerða möguleika okkar á að selja.

Auk þess gagnrýnum við skort á samráði og upplýsingagjöf. Í grendarkynningu er tekið fram að „...sótt erum leyfi til að innrétta veitingastað í flokki 1“. Sem er rangt. Íbúar hafa ekki verið hafðir með í ráðum á nægjanlegan hátt áður en þessi ákvörðun var tekin og ekki eru allir hagsmunaaðilar meðvitaðir um þessi áform Reykjavíkurborgar. Upplýsingar hafa borist seint og óljóst, án þess að fram hafi farið raunverulegt samráð við þá sem búa í næsta nágrenni. Slíkt verklag er andstætt góðum stjórnsýsluháttum og grefur undan trausti milli íbúa, þjónustuaðila og sveitarfélags.

Íbúðarhverfi eru skipulögð með þarfir barna, fjölskyldna og almenns daglegs lífs í huga. Kaffistofa fyrir virka fíkla og heimilislausa er mikilvægt félagslegt úrræði, en eðli starfseminnar felur í sér áskoranir sem krefjast annars konar umhverfis, aðgengis að sérhæfðri þjónustu og viðeigandi innviða. Slík starfsemi á betur heima á svæðum þar sem fyrir er félagsleg þjónusta, heilbrigðisúrræði og aðstaða til utanumhalds, fremur en mitt í íbúðabyggð.

Við teljum að með því að flytja kaffistofuna í íbúðarhverfi sé verið að færa vandann til, fremur en að leysa hann á faglegan og sjálfbæran hátt. Markhópur Samhjalpar á skilið úrræði sem er hannað út frá þeirra þörfum, með nægjanlegu rými, faglegu utanumhaldi og góðu aðgengi að annarri þjónustu. Slík lausn þjónar bæði notendum úrræðisins og samfélaginu í heild mun betur.

Við skorum á skipulagsráð til að hafna þessari breytingu á verslunarrými, svo unnt sé að tryggja öryggi íbúa og forðast hugsanleg vandamál og ágreining í nágrenninu í framtíðinni.

Virðingarfyllt,
Kristján Helgi Hjartarson og Þórhildur Ólafsdóttir, íbúar í Akurgerði 64 beint á móti Grensásvegi 46.

Höfundur: Kristján Helgi Hjartarson

Sent inn þann: 04.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirrituð mótmæla fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjálpár á Grensásvegi 46.

Fyrirhuguð starfsemi á ekki erindi í íbúðarhverfi þar sem börn og ungmenni eru daglega á ferð um nærliggjandi götur, leiksvæði og á leið til og frá skóla og tómstundum. Því til stuðnings má einnig nefna viðhorf Steingerðar Steinarsdóttur, rit- og kynningarstjóra Samhjálpár, sem kom fram í fjölmiðlum árið 2024 sem tók þar fram í viðtali að staðsetning Kaffistofunnar í Borgartúninu hafi verið mjög hentug þar sem börn og skólar eru ekki í nálægð (sjá: <https://www.ruv.is/utvarp/spila/samfelagid/23617/7hl6bc>).

Við skorum á skipulagsráð til að hafna þessum áfromum og finna hentugra húsnæði fyrir þá mikilvægu starfsemi sem Kaffistofa Samhjálpár sinnir.

Virðingarfyllst,
Birgir Örn Brynjólfsson og Kiley Rene Larson
Brekkugeti 19

Höfundur: Birgir Örn Brynjólfsson

Sent inn þann: 05.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Tannlæknastofa Egils Kolbeinssonar
Grensásvegi 44
108 Reykjavík

Til þeirra sem málið varðar,

Vegna fyrirhugaðar starfsemi Samhjálpur að Grensásvegi 46 vil ég sem starfandi tannlæknir á tannlæknastofu Egils Kolbeinssonar benda á eftirfarandi annmarka á fyrirhugaðri starfsemi Samhjálpur að Grensásvegi 46.

Sem heilbrigðisstofunin þurfum við að lúta að starfsskilyrðum frá Umhverfisstofnun, þar kemur eftirfarandi fram:

Í starfsskilyrðum fyrir tannlæknastofu stendur:

7. Umhverfismál.

7.1 Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.

https://ust.is/library/Skrar/starfsemi/Starfsskilyr%C3%B0i_tannl%C3%A6knastofur.pdf

Skjólstæðingar tannlæknarstofunar og aðstæður

Samkvæmt teikningum sem lagðar voru fyrir R.borg vegna byggingarleyfis umsóknar til kynningar 28.11.2025 – 05.01.2026 kemur fram að reisa skal skjólvegg 190 cm háan ekki tekið fram hversu langt hann nær út á bílastæði húsanna nr 44,46,48.

Gerður var rampur við inngang tannlæknastofunnar til að auðvelda okkar skjólstæðingum sem notast við hjólastóla eða göngugrindur aðgang að stofunni. Þessi skjólveggur lokar fyrir notkun þessa ramps. Bílastæðið beint fyrir framan tannlæknastofuna er merkt fyrir einstaklinga sem notast við hjólastóla/ göngugrindur og önnur hjálpartæki.

Bílastæði þetta er einnig notað af stærri bílum sem koma með skjólstæðinga til okkar í hjólastólum. Við getum ekki misst það bílastæði ef bílum fjölga um of.

Erfitt er að sjá hvernig við getum þjónað okkar skjólstæðingum ef við sjáum fram á hrindranir við notkun þess.

(Sjá meðfylgjandi skrár)

Á teikningu sést líka bekkur fyrir framan hús nr 46 og er gert ráð fyrir trjágróðri fyrir framan.

Bílastæðin fyrir framan hús 44, 46 og 48 eru mikið notuð allan daginn og því ekki hægt að fækka þeim.

Lóðin er eign okkar á 44, 46, 48 og Skálagerði sem þýðir að Samhjálp getur ekki eignað sér hluta af lóðinni til eigin afnota.

Athugasemd er einnig gerð við hvar Samhjálp býst við að fólk geti reykt tóbak á þessu svæði, hér á tannlæknastofunni eru opnir gluggar allan daginn og dýrnar opnar þegar vel viðrar.

Búast megi því við að fólk safnist saman fyrir framan hús nr. 46 og trufla starfsemi tannlæknastofunnar

Í viðtali við Eddu Jónsdóttur, fyrrverandi framkvæmdarstjóra Samhjálpur, sem birtist 12.október 2021, segir hún orðrétt; “ Í lok árs 2021 þótti mikið ef 180 manns komu á kaffistofuna á dag.

Núna koma allt uppí 350 á dag“ .

(<https://www.ruv.is/frettir/innlent/2023-10-12-kaffistofa-samhjalpar-tekur-upp-skraningarkerfi-til-ad-bregdast-vid-neydarastandi-393909>)

Miðað við þessar upplýsingar þá hlýtur það að liggja í hlutarins eðli að viðkomandi aðilar sjái að slík starfsemi gengur ekki upp við þessar aðstæður.

Í okkar huga ræður umhverfið í kringum okkur ekki við þennan fjölda, með það í huga að okkar starfssemi okkar og nágrannar hljóti ekki skaða af. Hér hefur verið rekin heilbrigðisþjónusta frá árinu 1960.

Val á staðsetningu

Í viðtali við forráðamann matstofu Samhjálpur sem rætt var við í september 2024 kom fram að staðsetningin í Borgartúni væri mjög heppileg því það væru engir skólar eða barnaheimili í grennd sem starfsemin gæti truflað. Ekki verður séð hvaða forsendur hafa breyst í millitíðinni. Ef það er gert ráð fyrir skutlþjónustu fyrir skjólstæðinga Samhjálpur þá getur þessi þjónusta verið hvar sem er á Reykjavíkssvæðinu, þar sem hún er fellur betur að umhverfi sínu.

Aðstæður okkar

Á þessari tannlæknastofu eru tveir starfsmenn, tannlæknir og aðstoðarmaður. Dyrnar að tannlæknastofunni opna klukkan 8 á morgnana og er lokað kl.16 á daginn. Okkar skjólstæðingar geta gengið óhindrað inn á þessum tíma til að mæta í bókaða tíma. En það hefur komið fyrir að enginn sjái sér fært að vera í afgreiðslunni þegar fólk kemur inn og er það vegna t.d. aðgerða sem standa yfir. Öryggisins vegna myndum við þurfa að hafa dyrnar okkar læstar og setja upp kerfi fyrir fólk til að láta vita af sér, þegar það mætir. Í okkar huga er þetta fjarstæðukennt því aldrei á þeim 65 árum sem stofan hefur verið starfrækt hefur þurft að hafa áhyggjur af umhverfi stofunnar. Til okkar koma einstaklingar frá 3 ára aldri upp í 100+ í misjöfnu líkamlegu ástandi, við viljum ekki skjólstæðingar okkar þurfi að óttast að koma til okkar. Það þarf bara eitt atvik til að áhrif á okkar starfsemi.

Virðingarfyllt,
Egill Kolbeinsson Tannlæknir

Höfundur: Egill Kolbeinsson

Sent inn þann: 05.01.2026

Viðhengi:

- 36.1.IMG_1376.HEIC
- 36.2.IMG_1377.HEIC
- 36.3.IMG_1378.HEIC

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég mótmæli fyrirhugaðri starfsemi kaffistofu Samhjálpur við Grensásveg 46. Slík starfsemi á ekki heima í íbúðarhverfi þar sem skólar, leikskólar og fjölskyldur með ung börn búa. Mótmæli mín snúast einungis að staðarvali en ekki starfsemi Samhjálpur. Eg tel að þau rök sem hafa nú þegar komið fram séu fullnægjandi til að stöðva framgang þessarar framkvæmdar.

Viðrðingarfyllst,
Sonja B. Guðnadóttir

Höfundur: Sonja Brödsgaard Guðnadóttir

Sent inn þann: 05.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég leyfi mér hér með að mótmæla fyrirhugaðri opnun kaffistofu Samhjálpur að Grensásvegi 46, og lýsa andstöðu minni við opnun þess. Hverfið er rótgróið, fjölskylduvænt íbúðarhverfi sem er á engan hátt tilbúið til að hýsa kaffistofu Samhjálpur. Mikið af þeim einstaklingum sem leita til Kaffistofu Samhjálpur eru ekki á góðum stað í lífinu, einstaklingar sem ánetjast hafa ávana og fíkniefnum, eru í virkri dagneyslu og eiga allflest við fjölþættan vanda að stríða. Eins og gefur að skilja er aldrei vænlegt né boðlegt að fá slíkan hóp inn rótgróið fjölskyldu hverfi.

Leiða má líkur á að öryggi íbúa í hverfinu verði verulega skert með tilkomu kaffistofunnar vegna þeirra sem þangað sækja, og fyrirsjáanlegar breytur með tilkomu Kaffistofunnar eru m.a.

Aukin umferð með tilheyrandi ónæði

Skerðing á lífsgæðum og fjölskylduvænleika svæðisins

Aukin og raunhæfur ótti íbúa um öryggi sitt

Ótti um innbrot og þjófnaði í hverfinu sem fylgir stórum hóp þeirra sem sækja Kaffistofu Samhjálpur.

Þessi starfsemi á alls ekki heima inn í fjölskylduhverfi og tel ég þá ákvörðun vanhugsaða, að öllu leyti, hjá þeim sem að þessari ákvörðun hafa komið.

Svo ég taki mér orð í munn fíkils, sem þarf að fá sinn skammt, þá er í svona rótgrónum fjölskylduhverfum „oft nóg til“ og stutt að fara. Ég er þess fullviss að íbúar hverfisins eiga eftir að sjá mikla aukningu þjófnaða/innbrota í sínu nærumhverfi með tilkomu kaffistofunnar í hverfið.

Að lokum vil ég benda á að það er algerlega, að mínu mati, verið að horfa fram hjá þörfum og getu þessa hóps með þessari staðsetningu. Ansi margir sem sækja þessa þjónustu eru ekki í ástandi, né aðstöðu til að ferðast hverfanna á milli til að sækja sér sína þjónustu og allt til um annað er ekki byggt á staðreyndum né þekkingu. Mikið af því fólki sem sækja þjónustu kaffistofunnar eru fastagestir í gistiskýlum borgarinnar.

Höfundur: Jónína Guðrún Jack

Sent inn þann: 05.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Ég sem eigandi húsnaðis Grensásvegar 48, eigandi á fyrirtæki með inngan við hliðiná fyrirhugaðri starfsemi og með 15 starfmenn í vinnu, formaður húsfélagsins Grensásvegi 44-48 hef miklar áhyggjur á að þessi starfsemi komi til með að eyðileggja fyrir okkur allt okkar starf síðustu 15 ára líkt og fjölmargir aðrir íbúar og rekstraraðilar í næsta nágrenni, og hef verulega hagsmuni af málinu vegna þeirra grenndaráhrifa sem hin fyrirhugaða starfsemi mun hafa.

Ég tel að sú starfsemi sem sótt er um leyfi fyrir, og á að hýsa kaffistofu Samhjálpur, gegni mikilvægu samfélagslegu hlutverki. Aftur á móti sé einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundin staðsetning við hæfi og gætt sé að undirbúningi og grenndar-hagsmunum við slíka ákvarðanatöku í samræmi við lög.

Með vísan til neðangreindra athugasemda mótmæli ég veitingu byggingarleyfis fyrir umrædda starfsemi á Grensásvegi 46 á þeim forsendum sem liggja fyrir í málinu.

2. Gildandi aðalskipulag

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 („aðalskipulag Reykjavíkur“ eða „aðalskipulagið“) er Grensásvegur 46 á svæði (VÞ11) sem telst til verslunar- og þjónustusvæðis auk þess sem íbúðarhúsnaði er á svæðinu. Í aðalskipulagi koma fram eftirfarandi sértæk skipulagsákvæði fyrir svæðið:

Hverfiskjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi.

Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Sjá nánar kafla 5 í greinargerð aðalskipulags.

Í 5. kafla greinargerðar aðalskipulagsins er verslunar- og þjónusta (VÞ) skilgreind sem svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmistöðum (gr. 6.2.c í skipulagsreglugerð nr. 90/2013). Þá segir:

A verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölbættri verslun og þjónustu og veitingastöðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Veitinga- og skemmtistaðir í flokki III eru almennt ekki heimilir og ekki gististaðir í flokki IV.

Óháð því hvort kaffistofa Samhjálpur þurfi rekstraleyfi sem veitingastaður eða ekki er til samanburðar bent á að veitingastaðir í flokki III eru m.a. staðir sem kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Slíkir veitingastaðir eru ekki heimilir á svæðinu.

Í 5. kafla greinargerðar aðalskipulags er jafnframt gert ráð fyrir deiliskipulagsgerð hvað varðar nánari stefnu á slíkum svæðum en þar segir:

Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á verslunar- og þjónustusvæðum er ákveðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar og eðli þeirrar starfsemi sem fer fram. Þar sem íbúðarbyggð er heimil á verslunar- og þjónustusvæðum skal taka mið af ákvæðum sem koma fram í köflum 3.6.1.– 3.6.3.

Íbúðir eru heimilaðar á umræddu svæði VÞ11 og ber því að taka mið af ákvæðum 3. kafla greinargerðar aðalskipulagsins þar sem fjallað er um landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar. Í kafla 3.6.3. er vísað til þess að huga þurfi jöfnum höndum að þeim gæðum sem eru innandyrá innan íbúðanna og utandyra í þeim rýmum sem myndast milli húsa og ætluð eru til útiveru, samveru og leiks. Við endanlegt mat á umfangi uppbyggingar þurfi að taka mið af fjölmörgum atriðum sem snerta umhverfisgæði. Umhverfi sem sé jafnan friðsælt, rólegt og öruggt geri íbúum bæði líkamlega og andlega gott og efli lýðheilsuna í samfélaginu. Þá beri m.a. að horfa til almennra markmiða húsnaðisstefnu og um þróun íbúðarbyggðar, sbr. kafla 3.1.

Í kafla 3.1.3 er fjallað um áskoranir sem fylgja blandaðri byggð þar sem fram kemur að huga þurfi að nálægð við grunnþjónustu og öruggum gönguleiðum að skóla. Þá segir:

Ef heimildir um þjónustu og atvinnustarfsemi eru rýmkaðar innan gróinnar íbúðarbyggðar þarf að huga að umfangi starfseminnar, hvort hún geti valdið ónæði vegna lyktar, hávaða eða umferðar eða sé til lýta í umhverfinu, kalli á umferð stærri atvinnubíla og á hvaða tíma sólahrings starfsemin fer fram. Það er ljóst að það er rík krafa um að hægt sé að njóta friðsældar innan íbúðarbyggðar, en það eru líka vaxandi óskir um að fjölbreytt verslun, þjónusta, starfsemi og almenningsrými séu í göngufæri við heimilið.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur er því gengið út frá því að svæði VÞ11 sé fyrir fjölbreytta verslunar- og þjónustustarfsemi sem þjóni hverfinu sem og íbúðarbyggð. Jafnframt er þar gerð sú krafa að gerð sé nánari grein fyrir starfsemi þar í deiliskipulagi og að við blöndun byggðar sé lagt mat á áhrif af starfsemi sem hefur ónæði í för með sér í íbúðarbyggð auk þess sem huga þurfi að öruggum gönguleiðum að skóla.

Ekkert er fjallað um sértæka starfsemi eins og starfsemi Samhjálpur er í aðalskipulagi fyrir svæðið og ekkert deiliskipulag er í gildi en málið hefur verið lagt í það ferli að setja byggingarleyfisumsóknina í grenndarkynningu samkvæmt 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 („skipulagslög“).

3. Fyrirhuguð starfsemi og lýsing á staðhátum

Með byggingarleyfisumsókninni er sótt um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg, samkvæmt aðaluppdrætti arkitekts, dags. 13. október 2025. Það eru einu gögnin sem liggja fyrir í málinu og taka þau eingöngu til innra skipulags húsnæðisins.

Húsnæðið að Grensásvegi 46 er staðsett í rótgrónu íbúðarhverfi sem einkennist af fjölbýlishúsum og er í nálægð við menntastofnanir og almenningssvæði. Í næsta nágrenni eru grunnskólar, leikvöllir og almenningsgarðar sem eru mikið notaðir af börnum og fjölskyldum í hverfinu. Í því sambandi er vert að benda á það að í 400 metra fjarlægð frá fyrirhugaðri starfsemi, þ.e. 5 mínútna gönguleið, er grunnskólinn Breiðagerðisskóli auk þess sem Hvassaleitisskóli er í næsta nágrenni. Um er að ræða fjölskylduvænt hverfi þar sem fólk býr og getur notið útiveru í öruggu umhverfi og sótt þjónustu í nærumhverfinu.

Samkvæmt upplýsingum sem fengist hafa um eðli hinnar fyrirhuguðu starfsemi mun Samhjálp reka þar veitingastað/mötuneyti sem ætluð er þeim sem eru í neyð og hafa ekki tök á að sjá sér sjálfir fyrir mat. Mötuneytið þjónar meðal annars fólki sem glímir við áfengis- og fíkniefnavanda auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga. Áætlað er að matsalurinn rúmi 100 gesti og að allt að 200-300 gestir sæki kaffistofuna daglega. Kaffistofan er eingöngu fyrir 18 ára og eldri og er ekki talið viðeigandi að börn komi þangað inn samkvæmt upplýsingum af heimasíðu Samhjálp.

4. Athugasemdir við byggingarleyfisumsóknina

4.1. Krafa um deiliskipulag vegna umfangs og eðlis starfseminnar

Deiliskipulag liggur ekki fyrir á svæðinu við Grensásveg 46. Samkvæmt 2. mgr. 37. gr. skipulagslaga gildir sú meginregla að gera skuli deiliskipulag fyrir svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Þetta er meginregla laganna en finna má undantekningu frá reglunni í 1. mgr. 44. gr. laganna. Samkvæmt henni er heimilt að veita byggingarleyfi þó að deiliskipulag liggi ekki fyrir, enda sé það í samræmi við aðalskipulag og í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

Mælt er fyrir um grenndarkynningu í 5.9 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Þar segir að þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi, eða húsa-þyrpingar í dreifbýli, og deiliskipulag liggi ekki fyrir eða um sé að ræða óverulega breytingu skuli skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu. Aður en umsókn um byggingarleyfi er grenndarkynnt skuli skipulagsnefnd leggja mat á hvort framkvæmdin falli að framangreindum skilyrðum eða hvort önnur atriði svo sem hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt kalli á aðra málsmeðferð, sbr. 5.9.1 gr.

Umbjóðendur okkar að framangreind skilyrði um grenndarkynningu án deiliskipulags séu ekki uppfyllt. Fyrirhuguð starfsemi kaffistofu Samhjálp felur í sér verulega breytingu á áhrifum og nýtingu á svæðinu sem lýst er í aðalskipulagi og ekki er gerð grein fyrir slíkri sértækri starfsemi í skipulagi. Þá er um eðlisólíka starfsemi að ræða, sé tekið mið af hefðbundnum verslunarrekstri eða þjónustu, sem hefur í för með sér verulega aukið álag, ónæði og umferð. Með því að setja málið í grenndarkynningu þar sem eingöngu er gerð grein fyrir skipulagi innra rýmis húsnæðisins skortir verulega á heildstætt mat á áhrifum starfseminnar sem varðar almanna- og grenndarhagsmuni.

Til hliðsjónar má einnig benda á að í aðalskipulagi Reykjavíkur er gert ráð fyrir því að staðsetning búsetuúrræða sé almennt háð deiliskipulagi, m.a. ef krafist er gæslu allan sólarhringinn eða umfang starfsemi „umtalsvert“, sbr. kafla 3.2 og 3.4.1 greinargerðar aðalskipulagsins. Fyrirhuguð starfsemi hefur mun meiri áhrif á nærliggjandi íbúa, eigendur og rekstraraðila en t.d. stök búsetuúrræði sem krefjast heimildar í deiliskipulagi.

Ákvæði 44. gr. skipulagslaga er undantekningarregla sem ber að túlka þröngt, sbr. t.d. úrskurð úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála („ÚUA“) 104/2022 (Nesvegur). Þar var talið að grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar fyrir atvinnuhúsnæði á hafnarsvæði væri ekki tæk þar sem ekki væri fjallað um byggingaráformin í aðalskipulagi og auk þess gert ráð fyrir að svæðið yrði deiliskipulagt. Þessu stuðnings má einnig benda á dóm Hæstaréttar í máli nr. 384/2002 en þar var talið að starfsemi söluturns með sölulúgu væri þess eðlis að gera hefði þurft ráð fyrir henni í deiliskipulagi, einkum vegna þeirra sértæku þarfa sem hún gerði til umferðarflæðis og umferðatenginga. Því hefði ekki verið heimilt að fara með umsóknina eins og í gildi væri deiliskipulag sem heimilaði þær breytingar sem í henni fólust.

Umbjóðendur okkar telja að breytingin sem felst í byggingarleyfisumsókninni sé svo umfangsmikil og eðlisólík þeirri starfsemi sem gert er ráð fyrir á svæðinu og hafi slík grenndaráhrif í för með sér að hún uppfylli ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga um undanþágu frá gerð deiliskipulags. Því beri að hafna umsókninni.

4.2. Ósamræmi við aðalskipulag

Í ljósi þess að ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið verður útgáfa byggingarleyfis að vera í fullu samræmi við aðalskipulag, sbr. 1. mgr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki.

Í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir fjölbættri verslun og þjónustu og veitingastöðum á svæðinu við Grensásveg 46 auk þrifalegrar atvinnustarfsemi en einnig íbúðarhúsnæði. Samkvæmt aðalskipulaginu er skylt að meta heildstætt áhrif af blöndun byggðar ef heimildir til þjónustu og atvinnustarfsemi eru rýmkaðar innan gróinnar íbúðarbyggðar og þá hvort umfang starfseminnar geti valdið ónæði. Á svæðinu er aftur á móti ekki gert ráð fyrir starfsemi sem hefur veruleg grenndaráhrif í för með sér og þörf er á meira eftirliti og gæslu, t.d. veitingastaði í flokki III, og þarf sérstaklega að mæla fyrir um slíkt í deiliskipulagi.

Þótt svæðið við Grensásveg 46 sé skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi felur breytingin, úr almennu verslunarrými sem er ætlað að þjóna íbúum hverfisins yfir í sértæka umfangsmikla starfsemi sem er ætlað að þjónusta viðkvæma hópa með tilheyrandi eftirliti, í sér verulega breytingu á nýtingu á svæðinu og grenndaráhrif sem eru langt umfram það sem leiðir af hefðbundinni þjónustustarfsemi.

Almenn skilgreining á þjónustu í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar getur ekki tekið til slíkrar sértækrar og umfangsmikillar starfsemi. Ekki er mælt fyrir um slíka sértæka starfsemi í aðalskipulagi og ekkert deiliskipulag í gildi.

Umbjóðendur okkar telja því að byggingarleyfisumsóknin uppfylli ekki skilyrði 1. mgr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki um að mannvirkið og notkun þess skuli vera í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu. Því beri að hafna umsókninni.

4.3. Skortur á rannsókn

Á Reykjavíkurborg hvílir sú skylda að rannsaka málið og sjá til þess að það sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin um útgáfu byggingarleyfisins, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Einu gögnin sem liggja fyrir í málinu eru aðaluppdrættir af húsnæðinu sem á að hýsa kaffistofu Samhjálpar vegna byggingarleyfisumsóknar þar sem gerð er grein fyrir innra skipulagi húsnæðisins.

Ekkert mat liggur fyrir um áhrif af starfseminni, hvorki í húsinu sjálfu né utan þess, t.d. um öryggismál, umferðarálag, hljóðvist, eða grenndaráhrif hvort sem er á íbúa, eigendur eða rekstraraðila í sama húsnæði eða nærliggjandi húsnæði. Því er ljóst að engin rannsókn hefur átt sér stað á áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á hagsmunaaðila. Slíkur annmarki telst almennt verulegur og leiðir til ógildingar ákvörðunar, eins og leiðir af fjölmörgum málum bæði dómstóla og úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Jafnvel þótt starfsemi Samhjálpar gegni samfélagslegu hlutverki þarf að gæta að fullnægjandi undirbúningi við meðferð málsins og einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundinn viðeigandi staður. Óháð skoðunum fyrirsvarsmanna Samhjálpar, sem hafa m.a. tjáð sig í fjölmiðlum um að óskiljanlegt sé að málið þurfi yfir höfuð að fara í grenndar-

kynningu,¹ þá hvílir sú skylda á Reykjavíkurborg að gæta að því að málið fái fullnægjandi málsmeðferð áður en ákvörðunin er samþykkt og virða hagsmuni íbúa og rekstraraðila á svæðinu.

Umbjóðendur okkar telja að málið hafi ekki verið upplýst með fullnægjandi hætti, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, og ekki sé því grundvöllur til að samþykkja byggingar-leyfisumsóknina.

4.4. Grenndarhagsmunir og ónæði verulega umfram það sem leiðir af almennri verslun og þjónustu

Svæðið við Grensásveg 46 er, eins og áður er rakið, skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri þjónustu við íbúa hverfisins sem og íbúðarhúsnæði auk þess sem íbúðarbyggð og grunnskóli er í grennd við húsnæðið.

Óháð því að gert sé ráð fyrir þjónustu á svæðinu þá má slík þjónusta ekki skerða réttindi íbúa og annarra hagsmunaaðila og ber Reykjavíkurborg að gæta að grenndarhagsmunum við slíka ákvarðanatöku.

Líkt og fram hefur komið gerir byggingarleyfisumsóknin ráð fyrir fjölmörgum gestum í kaffistofuna, allt að 100 manns í senn, auk þess sem Samhjálp hefur upplýst að í kaffistofunni sé tekið á móti um 200-300 manns á dag. Umbjóðendur okkar telja ljóst að fyrirhugaðri starfsemi fylgi verulega neikvæð grenndaráhrif sem hafi óásættanlega skerðingu á hagsmunum þeirra í för með sér. Með miklum fjölda utanaðkomandi gesta sem margir hverjir glíma við áfengis- og fíkniefnavanda, sé óhjákvæmilegt að óöruggt umhverfi skapist fyrir íbúa, ekki síst börn og fjölskyldufólk.

Rétt er að halda því til haga að Samhjálp hefur gengið út frá því að börn eigi ekki erindi inn á kaffistofuna og eru m.a. áform um að byrgja glugga í matsal út í portið. Því liggur fyrir að rekstraraðili gengur sjálfur út frá því að eðli starfseminnar sé með þeim hætti að hún hafi veruleg áhrif á öryggi barna og á nærliggjandi umhverfi.

Mikilvægt er að hafa í huga að íbúðarhúsnæði, þar sem fjölskyldur með börn búa, er staðsett í sama húsi og kaffistofunni er ætlað rými. Sem dæmi má nefna að inngangur að heimili, sem hýsir fjögurra manna fjölskyldu, er 7-10 metra frá inngangi og reykingaraðstöðu þar sem kaffistofa Samhjálpar er fyrirhuguð. Þessi inngangur er einnig notaður af börnum í húsinu. Starfsemi Samhjálpar mun óneitanlega hafa mikil áhrif á daglegt líf þessara íbúa og öryggi.

Þá er mikilvægt að benda á að jafnvel þótt gerðar hafi verið ráðstafanir til þess að koma í veg fyrir að gestir kaffistofunnar fari í bakportið eru þær ekki fullnægjandi þar sem inngangur að sumum íbúðum snýr að Grensásvegi og er við hliðina á kaffistofunni. Ekki þarf annað en að skoða fréttir á fréttamiðlum síðustu ára til að sjá að veruleg hætta og ógn geti stafað af starfseminni, sérstaklega fyrir börn. Áhrif af fyrirhugaðri starfsemi eru ekki einungis bundin við fjölskyldufólk með börn heldur hefur hún einnig áhrif á aðra sem búa

og starfa í sama húsnæði og nærliggjandi svæði, m.a. eldri borgara. Umbjóðendur okkar leggja áherslu á að starfsemi sem þessi á ekki heima í sama húsnæði og í nágrenni við íbúðarhúsnæði og í nágrenni við skóla og leikvelli þar sem áhersla er á fjölskylduvænt umhverfi. Þá samrýmist starfsemi Samhjálpur ekki rekstrarumhverfi fyrirtækja á svæðinu. Starfsemi Samhjálpur er eðlisólík hefðbundnum verslunarrekstri og hefur í för með sér verulega aukið álag, ónæði og umferð. Því blasir við að fyrirhuguð starfsemi geti haft verulega neikvæð áhrif á þá þjónustu og rekstur hagsmunaaðila á svæðinu sem og verðmæti eigna. Af fyrirbyggjandi gögnum er ljóst að ekki hefur verið lagt heildstætt mat á áhrif fyrirhugaðrar starfsemi kaffistofu Samhjálpur á hagsmunaaðila, s.s. ónæði, öryggi, umferð og umgengni. Þá hefur ekki verið lagt mat á hagsmuni og réttindi viðkvæmra hópa eins og barna og eldra fólks eða tekið tillit til þess við val á staðsetningu að um er að ræða bæði íbúðir og nálægð við skóla, gönguleiðir að skóla og leiksvæði. Þetta eru hagsmunir sem Reykjavíkurborg ber að taka tillit til við ákvarðanatöku í málinu. Með vísan til framangreinds ég þá kröfu að tekið verði tillit til þeirra neikvæðu grenndaráhrifa sem fyrirhuguð starfsemi mun hafa á hagsmuni íbúa, eigenda og rekstraraðila á svæðinu og byggingarleyfisumsókninni verði hafnað.

5. Niðurlag

Með vísan til þess sem að framan greinir telj ég að skilyrði laga séu ekki uppfyllt til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina og gera þá kröfu að henni verði hafnað. Við eigum lögvarða hagsmuni af því að ákvarðanir stjórnvalda rýri ekki hagsmuni þeirra, verðmæti eigna þeirra eða rekstrargrundvöll. Eg áskil mér allan rétt til að gæta hagsmuna minna í framhaldinu verði byggingarleyfisumsóknin samþykkt með lögfræðingum okkar.

Höfundur: Geir Rúnar Birgisson

Sent inn þann: 05.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu við Tjarnargötu
101 Reykjavík

Sent í skipulagsgáttina

Reykjavík, 5.janúar 2026

Efni:

Athugasemdir við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar: Grensás-vegur 46. USK 25100211. Mál nr. 1579/2025.

Byggingastjórinn ehf kt 6102071380 leigjandi að Grensásvegi 50 ásamt langar okkur að koma eftirfarandi athugasemdum og mótmælum á framfæri við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, sbr. **mál nr. 1579/2025**

Um er að ræða byggingarleyfisumsókn sem heimilar verulega breytingu á notkun rýmisins, þar sem innréttaður er móttökumatsalur fyrir allt að 100 gesti. Slík breyting felur í sér umfangsmikla starfsemi með fyrirsjáanleg áhrif á nærumhverfi, umferð, dvöl fólks og daglega notkun svæðisins. Við mat á byggingarleyfi ber að líta til þess hvort fyrirhuguð notkun rýmisins sé samrýmanleg aðstæðum á lóð og í næsta nágrenni, sem undirrituð telur ekki vera raunin í þessu tilviki. Að auki er umfang starfseminnar, allt að 100 manna matsalur, óhóflegt miðað við burðarþol, bruna og flóttaleiðir í húsnæðinu. Þetta felur líka í sér verulega skerðingu á öryggi, ró og lífsgæðum íbúa. Einnig má geta þess að deiliskipulag er ekki til á þessum reit sem felur í sér þessa starfsemi í húsnæðinu. Með vísan til framangreinds er áformunum mótmælt og lagt til að leitað verði að annarri, betur viðeigandi staðsetningu fyrir starfseminna.

Fh. Byggingastjórans ehf kt 6102071380
Reynir Kristinsson

Höfundur: Reynir Elfar Kristinsson

Sent inn þann: 05.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Húsfélagið Grensásvegi 44-48, REK ráðgjöf ehf. sem er eigandi fasteignarinnar að Grensásvegi 50 og Húsfélagið Skálagerði 4-6 hafa falið LOGOS lögmannsþjónustu að koma meðfylgjandi athugasemdum á framfæri vegna grenndarkynningar byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, mál nr. 1579/2025.

Höfundur: Maren Albertsdóttir

Sent inn þann: 05.01.2026

Viðhengi:

43.1.2026 01 05 Athugasemdir v grenndarkynningar_Grensásvegur 46.pdf

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu við Tjarnargötu
101 Reykjavík

Sent rafrænt í skipulagsgáttina

Reykjavík, 5. janúar 2026

Efni: Athugasemdir við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar: Grensásvegur 46. USK 25100211. Mál nr. 1579/2025.

1. Inngangur

Umbjóðendur okkar, Húsfélagið Grensásvegi 44-48, kt. 481215-2770, REK ráðgjöf ehf., kt. 650808-2580, sem er eigandi fasteignarinnar að Grensásvegi 50, og Húsfélagið Skálagerði 4-6, kt. 610795-2699, hafa falið okkur að koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar fyrir Grensásveg 46, sbr. mál nr. 1579/2025 („byggingarleyfisumsóknin“)

Umbjóðendur okkar eru hagsmunaaðilar að málinu sem eigendur, íbúar og rekstraraðilar í sama húsnæði og næsta nágrenni við Grensásveg 46. Þeir hafa, líkt og fjölmargir aðrir íbúar og rekstraraðilar í næsta nágrenni, verulega hagsmuni af málinu vegna þeirra grenndaráhrifa sem hin fyrirhugaða starfsemi mun hafa.

Umbjóðendur okkar telja að sú starfsemi sem sótt er um byggingarleyfi fyrir, og á að hýsa kaffistofu Samhjálpur, gegni mikilvægu samfélagslegu hlutverki. Aftur á móti sé einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundin staðsetning við hæfi og gætt sé að undirbúningi og grenndarhagsmunum við slíka ákvarðanatöku í samræmi við lög.

Með vísan til neðangreindra athugasemda mótmæla umbjóðendur okkar veitingu byggingarleyfis fyrir umrædda starfsemi að Grensásvegi 46 á þeim forsendum sem liggja fyrir í málinu.

2. Gildandi aðalskipulag

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 („aðalskipulag Reykjavíkur“ eða „aðalskipulagið“) er Grensásvegur 46 á svæði (VP11) sem telst til verslunar- og þjónustusvæðis auk þess sem íbúðarhúsnæði er á svæðinu. Í aðalskipulagi koma fram eftirfarandi sértæk skipulagsákvæði fyrir svæðið:

Hverfiskjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Sjá nánar kafla 5 í greinargerð aðalskipulags.

Í 5. kafla greinargerðar aðalskipulagsins er verslunar- og þjónusta (VP) skilgreind sem svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum,

gistiskálum, veitingahúsum og skemmistöðum (gr. 6.2.c í skipulagsreglugerð nr. 90/2013). Þá segir:

Á verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölbættri verslun og þjónustu og veitingastaðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Veitinga- og skemmtistaðir í flokki III eru almennt ekki heimilir og ekki gististaðir í flokki IV.

Óháð því hvort kaffistofa Samhjálpur þurfi rekstraleyfi sem veitingastaður eða ekki er til samanburðar bent á að veitingastaðir í flokki III eru m.a. staðir sem kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Slíkir veitingastaðir eru ekki heimilir á svæðinu.

Í 5. kafla greinargerðar aðalskipulags er jafnframt gert ráð fyrir deiliskipulagsgerð hvað varðar nánari stefnu á slíkum svæðum en þar segir:

Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á verslunar- og þjónustusvæðum er ákveðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar og eðli þeirrar starfsemi sem fer fram. Þar sem íbúðarbyggð er heimil á verslunar- og þjónustusvæðum skal taka mið af ákvæðum sem koma fram í köflum 3.6.1.– 3.6.3.

Íbúðir eru heimilaðar á umræddu svæði VÞ11 og ber því að taka mið af ákvæðum 3. kafla greinargerðar aðalskipulagsins þar sem fjallað er um landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar. Í kafla 3.6.3. er vísað til þess að huga þurfi jöfnum höndum að þeim gæðum sem eru innandyrá innan íbúðanna og utandyra í þeim rýmum sem myndast milli húsa og ætluð eru til útiveru, samveru og leiks. Við endanlegt mat á umfangi uppbyggingar þurfi að taka mið af fjölmörgum atriðum sem snerta umhverfisgæði. Umhverfi sem sé jafnan friðsælt, rólegt og öruggt geri íbúum bæði líkamlega og andlega gott og efli lýðheilsuna í samfélaginu. Þá beri m.a. að horfa til almennra markmiða húsnæðisstefnu og um þróun íbúðarbyggðar, sbr. kafla 3.1.

Í kafla 3.1.3 er fjallað um áskoranir sem fylgja blandaðri byggð þar sem fram kemur að huga þurfi að nálægð við grunnþjónustu og öruggum gönguleiðum að skóla. Þá segir:

Ef heimildir um þjónustu og atvinnustarfsemi eru rýmkaðar innan gróinnar íbúðarbyggðar þarf að huga að umfangi starfseminnar, hvort hún geti valdið ónæði vegna lyktar, hávaða eða umferðar eða sé til lýta í umhverfinu, kalli á umferð stærri atvinnubíla og á hvaða tíma sólhrings starfsemin fer fram. Það er ljóst að það er rík krafa um að hægt sé að njóta friðsældar innan íbúðarbyggðar, en það eru líka vaxandi óskir um að fjölbreytt verslun, þjónusta, starfsemi og almenningsrými séu í göngufæri við heimilið.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur er því gengið út frá því að svæði VÞ11 sé fyrir fjölbreytta verslunar- og þjónustustarfsemi sem þjóni hverfinu sem og íbúðarbyggð. Jafnframt er þar gerð sú krafa að gerð sé nánari grein fyrir starfsemi á svæðinu í deiliskipulagi og að við blöndun byggðar sé lagt mat á áhrif af starfsemi sem hefur ónæði í för með sér í íbúðarbyggð auk þess sem huga þurfi að öruggum gönguleiðum að skóla.

Ekkert er fjallað um sértæka starfsemi eins og starfsemi Samhjálpur er í aðalskipulagi fyrir svæðið og ekkert deiliskipulag er í gildi en málið hefur verið lagt í það ferli að setja byggingarleyfisumsóknina í grenndarkynningu samkvæmt 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 („skipulagslög“).

3. Fyrirhuguð starfsemi og lýsing á staðháttum

Með byggingarleyfisumsókninni er sótt um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg, samkvæmt aðaluppdrætti arkitekts, dags. 13. október 2025. Það eru einu gögnin sem liggja fyrir í málinu og taka þau eingöngu til innra skipulags húsnæðisins.

Húsnæðið að Grensásvegi 46 er staðsett í rótgrónu íbúðarhverfi sem einkennist af fjölbýlishúsum og er í nálægð við menntastofnanir og almenningssvæði. Í næsta nágrenni eru grunnskólar, leikvelli og almenningsgarðar sem eru mikið notaðir af börnum og fjölskyldum í hverfinu. Í því sambandi er vert að benda á það að í 400 metra fjarlægð frá fyrirhugaðri starfsemi, þ.e. 5 mínútna gönguleið, er grunnskólinn Breiðagerðisskóli auk þess sem Hvassaleitisskóli er í næsta nágrenni í um 10 mínútna göngufjarlægð. Um er að ræða fjölskylduvænt hverfi þar sem fólk býr og getur notið útiveru í öruggu umhverfi og sótt þjónustu í nærumhverfinu.

Samkvæmt upplýsingum sem fengist hafa um eðli hinnar fyrirhuguðu starfsemi mun Samhjálp reka þar veitingastað/mötuneyti sem ætluð er þeim sem eru í neyð og hafa ekki tök á að sjá sér sjálfir fyrir mat. Mötuneytið þjónar meðal annars fólki sem glímir við áfengis- og fíkniefnavanda auk fólks sem glímir við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga. Áætlað er að matsalurinn rúmi 100 gesti en allt að 200-300 gestir sækja kaffistofuna daglega. Kaffistofan er eingöngu fyrir 18 ára og eldri og er ekki talið viðeigandi að börn komi þangað inn samkvæmt upplýsingum af heimasíðu Samhjálpar.

4. Athugasemdir við byggingarleyfisumsóknina

4.1. Krafa um deiliskipulag vegna umfangs og eðlis starfseminnar

Deiliskipulag liggur ekki fyrir á svæðinu við Grensásveg 46. Samkvæmt 2. mgr. 37. gr. skipulagslaga gildir sú meginregla að gera skuli deiliskipulag fyrir svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Þetta er meginregla laganna en finna má undantekningu frá reglunni í 1. mgr. 44. gr. laganna. Samkvæmt henni er heimilt að veita byggingarleyfi þótt deiliskipulag liggi ekki fyrir, enda sé það í samræmi við aðalskipulag og í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

Mælt er fyrir um grenndarkynningu í 5.9 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Þar segir að þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi, eða húsaþyrpingar í dreifbýli, og deiliskipulag liggi ekki fyrir eða um sé að ræða óverulega breytingu skuli skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu. Áður en umsókn um byggingarleyfi er grenndarkynnt skuli skipulagsnefnd leggja mat á hvort framkvæmdin falli að framangreindum skilyrðum eða hvort önnur atriði svo sem hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt kalli á aðra málsmeðferð, sbr. 5.9.1 gr.

Umbjóðendur okkar telja að framangreind skilyrði um grenndarkynningu án deiliskipulags séu ekki uppfyllt.

Fyrirhuguð starfsemi kaffistofu Samhjálpar felur í sér verulega breytingu á áhrifum og nýtingu á svæðinu sem lýst er í aðalskipulagi og ekki er gerð grein fyrir slíkri sértækri starfsemi í skipulagi. Þá er um eðlisólíka starfsemi að ræða, sé tekið mið af hefðbundnum verslunarrekstri eða þjónustu, sem hefur í för með sér verulega aukið álag, ónæði og umferð. Með því að setja málið í grenndarkynningu þar sem eingöngu er gerð grein fyrir skipulagi innra rýmis húsnæðisins skortir verulega á að heildstætt mat á áhrifum starfseminnar sem varðar almann- og grenndarhagsmuni hafi farið fram.

Til hliðsjónar má einnig benda á að í aðalskipulagi Reykjavíkur er gert ráð fyrir því að staðsetning búsetuúrræða sé almennt háð deiliskipulagi, m.a. ef krafist er gæslu allan sólarhringinn eða umfang starfsemi „umtalsvert“, sbr. kafla 3.2 og 3.4.1 greinargerðar aðalskipulagsins. Fyrirhuguð starfsemi hefur mun meiri áhrif á nærliggjandi íbúa, eigendur og rekstraraðila á svæðinu en t.d. stök búsetuúrræði sem krefjast heimildar í deiliskipulagi.

Ákvæði 44. gr. skipulagslaga er undantekningarregla sem ber að túlka þröngt, sbr. t.d. *úrskurð úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 104/2022 (Nesvegur)*. Þar var talið að grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar fyrir atvinnuhúsnæði á hafnarsvæði

væri ekki tæk þar sem ekki væri fjallað um byggingaráformin í aðalskipulagi auk þess sem gert væri ráð fyrir að svæðið yrði deiliskipulagt.

Þessu stuðnings má einnig benda á *dóm Hæstaréttar í máli nr. 384/2002* en þar var talið að starfsemi söluturns með sölulúgu væri þess eðlis að gera hefði þurft ráð fyrir henni í deiliskipulagi, einkum vegna þeirra sértæku þarfa sem hún gerði til umferðarflæðis og umferðatenginga. Því hefði ekki verið heimilt að fara með umsóknina eins og í gildi væri deiliskipulag sem heimilaði þær breytingar sem í henni fólust.

Umbjóðendur okkar telja að breytingin sem felst í byggingarleyfisumsókninni sé svo umfangsmikil og eðlisólík þeirri starfsemi sem gert er ráð fyrir á svæðinu og hafi slík grenndaráhrif í för með sér að hún uppfylli ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga um undanþágu frá gerð deiliskipulags.

4.2. Ósamræmi við aðalskipulag

Í ljósi þess að ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið verður útgáfa byggingarleyfis að vera í fullu samræmi við aðalskipulag, sbr. 1. mgr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki.

Í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir fjölþættri verslun og þjónustu og veitingastöðum á svæðinu við Grensásveg 46 auk þrífalegrar atvinnustarfsemi en einnig íbúðarhúsnæði. Samkvæmt aðalskipulaginu er skylt að meta heildstætt áhrif af blöndun byggðar ef heimildir til þjónustu og atvinnustarfsemi eru rýmkaðar innan gróinnar íbúðarbyggðar og þá hvort umfang starfseminnar geti valdið ónæði. Á svæðinu er aftur á móti ekki gert ráð fyrir starfsemi sem hefur veruleg grenndaráhrif í för með sér og þörf er á meira eftirliti og gæslu, t.d. veitingastaði í flokki III, og þarf sérstaklega að mæla fyrir um slíkt í deiliskipulagi.

Þótt svæðið við Grensásveg 46 sé skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi felur breytingin, úr almennu verslunarrými sem er ætlað að þjóna íbúum hverfisins yfir í sértæka og umfangsmikla starfsemi sem er ætlað að þjónusta viðkvæma hópa með tilheyrandi eftirliti, í sér verulega breytingu á nýtingu á svæðinu og grenndaráhrif sem eru langt umfram það sem leiðir af hefðbundinni þjónustustarfsemi.

Almenn skilgreining á þjónustu í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar getur ekki tekið til þeirrar sértæku og umfangsmiklu starfsemi sem fyrirhuguð er að Grensásvegi 46. Ekki er mælt fyrir um slíka sértæka starfsemi í aðalskipulagi og ekkert deiliskipulag í gildi.

Umbjóðendur okkar telja því að byggingarleyfisumsóknin uppfylli ekki skilyrði 1. mgr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki um að mannvirkið og notkun þess skuli vera í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu.

4.3. Skortur á rannsókn

Á Reykjavíkurborg hvílir sú skylda að rannsaka málið og sjá til þess að það sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin um útgáfu byggingarleyfisins, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Einu gögnin sem liggja fyrir í málinu eru aðaluppdrættir af húsnæðinu sem á að hýsa kaffistofu Samhjálpur vegna byggingarleyfisumsóknar þar sem gerð er grein fyrir innra skipulagi húsnæðisins.

Ekkert mat liggur fyrir um áhrif af starfseminni, hvorki í húsinu sjálfu né utan þess, t.d. um öryggismál, umferðarálág, hljóðvist, eða grenndaráhrif hvort sem er á íbúa, eigendur eða rekstraraðila í sama húsnæði eða nærliggjandi húsnæði.

Samkvæmt aðaluppdráttum sem liggja fyrir er matsalur kaffistofunnar hannaður fyrir að hámarki 100 manns og brunavarnir hússins taka mið af þeirri forsendu. Aftur á móti hefur komið fram af hálfu Samhjálpur að kaffistofan taki á móti 200-300 manns daglega auk

Þess sem starfsfólk er þar til staðar. Samkvæmt lögum nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerð nr. 112/2012 ber eiganda og rekstraraðila að tryggja að brunavarnir séu í samræmi við raunverulega notkun á húsnæðinu og fjölda notenda. Ef gestir kaffistofunnar koma flestir yfir stutt tímabil verður ekki séð af gögnum málsins að brunavarnir séu fullnægjandi fyrir raunverulegan fjölda sem áætlaður er í húsinu á hverjum tíma og umfang starfseminnar. Þetta misræmi gefur tilefni til að gera alvarlegar athugasemdir enda er um að ræða fjöleignarhús þar sem bæði íbúðir eru staðsettar sem og önnur atvinnustarfsemi. Ef raunverulegur fjöldi og álag fer fram úr þeim forsendum sem brunahönnun byggist á er veruleg hættu á að flóttaleiðir, brunaviðvörðunarkerfi og annar búnaður séu ófullnægjandi.

Sá fjöldi sem er áætlaður að sækji þjónustu í húsnæðið er auk þess með þeim hætti að verulega skortir á mati á umferð, öryggi og bílastæðapörf enda er takmarkaður fjöldi bílastæða til staðar sem deilt er með íbúum og annarri starfsemi.

Fyrir liggur að engin rannsókn hefur átt sér stað á framangreindum atriðum eða áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á hagsmunaaðila heildstætt. Slíkur annmarki telst almennt verulegur og leiðir til ógildingar ákvörðunar, eins og leiðir af fjölmörgum málum bæði dómstóla og úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Jafnvel þótt starfsemi Samhjálp gegni samfélagslegu hlutverki þarf að gæta að fullnægjandi undirbúningi við meðferð málsins og einnig mikilvægt að slíkri starfsemi sé fundinn viðeigandi staður. Óháð skoðunum fyrirsvarsmanna Samhjálp, sem hafa m.a. tjáð sig í fjölmiðlum um að óskiljanlegt sé að málið þurfi yfir höfuð að fara í grenndarkynningu,¹ þá hvílir sú skylda á Reykjavíkurborg að gæta að því að málið fái fullnægjandi málsmeðferð áður en ákvörðunin er samþykkt og virða hagsmuni íbúa og rekstraraðila á svæðinu.

Umbjóðendur okkar telja að málið hafi ekki verið upplýst með fullnægjandi hætti, sbr. 10. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993, og ekki sé því grundvöllur til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina.

4.4. Grenndarhagsmunir og ónæði verulega umfram það sem leiðir af almennri verslun og þjónustu

Svæðið við Grensásveg 46 er, eins og áður er rakið, skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri þjónustu við íbúa hverfisins sem og íbúðarhúsnæði auk þess sem íbúðarbyggð og grunnskóli er í grennd við húsnæðið.

Óháð því að gert er ráð fyrir þjónustu á svæðinu þá má slík þjónusta ekki skerða réttindi íbúa og annarra hagsmunaaðila og ber Reykjavíkurborg að gæta að grenndarhagsmunum við slíka ákvarðanatöku.

Líkt og fram hefur komið gerir byggingarleyfisumsóknin ráð fyrir fjölmörgum gestum í kaffistofuna, allt að 100 manns í senn, auk þess sem Samhjálp hefur upplýst að í kaffistofunni sé tekið á móti um 200-300 manns á dag. Umbjóðendur okkar telja ljóst að fyrirhugaðri starfsemi fylgi verulega neikvæð grenndaráhrif sem hafi óásættanlega skerðingu á hagsmunum þeirra í för með sér. Með miklum fjölda utanaðkomandi gesta sem margir hverjir glíma við áfengis- og fíkniefnavanda, sé óhjákvæmilegt að óöruggt umhverfi skapist fyrir íbúa, ekki síst börn og fjölskyldufólk.

Rétt er að halda því til haga að Samhjálp hefur gengið út frá því að börn eigi ekki erindi inn á kaffistofuna og eru m.a. áform um að byrgja glugga í matsal út í portið. Því liggur fyrir að rekstraraðili gengur sjálfur út frá því að eðli starfseminnar sé með þeim hætti að hún hafi veruleg áhrif á öryggi barna og á nærliggjandi umhverfi.

¹ Sjá m.a. frétt á visi.is, dags. 22. nóvember 2025, sjá [hlekk](#).

Mikilvægt er að hafa í huga að íbúðarhúsnæði, þar sem fjölskyldur með börn búa, er staðsett í sama húsi og kaffistofunni er ætlað rými. Sem dæmi má nefna að inngangur að heimili, sem hýsir fjögurra manna fjölskyldu, er 7-10 metra frá inngangi og reykingaraðstöðu þar sem kaffistofa Samhjálp er fyrirhuguð. Þessi inngangur er einnig notaður af börnum í húsinu. Starfsemi Samhjálp mun óneitanlega hafa mikil áhrif á daglegt líf þessara íbúa og öryggi.

Þá er mikilvægt að benda á að jafnvel þótt gerðar hafi verið ráðstafanir til þess að koma í veg fyrir að gestir kaffistofunnar fari í bakportið eru þær ekki fullnægjandi þar sem inngangur að sumum íbúðum snýr að Grensásvegi og er við hliðina á kaffistofunni. Ekki þarf annað en að skoða fréttir á fréttamiðlum síðustu ára til að sjá að veruleg hætta og ógn geti stafað af starfseminni, sérstaklega fyrir börn. Áhrif af fyrirhugaðri starfsemi eru ekki einungis bundin við fjölskyldufólk með börn heldur hefur hún einnig áhrif á aðra sem búa og starfa í sama húsnæði og nærliggjandi svæði, m.a. eldri borgara.

Umbjóðendur okkar leggja áherslu á að starfsemi sem þessi á ekki heima í sama húsnæði og íbúðarhúsnæði og í nágrenni við íbúðarbyggð og skóla og leikvelli þar sem áhersla er á fjölskylduvænt umhverfi. Þá samrýmist starfsemi Samhjálp ekki rekstrarumhverfi fyrirtækja á svæðinu. Starfsemi Samhjálp er eðlisólík hefðbundnum verslunarrekstri og hefur í för með sér verulega aukið álag, ónæði og umferð. Því blasir við að fyrirhuguð starfsemi geti haft verulega neikvæð áhrif á þá þjónustu og rekstur hagsmunaaðila á svæðinu sem og verðmæti eigna.

Af fyrirbyggjandi gögnum er ljóst að ekki hefur verið lagt heildstætt mat á áhrif fyrirhugaðrar starfsemi kaffistofu Samhjálp á hagsmunaaðila, s.s. ónæði, öryggi, umferð og umgengni. Þá hefur ekki verið lagt mat á hagsmuni og réttindi viðkvæmra hópa eins og barna og eldra fólks eða tekið tillit til þess við val á staðsetningu að um er að ræða bæði íbúðir og nálægð við skóla, gönguleiðir að skóla og leiksvæði. Þetta eru hagsmunir sem Reykjavíkurborg ber að taka tillit til við ákvarðanatöku í málinu enda er sú röskun og skerðing sem getur orðið af leyfisveitingunni mun meiri en þeir hagsmunir sem mögulega verða tryggðir með því að samþykkja umsóknina.

Með vísan til framangreinds gera umbjóðendur okkar þá kröfu að tekið verði tillit til þeirra neikvæðu grenndaráhrifa sem fyrirhuguð starfsemi mun hafa á hagsmuni íbúa, eigenda og rekstraraðila á svæðinu og byggingarleyfisumsókninni verði hafnað.

5. Niðurlag

Með vísan til þess sem að framan greinir telja umbjóðendur okkar að ekki séu skilyrði að lögum til að samþykkja byggingarleyfisumsóknina og gera þá kröfu að henni verði hafnað.

Umbjóðendur okkar eiga lögvarða hagsmuni af því að ákvarðanir stjórnvalda rýri ekki hagsmuni þeirra, verðmæti eigna þeirra eða rekstrargrundvöll. Umbjóðendur okkar áskilja sér allan rétt til að gæta hagsmuna sinna í framhaldinu verði byggingarleyfisumsóknin samþykkt.

Virðingarfyllt,
LOGOS lögmannspjónusta,

Maren Albertsdóttir lögmaður

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Undirritaður mótmælir að grenndarkynning Grensásvegur 46 - USK25100211 eigi einungis að ná til húseigenda og leigjenda að Grensásvegi 44, 46, 48 og 50, Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9 og 11 og Skálagerði 4 og 6.

Í ljósi þeirra fréttu sem vísað er í hér að neðan er eðli málsins samkvæmt um að ræða breytingu á deiliskipulagi í hverfinu sem snertir líðan, öryggi og íbúa á mun stærra svæði en umrædd grenndarkynning nær til og telst hún því á engan hátt fullnægjandi fyrir framkvæmd sem þessa. Til að mynda er rétt að taka fram að fjarlægðin frá bílastæði viðkomandi kaffistofu að lóðarmörkum Hvassaleitisskóla er einungis um 200 metrar eða um 2 mínútna ganga. Það að heimila stórfelldan flutning fólks í neyslu vopnað hnífum og byssum samanber fréttirnar hér að neðan sem virðist ítrekað fylgja úrræði sem þessi kaffistofa er, krefst víðtæks samráðs og því mikilvægt að formleg deiliskipulagsmeðferð fari fram með mun stærri hóp íbúa hverfisins sem og skólum í nágrenninu.

Það væri stórfellt og refsivert gáleysi af skipulagsyfirvöldum Reykjavíkur að ætla hunsa hættuna sem stafar af vopnaburði og neyslu vímuefna þegar að um öryggi og velferð barna sem og annara íbúa í hverfinu er að ræða. Hér er því augljós þörf að víðtækari samráði með íbúum.

https://heimildin.is/frett/sjalfbodalidar-samhjalpar-i-storhaettu/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhchBfaWQKNjYyODU2ODM3OQABHnM0_v1y96clmHZ4YySQ-sMl2KxSGM5rMULSIMtFta2w7LLgUB1LVeqFu87w_aem_fgMO3XEedVSo-C9vUVQDyA

https://www.visir.is/g/20252707541d/eins-leitad-eftir-slagsmal?utm_term=Autofeed&utm_medium=Social&utm_source=Facebook&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhchBfaWQKNjYyODU2ODM3OQABHnM0_v1y96clmHZ4YySQ-sMl2KxSGM5rMULSIMtFta2w7LLgUB1LVeqFu87w_aem_fgMO3XEedVSo-C9vUVQDyA

https://www.visir.is/g/20252707541d/eins-leitad-eftir-slagsmal?utm_term=Autofeed&utm_medium=Social&utm_source=Facebook&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAc3J0YwZhchBfaWQKNjYyODU2ODM3OQABHnM0_v1y96clmHZ4YySQ-sMl2KxSGM5rMULSIMtFta2w7LLgUB1LVeqFu87w_aem_fgMO3XEedVSo-C9vUVQDyA

<https://heimildin.is/frett/fataekir-flyja-sprautufikla/>

<https://www.dv.is/frettir/2025/02/20/ragnar-erling-varð-fyrir-skelfilegri-aras-kaffistofu-samhjalpar-bensini-hellt-yfir-hann-og-hotad-ad-kveikja/>

<https://www.visir.is/g/20212127813d/ognadi-folki-med-hladinni-skamm-byssu-a-kaffi-stofu-sam-hjalpar>

Mbk, Bergþór Ingi Magnússon
Íbúi og faðir barns í hverfinu

Höfundur: Bergþór Ingi Magnússon

Sent inn þann: 05.01.2026

Vegna: Máls nr. 1579/2025, Grensásvegur 46 - USK25100211 (Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar)

Athugasemd:

Þetta mál hefur legið þungt á okkur fjölskyldunni síðasta mánuð, verandi heima með ungabarn í fæðingarorlofi. Við fjölskyldan búum í Hvammsgerði 3 með tvö börn og hunda og er garðurinn því okkar uppáhaldsstaður og jafnframt griðarstaður. Þaðan sem fimm mánaða gamall sonur okkar sefur í vagninum sínum daglega og að útidyrhurðinni að væntanlegri kaffistofu eru ekki einu sinni 50 skref... Við höfum talið. Gengið er um hlið úr garðinum og fer dóttir okkar margsinnis þarna framhjá daglega, í skóla og frístundastarf, til vina og í sjoppuna Dínó um helgar. Þarna geng ég framhjá með litla barnið mitt í vagninum og með háværu hundana okkar í göngutúr. Á veturna má sjá fólk ríghalda sér í húsið og smokra sér meðfram því vegna þess að bratt planið verður svo hált að eina leiðin til að komast í bestu kjötbúðina er að labba hænuskref meðfram húsinu og halda sér í hvern staur og grindverk. Það er ótrúlega þröngsýnt og óraunhæft að horfa á einhver deiliskipulög, flokkun og tölur og ætla síðan að taka ákvarðanir sem þessar án þess í raun og veru að kynna sér neitt um hvernig fólkið hér nota og upplifir sitt eigið umhverfi.

Ég tel mig ekki þurfa að útlista enn og aftur öll þau rök sem nágrannar mínir hafa komið með hér fyrir ofan, ég er öllu hjartanlega sammála og tek undir allar áhyggjur og óskir. Einnig vil ég koma á framfæri hvað ég er algjörlega gáttuð á þessu lélega útspili sem þessi svokallaða grenndarkynning er. Eitt PDF skjal og nokkrum útvöldum leyft að tjá sig? Fegin er ég að við erum hin útvöldu en ef þessi starfsemi verður að veruleika mun hún hafa áhrif á svo miklu, miklu fleiri íbúa. Þessi áform hafa komið fólki í mikið uppnám og er svo innilega skiljanlegt að fólk sé hrætt og beinlínis reitt. Sérstaklega þegar kynning og samráð hafa verið léleg og engin!

Eins og flestir sem hér að ofan rita, tel ég mig knúna til að lýsa þó yfir að mér finnst þessi þjónusta sem Samhjálp veitir mikilvæg. Hins vegar er ég fyrst og fremst foreldri, það er mitt mikilvægasta hlutverk að vernda fjölskylduna mína. Ef haldinn verður fundur (eins og hér að ofan er óskað) og fulltrúar frá Samhjálp sem og lögreglan ná á einhvern hátt að sannfæra okkur öll um að þessi starfsemi muni ekki leiða til aukinna innbrota eða óæskilegra áhrifa á líf og umhverfi barna okkar, þá mun ég styðja þessa framkvæmd. Hins vegar er eitthvað sem segir mér að svo fari ekki.

Emma Ævarsdóttir
Elmar Leví Sigmarsson

Höfundur: Emma Ævarsdóttir

Sent inn þann: 05.01.2026



Skipulagsleg staða fyrir Grensásveg 46

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 6.2 er fjallað um landnotkun. Þar stendur „Stefna um landnotkun skal sýnd með einum landnotkunarflokki. Sé gert ráð fyrir landnotkun á sama reit sem fellur undir fleiri en einn landnotkunarflokk skal sá flokkur tiltekinn fyrir reitinn sem er ríkjandi en umfang annarrar landnotkunar tilgreint í skilmálum.“ Í greininni er landnotkunarflokkarnir verslun og þjónusta (VP) og samfélagsþjónusta (S) skilgreindir.

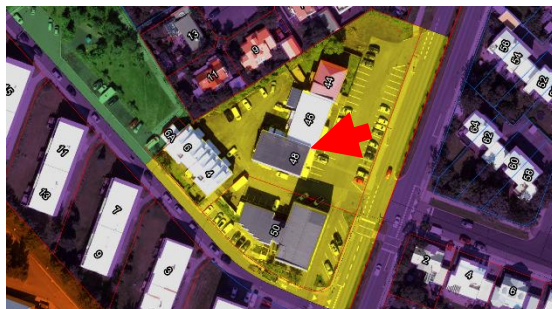
- **Verslun og þjónusta (VP).** Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.
- **Samfélagsþjónusta (S).** Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina.

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Grensásvegur 46 á skilgreindu verslunar og þjónustusvæði VP11 Grensásvegur – Gerði. Um svæði fyrir verslun og þjónustu segir í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

- Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum (gr. 6.2.c. í skipulagsreglugerð).
- Á verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölbreyttri verslun og þjónustu og veitingastaðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Veitinga- og skemmtistaðir í flokki III eru almennt ekki heimilir og ekki gististaðir í flokki IV. Matvöruverslanir eru heimilar á verslunar- og þjónustusvæðum sem skilgreind eru sem hverfiskjarni eða nærþjónustukjarni. Samfélagsþjónusta er almennt heimil. Íbúðir eru almennt heimilar, einkum á efri hæðum bygginga, nema annað sé tekið fram í nánari skilgreiningu. Í aðalskipulaginu eru skilgreindar sérstaklega mismunandi gerðir kjarna sem þjóna íbúðarhverfum og þar sem staðsetning matvöruverslana er í forgangi, sjá nánar kafla 19.5. Sjá einnig Mynd 2 varðandi staðsetningu allra nærþjónustukjarna og um borgarhlutakjarna í kafla 6.



Grensásvegur 46 er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði VP11 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Tafla 5.1. Verslun og þjónusta í AR2040

Tilvisun	Heiti svæðis	Stærð ha*	Flokkun	Viðmið um þéttleika
VP11	Grensásvegur-Gerði	0,8	Hverfiskjarni	Sjá kafla 3.6.1

Svæðið VP11 Grensásvegur – Gerði er einnig skilgreint sem Hverfiskjarni

- Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisSKIPULAGI. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Samfélagsþjónusta er heimil auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Hverfiskjarnar eru almennt skilgreindir sem Verslun og þjónusta (VP) og eru eftirfarandi kjarnar skilgreindir: [...] VP11 Grensásvegur-Gerði [...]



Mynd 2 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 sýnir að Grensásvegur 46 er hverfiskjarni sem er auk þess við skilgreinda aðalgötu íbúðarbyggðar.

Grensásvegur, sunnan Miklubrautar, er skilgreind sem aðalgata í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Um aðalgötur gildir eftirfarandi

- Meðfram aðalgötum er **heimil fjölbreyttari landnotkun**, þó grunnskilgreining lóða sé íbúðarbyggð samkvæmt þéttbýlisupphætti. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskildum) og **samfélagsþjónusta (S)**. Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II–III.

Tafla 19.2. Veitingastaðir

Frekari ákvæði um vinveitingastaði eru sett í málsmæðferðarreglum borgarráðs, s.s. varðandi útteitingar og áfengisveitingar á gististöðum.

	Veitingastaðir			Sérstök ákvæði/skilyrði
	Flokkur I*	Flokkur II**	Flokkur III***	
Íbúðarbyggð (ÍB)	Já	Já/nei	Nei	Opnunartími til allt að 23.00 um helgar/frídaga.
nærþjónustukjarnar	Já	Já	Nei	Opnunartími til allt að 01.00 um helgar/frídaga.
aðalgötur	Já	Já	Nei	Opnunartími til allt að 01.00 um helgar/frídaga.
Samfélagsþjónusta (S)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Verslun og þjónusta (VP)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
hverfiskjarnar	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi

* Veitingastaður án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.

** Umfangslitir veitingastaðir þar sem starfsemi er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværra tónlist, og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir getur veitingastaður í flokki II litið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði. Einnig getur komið til greina að veitingastaður í flokki II fái lengri opnunartíma en flokkur III og þá að undangengnu sérstöku mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur á grenndaráhrifum. Í því mati verði m.a. horft til gerðar húsnæðis og staðsetningar,

hljóðvistar, nálægðar við íbúðarbyggð, opnunartíma veitingastaða í grenndinni og umfangs starfseminnar.

*** Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við til kl. 01.00 á virkum dögum og til kl. 03.00 aðfaranótt laugardags og sunnudags og almennt frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði. Leyfisveitingar á landnotkunarsvæðum sem ekki eru tilgreind sérstaklega í töflunni skulu taka mið af sértækri skilgreiningu svæðisins í viðkomandi kafla eða grunnskilgreiningu landnotkunar samkvæmt skipulagsreglugerð og þá með hlöðsýn af ákvæðum töflunnar.



Grenndarkynning á byggingaleyfisumsókn á Grensásvegi 46

Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 18. nóvember 2025, var samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að:

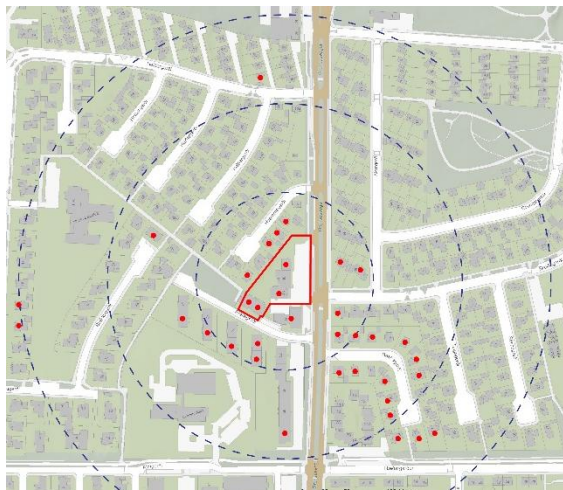
- Grensásvegi 44, 46, 48 og 50,
- Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9 og 11
- Skálagerði 4 og 6.



Hagsmunaaðilar sem fengu grenndarkynningu

Erindi var grenndarkynnt frá 28. nóvember 2025, til og með 5. janúar 2026. Eftirtaldir sendu athugasemdir:

- 1) Viðar Helgi Guðjohnsen, 28. nóvember 2025
- 2) Arnbjörg Linda Jóhannsdóttir, 11. desember 2025
- 3) Hildur Hilmarsdóttir, 16. desember 2025
- 4) Rúnar Steinn Rúnarsson, 16. desember 2025
- 5) Perla Magnúsdóttir, 16. desember 2025
- 6) Nökkvi Andersen, 28. desember 2025,
- 7) Þórður Halldórsson, 28. desember 2025.
- 8) Bergþór Ingi Magnússon, 29. desember 2025.
- 9) Reynir Elfar Kristinsson, 2. janúar 2026, fh REK-ráðgjöf (eigandi), ásamt umbjóðendum, leigjendum og rekstraraðilum að Grensásvegi 50.
- 10) Reynir Elfar Kristinsson, 2. janúar 2026, fh REK-ráðgjöf (eigandi), ásamt umbjóðendum, leigjendum og rekstraraðilum að Grensásvegi 50.
- 11) Stefán Þór Björnsson, 2. janúar 2026.
- 12) Jóhannes Stefán Ólafsson, 2. janúar 2026, fh hárgreiðslustofunnar Primadonna og snyrtistofunnar Cosmetics.
- 13) Sóley Björgvinsdóttir, 2. janúar 2026
- 14) Sigmar Julian Halldórsson, 2. janúar 2026
- 15) Bryndís Ingibjörg Jónsdóttir og Árni Björnsson, 2. janúar 2026
- 16) Hinrik Jóhann Óskarsson, 2. janúar 2026
- 17) Einar Lúthersson og Margrét Helga Guðmundsdóttir, 2. janúar 2026.
- 18) Bryndís Arna Lúðvíksdóttir, 3. janúar 2026
- 19) Stefán Þór Björnsson, 3. janúar 2026 - undirskriftarlisti
 - Stefán Þór Björnsson
 - Gyða Rut Vildísardóttir
 - Svanhildur Eva Stefánsdóttir
 - Guðrún Helga Ástríðardóttir



Athugasemdir komu frá þessum húsum. Ekki er gerður greinarmunur á þeim sem sendu athugasemd eða skrifuðu sig á undirskriftarlista. Einnig komu athugasemdir frá fólki í húsum utan svæðisins sem er afmarkað á myndinni. Hringir á mynd eru í 100, 200 og 300 metra radius frá Grensásvegi 46.



- Birgir Örn Brynjólfsson
 - Hörður Valgarðsson
 - Hörður Sigurðarson
 - Bryndís Guðjónsdóttir
 - Kiley Ryene Larson
 - Guðni Rafn Gunnarsson
 - Thelma Guðrún Jónsdóttir
 - Luka Kostic
 - Emil Örn Evertsson
 - Bjarni Þór Ólafsson
 - Guttormur Ingi Einarsson
 - Perla Magnúsdóttir
 - Gísli Hafþór Jónsson
 - Hinrik Jóhann Óskarsson
 - Finnur Kleifar Björgvinsson
 - Brynja Ásgeirsdóttir
 - Guðbirna Kristín Þórðardóttir
 - Ásta Björk Lundbergisdóttir
 - Benedikta Eik Eiríksdóttir
 - Hrafnhildur Svansdóttir
 - Birkir Örn Arnarson
 - Bergþór Ingi Magnússon
 - Ragnheiður Jónsdóttir
 - Margrét Helga Guðmundsdóttir
 - Einar Baldvin Axelsson
 - Matthildur Ágústsdóttir
 - Emma Ævarsdóttir
 - Marín Björg Guðjónsdóttir
 - Jónas Bjarnason
 - Elmar Orri Gunnarsson
 - Eyjólfur Kristjánsson
 - Jóna Einarsdóttir
 - Þórður Halldórsson
 - Unnur Rósmundsdóttir
 - Auður Steinunn Jökulsdóttir
- 20) Hektor Stefánsson, 3. janúar 2026
- 21) Sigríður Margrét Birkisdóttir, 3. janúar 2026
- 22) Hinrik Viðar B. Waage, 3. janúar 2026
- 23) Þórunn Sara Guðbrandsdóttir, 3. janúar 2026
- 24) Ingólfur Sigurðsson, 4. janúar 2026
- 25) Matthildur Ágústsdóttir, 4. janúar 2026
- 26) Bjarni Þór Ólafsson, 4. janúar 2026
- 27) Hrafnhildur Svansdóttir, 4. janúar 2026
- 28) Finnur Kleifar Björgvinsson, 4. janúar 2026
- 29) Elmar Orri Gunnarsson og Sigrún Rósa Hrólfsdóttir, 4. janúar 2026
- 30) Hafdís Þóra Hafþórsdóttir, 4. janúar 2026
- 31) Kristján Helgi Hjartarson og Þórhildur Ólafsdóttir, 4. janúar 2026
- 32) Birgir Örn Brynjólfsson 5. janúar 2026
- 33) Egill Kolbeinsson, 5. janúar 2026, 5. janúar 2026, fh Tannlæknastofu Egils Kolbeinssonar
- 34) Sonja Brødsgaard Guðnadóttir, 5. janúar 2026
- 35) Jónína Guðrún Jack, 5. janúar 2026
- 36) Geir Rúnar Birgisson, 5. janúar 2026
- 37) Reynir Elfar Kristinsson, 5. janúar 2026, fh Byggingastjórans ehf Grensásvegi 50



- 38) Maren Albertsdóttir, 5. janúar 2026, fh Húsfélagsins Grensásvegi 44-48, REK ráðgjöf ehf og Húsfélagsins Skálagerði 4-6
39) Bergþór Ingi Magnússon, 5. janúar 2026
40) Emma Ævarsdóttir, 5. janúar 2026

Alls bárust 40 athugasemdir, þar af 1 undirskriftarlisti, sem hafa nú verið yfirfarin og rýnd. Athugasemdum hefur efnislega verið skipt upp í eftirfarandi þætti.

- **Ekki í samræmi við AR2040**
- **Annmarkar á málsmeðferð**
- **Fyrirhuguð starfsemi**
- **Breyting á húsnæði / byggingaleyfisumsókn**
- **Efnahagsleg áhrif**

Svör við athugasemdum

Hverri athugasemd er svarað með tilvísan í númer í efnislegri umfjöllun aftar í skjalinu. Athugasemdum er svarað í þeirri röð sem þær bárust.

1	Viðar Helgi Guðjohnsen Sjá svör 1a, 1b, 3b	28. nóvember 2025
2	Arnbjörg Linda Jóhannsdóttir Sjá svör 3a, 3b, 3c	11. desember 2025
3	Hildur Hilmarsdóttir Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3e, 3f, 3g, 4c,	16. desember 2025
4	Rúnar Steinn Rúnarsson Sjá svör 3b,3d 3f, 3g, 4c	16. desember 2025
5	Perla Magnúsdóttir, fh. Húsfélags Skálagerðis 17 Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f,	16. desember 2025
6	Nökkvi Andersen Sjá svör 1a, 1d, 3a, 3b, 3c, 3d 3g, 4c, 5a, 5c,	28. desember 2025
7	Þórður Halldórsson Sjá svör 3a, 3b, 3c, 3d,3f	28. desember 2025
8	Bergþór Ingi Magnússon Sjá svör 3a, 3b, 3c, 3d,3e, 3f, 3g, 4c,	29. desember 2025
9	Reynir Elfar Kristinsson, fh REK Ráðgjöf kt 6508082580 eigandi að Grensásvegi 50 ásamt umbjóðendum, leigjendum og rekstaraðilum að Grensásvegi 50 Sjá svör 1a, 1b, 1c, 1e, 2b, 4d, 4c, 5c	2. janúar 2026



10	Reynir Elfar Kristinsson Fh. REK Ráðgjöf kt 6508082580 eigandi að Grensásvegi 50 ásamt umbjóðendum, leigjendum og rekstaraðilar að Grensásvegi 50	2. janúar 2026
	Sjá svör 1b, 1c, 1e, 2b, 4d, 4c, 5c	
11	Stefán Þór Björnsson	2. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d,	
12	Jóhannes Stefán Ólafsson fh. hárgreiðslustofunnar Primadonna ehf og snyrtistofunnar Cosmetics ehf	2. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 2d, 3a, 3b, 3c, 3f, 4a, 4c, 5d,	
13	Sóley Björgvinsdóttir	2. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 4c, 3g	
14	Sigmar Julian Halldórsson	2. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 3g, 4c,	
15	Bryndís Ingibjörg Jónsdóttir og Árni Björnsson	2. janúar 2026
	Sjá svör 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 3g, 4c,	
16	Hinrik Jóhann Óskarsson	2. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 3g, 4c,	
17	Einar Lúthersson og Margrét Helga Guðmundsdóttir	2. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 1d, 2c, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 3e, 4c, 5a	
18	Bryndís Arna Lúðvíksdóttir	3. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3c, 3g	
19	Stefán Þór Björnsson undirskriftarlisti 38 íbúa	3. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 2a, 3c, 4c	
20	Hektor Stefánsson	3. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3f, 3g, 4c	
21	Sigríður Margrét Birkisdóttir	3. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3b, 3c,	
22	Hinrik Viðar B Waage	3. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 2a, 2b, 3b, 3c, 3f, 3g, 4c,	
23	Þórunn Sara Guðbrandsdóttir	3. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 3g	
24	Ingólfur Sigurðsson	4. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3c,	
25	Matthildur Ágústsdóttir	4. janúar 2026
	Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3g	



26	Bjarni Þór Ólafsson Sjá svör 1a, 3b, 3c	4. janúar 2026
27	Hrafnhildur Svansdóttir Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3g	4. janúar 2026
28	Finnur Kleifar Björgvinsson Sjá svör 3a, 3b, 3c, 3d, 4c, 5a	4. janúar 2026
29	Elmar Orri Gunnarsson og Sigrún Rósa Hrólfsdóttir Sjá svör 1a, 3b, 3c, 3g,	4. janúar 2026
30	Hafdís Þóra Hafþórsdóttir Sjá svör í viðauka 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3g	4. janúar 2026
31	Kristján Helgi Hjartarson og Þórhildur Ólafsdóttir Sjá svör 2a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3g, 4c, 5a,	4. janúar 2026
32	Birgir Örn Brynjólfsson og Kiley Rene Larson Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3g	5. janúar 2026
33	Egill Kolbeinsson, fh Tannlæknastofu Egils Kolbeinssonar Sjá svör 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 4a, 4b, 4c, 4d, 5b,	5. janúar 2026
34	Sonja Brødsgaard Guðnadóttir Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3g	5. janúar 2026
35	Jónína Guðrún Jack Sjá svör 1a, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 4c,	5. janúar 2026
36	Geir Rúnar Birgisson Sjá svör 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 2b, 3a, 3b, 3c, 3f	5. janúar 2026
37	Reynir Elfar Kristinsson fh Byggingastjórn ehf Sjá svör 1a, 1c, 3e, 3f, 4c	5. janúar 2026
38	Maren Albertsdóttir fh Húsfélagið Grensásvegi 44-48, REK ráðgjöf ehf. sem er eigandi fasteignarinnar að Grensásvegi 50 og Húsfélagið Skálagerði 4-6 Sjá svör 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 2b, 3a, 3b, 3c, 3d, 3f, 4c, 5b	5. janúar 2026
39	Bergþór Ingi Magnússon Sjá svör 1c, 2a, 2c, 3a, 3b, 3c, 3d,	5. janúar 2026
40	Emma Ævarsdóttir og Elmar Leví Sigmarsson Sjá svör 1a, 2a, 2b, 3b, 3c, 3d, 4c	5. janúar 2026



Svör við athugasemdom eftir efnislegri flokkun

1. Ekki í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

- 1a Starfsemi á ekki heima í íbúðarbyggð
- 1b Veitingarstaður í flokki III ekki heimill á lóðinni
- 1c Deiliskipulag nauðsynlegt til að heimila búsetuúrræði eða veitingastað í flokki III í íbúðabyggð.
- 1d Svæðið er skilgreint hverfiskjarni í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, og er fyrir matvöruverslun. Lokun verslunar þjónustuskerðing fyrir íbúa hverfisins.
- 1e Starfsemi ekki í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

1a Starfsemi á ekki heima í íbúðarbyggð

Margar athugasemdir lutu að því að starfsemi Kaffistofu Samhjalpar ætti ekki heima í íbúðarbyggð.

Svar við athugasemdom

Umrædd húsbygging er á svæði sem skilgreint er fyrir verslun og þjónustu (VP11 Grensásvegur – Gerði) í Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, þar sem gert er ráð fyrir að lykilstarfsemi sé m.a. veitingastaður, en einnig kemur skýrt fram að samfélagsþjónusta sé heimil. Svæðið er ekki skilgreint sem íbúðarbyggð, en íbúðir eru heimilar þar á efri hæðum. Byggingarleyfisumsókn felur í sér að innra rými og notkun húsbyggingar er breytt, þ.e. verslun verður veitingastaður (mötuneyti og matsalur).

Um er að ræða verslunarhúsnæði sem á að breyta í veitingastað með aðstöðu fyrir allt að 100 manns. Slík notkunarbreyting er heimil samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, á svæði sem skilgreint er sem VP.

Niðurstaða

Samkvæmt ofangreindu eru umrædd áform í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Grensásvegur 46 er ekki á skilgreindu svæði fyrir íbúðarbyggð, heldur á svæði fyrir verslun og þjónustu þar sem umrædd notkun er heimil.

1b Veitingarstaður í flokki III ekki heimill á lóðinni

Nokkrar athugasemdir lutu að því að breyting á skráningu og rekstri veitingastaðar ætti að falla undir veitingastað í flokki III. Veitingastaður í flokki I þykir röng flokkun og ætti frekar að skilgreina starfsemina sem veitingastað í flokki III, þ.e. staðir sem kalla á meira eftirlit og löggæslu. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er skilyrði fyrir að slíkt sé heimilt í deiliskipulagi. Þar sem ekki sé til deiliskipulag, sé starfsemi kaffistofu Samhjalpar ekki heimil skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Svar við athugasemdom

Breytingin á notkun húsnæðis og fyrirhugaða starfsemi fellur undir lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og reglugerð um hollustuhætti nr. 903/2024 þar sem veitingastaður er skilgreindur sem „staður þar sem framreiddur er matur og/eða drykkur hvort





sem er til neyslu fyrir viðskiptavini á staðnum eða ekki, þ.m.t. mötuneyti, skyndibitastaður og söluskáli.“

Flokkun veitingastaða í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 tekur mið af lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. 4. gr. laganna fjallar um „Flokkun veitingastaða“ og er flokkun þeirra með eftirfarandi hætti:

Flokkur I: Staðir án áfengisveitinga.

Flokkur II: Umfangslitlir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværri tónlist, og staðir sem kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu.

Flokkur III: Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist, og staðir sem kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu.

Sótt er um byggingarleyfi fyrir veitingastað án áfengisveitinga. Samkvæmt lögum nr. 85/2007 fellur slíkur staður undir veitingastað í flokki I og er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, sbr. töflu 19.2 Veitingastaðir bls. 124.

Tafla 19.2. Veitingastaðir

Frekari ákvæði um vinveitingastaði eru sett í málsmæðferðarreglum borgarráðs, s.s. varðandi útveitingar og áfengisveitingar á gististöðum.

	Veitingastaðir Flokkur I*	Flokkur II**	Flokkur III***	Sérstök ákvæði/skilyrði
Íbúðarbyggð (ÍB)	Já	Já/nei	Nei	Opnunartími til allt að 23.00 um helgar/frídaga.
nærþjónustukjarnar	Já	Já	Nei	Opnunartími til allt að 01.00 um helgar/frídaga.
aðalgötur	Já	Já	Nei	Opnunartími til allt að 01.00 um helgar/frídaga.
Samfélagsþjónusta (S)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Verslun og þjónusta (VÞ)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
hverfiskjarnar	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi

* Veitingastaður án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.

** Umfangslitlir veitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværri tónlist, og kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími skal almennt takmarkast við kl. 01 um helgar og á frídögum en kl. 23 virka daga, nema annað sé tekið fram. Á landnotkunarsvæðum þar sem veitingastaðir í flokki III eru heimilir getur veitingastaður í flokki II litið sömu ákvæðum um opnunartíma og flokkur III á viðkomandi svæði. Einnig getur komið til greina að veitingastaður í flokki II fái lengri opnunartíma en flokkur III og þá að undangengnu sérstöku mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur á grenndaráhrifum. Í því mati verði m.a. horft til gerðar húsnæðis og staðsetningar,

hljóðvistar, nálægðar við íbúðarbyggð, opnunartíma veitingastaða í grenndinni og umfangs starfseminnar.

*** Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við til kl. 01.00 á virkum dögum og til kl. 03.00 aðfaranótt laugardags og sunnudags og almennt frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði. Leyfisveitingar á landnotkunarsvæðum sem ekki eru tilgreind sérstaklega í töflunni skulu taka mið af sértækri skilgreiningu svæðisins í viðkomandi kafla eða grunnskilgreiningu landnotkunar samkvæmt skipulagsreglugerð og þá með hliðsjón af ákvæðum töflunnar.

Veitingastaðir í flokki III eru skemmtistaðir og eru þeir flestir staðsettir í miðborg Reykjavíkur. Í grenndarkynntri umsókn er ekki sótt um veitingastað í flokki III á Grensásvegi 46.

Niðurstaða

Í byggingaleyfisumsókn er sótt um byggingarleyfi fyrir veitingastað sem samsvarar veitingastað í flokki I samkvæmt lögum nr. 85/2007 en ekki veitingastað í flokki III. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er heimilt að vera með veitingastað í flokki I á Grensásvegi 46.



1c Deiliskipulagsskylda fyrir búsetuúrræði eða veitingastað í flokki III í íbúðabyggð.

Nokkrar athugasemdir fjölluðu um deiliskipulagsskyldu til að heimila búsetuúrræði eða veitingastað í flokki III og var vísað til dómafordæma og úrskurða Úrskurðanefndar umhverfis- og auðlindamála

Svar við athugasemd

Grenndarkynnt byggingarleyfisumsókn fjallar hvorki um búsetuúrræði né veitingastað í flokki III.

Líkt og fram hefur komið er sótt um byggingarleyfi til að breyta verslunarhúsnæði í veitingarstað þar sem boðið verður upp á máltíðir á vegum Samhjálp. Þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir, eins og aðstæður eru í þessu máli, getur skipulagsfulltrúi ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar að undangenginni grenndarkynningu sé framkvæmdin í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar, sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hugtökin *landnotkun*, *byggðamynstur* og *þéttleiki byggðar* eru skilgreind í 1.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Samkvæmt ákvæðinu tekur *byggðamynstur* til lögunar og yfirbragðs byggðar, þ.m.t. fyrirkomulags byggðar og landnotkunar, s.s. hæðar og þéttleika, tegund landnotkunar, gatnakerfis, gerðar og uppröðunar bygginga. Hugtakið *landnotkun* vísar til ráðstöfunar lands til mismunandi nota, s.s. undir íbúðir, frístundahús, iðnað, verslun, útivist og landbúnað. Loks felur hugtakið *þéttleiki byggðar* í sér fyrirmæli um byggingarmagn miðað við flatarmál lands sem m.a. er lýst með nýtingarhlutfalli eða reikningsstærðum eins og íbúar/ha eða íbúðir/ha.

Byggingarleyfisumsóknin felur ekki í sér breytingu á landnotkun, frá því sem þegar er heimilt í AR2040, aukningu byggingarmagns, sem hefði áhrif á þéttleika byggðar á svæði, eða breytt byggðamynstur. Skilyrði 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga um samþykkt byggingaráforma án deiliskipulagsgerðar að undangenginni grenndarkynningu eru því uppfyllt. Í ljósi framangreinds var það ákvörðun skipulagsfulltrúa á afgreiðslufundi, dags. 18. nóvember 2025, að umrædd byggingarleyfisumsókn skyldi grenndarkynnt, sbr. a-lið 2. gr. viðauka 2.3. um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar nr. 1020/2019.

Í athugasemdum kemur fram að búsetuúrræði séu almennt háð deiliskipulagi samkvæmt AR2040. Þar sem umrædd byggingarleyfisumsókn varðar ekki búsetuúrræði heldur móttökueldhús og matsal verður ekki fjallað frekar um þær reglur sem gilda um sérstæk búsetuúrræði enda á það ekki við um byggingarleyfisumsóknina.

Fordæmi

Í athugasemdum er vísað til úrskurðar úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála (ÚUA) í máli nr. 1/2004 (Þingholtsstræti) og dóma Hæstaréttar í málum nr. 384/2002 og 260/2006. Að mati skipulagsfulltrúa eru atvik tilvísaðra mála ekki sambærileg þeim sem hér eru til umfjöllunar.

Í máli nr. 1/2004 var ákvörðun skipulags- og byggingarnefndar um að veita leyfi til að innrétta skemmtistað á 1. hæð atvinnuhúsnæðis kærð. Á svæðinu var í gildi deiliskipulag sem m.a. vísaði til almennra deiliskipulagsskilmála fyrir Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Þá var um



landnotkun í greinargerð deiliskipulagsins stuðst við kafla úr nefndri þróunaráætlun, sem settir voru fram í hefti sem tekið var upp í þágildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur á árinu 2000.

Í kaflanum voru sett fram skýr skilyrði fyrir veittri notkun utan skilgreindra götusvæða aðal- og hliðarverslunarsvæða, líkt og um var að ræða í þessu tilviki. Skilyrðin snéru m.a. að því að notkunin hefði ekki truflandi áhrif á nærliggjandi íbúðir vegna hávaða, lyktar, sorps eða af öðrum ástæðum. Var það mat úrskurðarnefndarinnar að fyrirhuguð starfsemi skemmtistaðar samræmdist ekki þessum skilmálum. Í Hæstaréttardómi nr. 260/2006 var málsmeðferð úrskurðarnefndarinnar staðfest.

Í máli nr. 1/2004 var því um að ræða skýra skipulagsskilmála sem bundu umrædda starfsemi utan tiltekinna svæða ákveðnum skilyrðum. Líkt og fram hefur komið eru skýrar heimildir í aðalskipulagi fyrir þeirri breytingu sem sótt er um í umþrætti byggingarleyfisumsókn og er sú heimild ekki bundin sambærilegum skilyrðum og um var að ræða í máli nr. 1/2004. Þar af leiðandi er ekki um sambærilegar aðstæður að ræða.

Í máli Hæstaréttar nr. 384/2002 var um það deilt hvort að gildandi deiliskipulag í Hafnarfirði með heimild fyrir söluturn með sölulúgu á einum stað innan hins deiliskipulagða svæðis, heimilaði einnig söluturn með sölulúgu á öðrum stað innan svæðisins án sérstakrar umfjöllunar þess efnis í greinargerð skipulagsins. Að mati dómsins var ekki heimild fyrir fleiri söluturna með sölulúgu en þann eina sem gert var ráð fyrir með skýrum hætti í deiliskipulaginu. Þar að auki taldi dómurinn rök fyrir því að eðli starfseminnar væri með þeim hætti að gera þyrfti ráð fyrir henni í deiliskipulagi sökum hinna sértæku þarfa sem hún gerir til umferðafæðis og umferðatenginga.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir Grensásveg 46, sem umþrætt byggingarleyfisumsókn varðar. Þá hefur sú starfsemi sem sótt er um ekki í för með sér sértækar þarfir til umferðarflæðis eða umferðatenginga. Ekki verður því séð hvernig umræddir úrskurðir ÚUA og dómar Hæstaréttar Íslands geti verið fordæmisgefandi fyrir það mál sem hér er til umfjöllunar enda ekki um sambærileg tilvik, aðstæður eða atvik að ræða.

Í athugasemdum er einnig vísað til úrskurðar úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 104/2022 (Nesvegur) og dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 384/2002. Að mati skipulagsfulltrúa eru atvik í tilvitnuðum úrskurði ekki sambærileg þeim atvikum sem hér eru til umfjöllunar. Í máli nr. 104/2022 var um að ræða fyrirhugaða byggingu á 958,9 m² atvinnuhúsnæði á hafnarsvæði í Stykkishólmi. Ekki var í gildi deiliskipulag á svæðinu og var byggingarleyfisumsókn vegna fyrirhugaðrar byggingar grenndarkynnt með vísan til 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga. Í umfjöllun aðalskipulags Stykkishólms var á engan hátt fjallað um hin umdeildu byggingaráform. Þar að auki kom skýrt fram í aðalskipulaginu að gert væri ráð fyrir deiliskipulagningu svæðisins. Með hliðsjón af þessu komst úrskurðarnefndin að þeirri niðurstöðu að þörf hefði verið á að deiliskipuleggja svæðið áður en byggingarleyfisumsóknin var samþykkt.

Líkt og fram hefur komið eru skýrar heimildir í AR2040 fyrir þeirri breytingu sem sótt er um í grenndarkynntri byggingarleyfisumsókn. Þar af leiðandi eru skilyrði 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga fyrir samþykkt byggingarleyfisumsóknar að undangenginni grenndarkynningu án deiliskipulagsgerðar uppfyllt.

Í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 384/2002 var deilt um hvort gildandi deiliskipulag í Hafnarfirði, með heimild fyrir söluturn með sölulúgu á einum stað innan hins deiliskipulagða



svæðis, heimilaði einnig söluturn með sölulúgu á öðrum stað innan svæðisins án sérstakrar umfjöllunar þess efnis í greinargerð skipulagsins. Að mati dómsins var ekki heimild fyrir fleiri söluturna með sölulúgu en þann eina sem gert var ráð fyrir með skýrum hætti í deiliskipulaginu. Þar að auki taldi dómurinn rök fyrir því að eðli starfseminnar væri með þeim hætti að gera þyrfti ráð fyrir henni í deiliskipulagi sökum hinna sértæku þarfa sem hún gerir til umferðaflæðis og umferðatenginga.

Eins og komið hefur fram er ekki í gildi deiliskipulag á því svæði sem grenndarkynnt byggingarleyfisumsókn nær til. Þá hefur sú starfsemi sem sótt er um ekki í för með sér sértækar þarfir til umferðaflæðis eða umferðatenginga. Ekki verður því séð dómur að Hæstaréttar Íslands í máli nr. 384/2002 sé fordæmisgefandi fyrir grenndarkynnta byggingarleyfisumsókn.

Niðurstaða

Ekki er fallist á framkomnar athugasemdir þar sem hvorki er um að ræða umsókn um byggingarleyfi fyrir veitingastað í flokki III né búsetuúrræði. Líkt og fram hefur komið eru skýrar heimildir í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 fyrir þeirri breytingu sem sótt er um í grenndarkynntri byggingarleyfisumsókn. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Grensásveg 46 og því var rétt að grenndarkynna byggingarleyfisumsóknina á grundvelli 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga 123/2010.

1d Svæðið er skilgreint sem hverfiskjarni í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og er fyrir matvöruverslun. Lokun verslunar er þjónustuskerðing við íbúa.

Í athugasemdum kemur fram að lóðin sé skilgreind sem Hverfiskjarni í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og að þar ætti að vera matvöruverslun. Í athugasemdum er einnig fjallað um þjónustuskerðingu vegna breytingar á rýminu úr verslun í veitingastað.

Svar við athugasemd

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Grensásvegur 46 á skilgreindu svæði VP11 (Grensásvegur – Gerði). Svæðið er skilgreint sem hverfiskjarni sem er:

„Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfis skipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Samfélagsþjónusta er heimil auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Hverfiskjarnar eru almennt skilgreindir sem Verslun og þjónusta (VP) og eru eftirfarandi kjarnar skilgreindir: [...] VP11 Grensásvegur-Gerði [...]“.

Jafnframt kemur fram um verslunar- og þjónustusvæði (VP) í AR2040 að:

„Matvöruverslanir eru heimilar á verslunar- og þjónustusvæðum sem skilgreind eru sem hverfiskjarni eða nærþjónustukjarni.“

Samkvæmt AR2040 er heimilt en ekki skylt að vera með matvöruverslun í hverfiskjörnum og nærþjónustukjörnum.

Grensásvegur 46 er í grónu hverfi og stutt í verslun og þjónustu, svo sem í Skeifuna, Kringluna og Austurver. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina eru ekki frekari kvaðir eða skilyrði sem gilda um lóðina en fram koma í AR2040. Með hliðsjón af öllu framangreindu er ekki hægt að taka undir athugasemdir um þjónustuskerðingu.





Niðurstaða

Ekki er fallist á athugasemdir um skyldu til reksturs matvöruverslunar í hverfiskjarna Grensásvegur – Gerði skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Þá er ekki tekið undir athugasemdir um þjónustuskerðingu þar sem verslun og þjónusta er að finna í nærumhverfinu.

1e Starfsemi ekki í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Gerðar voru athugasemdir við að fyrirhuguð starfsemi væri ekki í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Svar við athugasemd

Umsótt starfsemi er veitingastaður, mótuneyti með móttökueldhúsi og matsal fyrir 100 manns. Fyrirhuguð starfsemi er kaffistofa Samhjálpur.

Eins og fyrr segir er Grensásvegur 46 á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði VP11 skv. AR2040. Grensásvegur-Gerði telst til hverfiskjarna sem skilgreindur er sem verslun og þjónusta. Samkvæmt AR2040 eru hverfiskjarnar:

*Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingarstaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I-III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisSKIPulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. **Samfélagsþjónusta er heimil¹ auk þrífalegrar atvinnustarfsemi.²***

Þá kemur jafnframt fram í AR2040 að samfélagsþjónusta er almennt heimil á öllum verslunar- og þjónustusvæðum.³ Í d. lið 2. mgr. 6.2. gr. Skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er samfélagsþjónusta skilgreind sem:

Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Fyrirhuguð starfsemi Samhjálpur á Grensásvegi 46 fellur aðallega undir verslun og þjónusta (VP) þar sem boðið verður upp á mat á virkum dögum milli kl. 10:00-14:00. Yfir köldustu mánuði ársins hafa sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu gert sérstakan samning um að skjólstaðingar gistiskýla borgarinnar hafi skjól á Kaffistofunni frá kl. 14-16:30. Samkvæmt byggingarlýsingu, sem fylgir umsókn um byggingarleyfi, verður smíðað móttökuborð við aðalinngang ásamt því að setja upp aðstöðu til að sækja mat frá móttökueldhúsi. Matur verður framreiddur um lúgu frá móttökueldhúsi. Með vísan til byggingarleyfisumsóknar er ljóst að aðalstarfsemin er veitingastaður eða mótuneyti í rekstri Samhjálpur. Með hliðsjón af öllu framangreindu er starfsemin í samræmi við AR2040.

Niðurstaða

Starfsemi móttökueldhúss og matsalar fyrir 100 manns á vegum Samhjálpur er heimil í hverfiskjarna VP11. Grensásvegur – Gerði samkvæmt AR2040.

¹ Áherslubreyting höfundar.

² Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, III. kafli Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar, undirkafli 5. Verslun og þjónusta, Hverfiskjarnar, bls. 92.

³ Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, III. kafli Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar, undirkafli 5. Verslun og þjónusta, bls. 92.





2. Annmarkar á málsmæðferð

- 2a Grenndarkynning takmörkuð
- 2b Skortur á rannsóknnum og forvinnu áður en grenndarkynning hófst
- 2c Beiðni um deiliskipulag ófullnægjandi
- 2d Reykjavíkurborg vanhæf til ákvörðunartöku um málið.

2a Grenndarkynning takmörkuð

Margar athugasemdir lutu að því að grenndarkynningin væri takmörkuð. Það var þá helst að ekki hafi verið íbúafundur, gögn væru einungis birt rafrænt, engin kynning fyrir íbúum hverfisins eða samráð við hagsmunaaðila, ekki farið rétt með atriði í byggingarlýsingu, og of fáir hagsmunaaðilar hafi fengið grenndarkynningu.

Svar við athugasemdum

Um er að ræða grenndarkynningu á byggingarleyfisumsókn á breytingu á húsnæði innanhúss og á skráningu á húsnæði úr verslun í veitingastað. Slíkar breytingar eru heimilar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Ekkert deiliskipulag er í gildi.

Þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir getur skipulagsfulltrúi ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar, sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grenndarkynning felst í því að skipulagsyfirlönd kynna nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta byggingarleyfisumsókn og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Að þeim fresti liðnum og þegar borgarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaðan.

Ákvörðun um að grenndarkynna umsókn um byggingarleyfi var tekin á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 18. nóvember 2025. Grenndarkynningin stóð yfir frá 28. nóvember 2025 til 5. janúar 2026 eða í rúmlega 5 vikur. Ákveðið var að hafa tímabil grenndarkynningar lengra en venjan er vegna hátíðarhalda.

Við mat á hagsmunaaðilum á svæðinu er litið til þess hvort aðilar á svæðinu eigi lögvarða hagsmuni af hinni grenndarkynntu umsókn. Er litið til þess hvort þeir eigi einstaklegra hagsmuna að gæta af byggingarleyfinu og jafnframt hvort þeir hagsmunir séu verulegir. Þarf því að líta til staðhátta allra og meðal annars kanna hvar fasteignir á svæðinu eru staðsettar með tilliti til umsótttra breytinga og hvort þær komi til með að snerta hagsmuni þeirra, til að mynda vegna útsýnisskerðingar, hávaða eða annars ónæðis. Það var mat skipulagsfulltrúa að þeir hagsmunaaðilar sem fengu grenndarkynningu hefðu einstaklingsbundna hagsmuni umfram aðra á svæðinu. Aðrir íbúar og lögaðilar á svæðinu voru ekki taldir eiga lögvarða hagsmuni að gæta með tilliti til grenndaráhrifa.



Myndin sýnir þá hagsmunaaðila sem fengu grenndarkynningu



Íbúafundur vegna umsókna um byggingarleyfi eru almennt ekki haldnir enda gera skipulagslög nr. 123/2010 eingöngu ráð fyrir grenndarkynningu fyrir hagsmunaaðilum. Í þessu tilviki snýr byggingarleyfisumsóknin að breytingum innanhúss, auk þess sem það kemur skýrt fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 að bæði breytingin á húsnæðinu og notkuninni er heimil.

Samkvæmt núverandi fyrirkomulagi um grenndarkynningar byggingaleyfisumsókna hjá Reykjavíkurborg, fara grenndarkynningar fram í gegnum Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Sveitarfélögum er það heimilt samkvæmt skipulagslögum. Sá vefur er opinn öllum.

Þá er tilkynning um grenndarkynningu birt í stafrænu pósthólfi hagsmunaaðila á þjónustugáttinni island.is þar sem umsóttar breytingar eru kynntar og fylgja upplýsingar um málið á vef Skipulagsstofnunar.

Markmið laga nr. 105/2021 um stafrænt pósthólf í miðlægri þjónustugátt er að meginboðleið stjórnvalda við einstaklinga og lögaðila verði stafræn og miðlæg á einum stað. Í 1. mgr. 4. gr. laganna kemur fram að í stafrænu pósthólfi skuli birta hvers konar gögn, jafnt rituð sem í öðru formi, sem verða til við meðferð máls hjá stjórnvöldum, svo sem tilkynningar, ákvarðanir, úrskurði, ákvaðir og aðrar yfirlýsingar. Þegar gögn eru aðgengileg í téðu pósthólfi teljast þau birt viðtakanda, sbr. 7. gr. laganna.

Niðurstaða

Með hliðsjón af öllu framangreindu er það mat skipulagsfulltrúa að grenndarkynningin hafi verið lögum samkvæmt. Ekki er fallist á að grenndarkynnt gögn hafi verið ófullnægjandi.

2b Skortur á forvinnu áður en grenndarkynning hófst.

Margar athugasemdir lutu að því að ekki hefði verið skoðuð áhrif af rekstri kaffistofu Samhjalpar á hverfið og þar í kring.

Svar við athugasemdum

Samþykkt var að grenndarkynna erindið á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 18. nóvember 2025. Áður en ákvörðun er tekin um grenndarkynningu er unnin forvinna og umsóknin skoðuð út frá lagalegum og skipulagslegum forsendum, þ.m.t. grenndaráhrif á íbúa og aðra notendur, fyrirhuguð starfsemi og álag á innviði svo eitthvað sé nefnt. Ekki er um tæmandi talningu að ræða. Það var mat skipulagsfulltrúa að byggingarleyfisumsóknin uppfyllti öll skilyrði til grenndarkynningar, sbr. 44. gr. skipulagslaga og 5.9. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Byggingarfulltrúa ber að tryggja að byggingarleyfisumsókn uppfylli kröfur laga um mannvirki og byggingarreglugerðar, þ.m.t. kröfum um brunavarnir og hljóðvist. Byggingarfulltrúi getur ávallt leitað umsagnar þar til bættra eftirlitsaðila við vinnslu byggingarleyfisumsókna, s.s. slökkviliðs og heilbrigðiseftirlits. Mun afstaða byggingarfulltrúa til þessara atriða liggja fyrir við afgreiðslu byggingarleyfisumsóknarinnar.

Niðurstaða

Ekki er tilefni til að bregðast við framkomnum athugasemdum þar sem grenndarkynningin var í samræmi við lög og reglur. Í þessu samhengi er áréttað að viðeigandi og nauðsynleg forvinna var unnin þvert á svið borgarinnar áður en ákvörðun um grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar var tekin.



2c Beiðni um deiliskipulag ófullnægjandi

Athugasemdir komu um að beiðni um deiliskipulag væri ófullnægjandi.

Svar við athugasemdum

Um er að ræða byggingarleyfisumsókn en ekki umsókn eða tillögu að breytingu á gildandi skipulagi eða nýju deiliskipulagi fyrir svæðið.

Niðurstaða

Athugasemdir hafa ekki áhrif á umsókn um byggingarleyfi.

2d Reykjavíkurborg vanhæf til ákvörðunartöku um málið.

Í einni athugasemd segir að vafi leiki á hæfi Reykjavíkurborgar sem lögaðila að taka afstöðu til byggingarleyfisumsóknarinnar vegna hæfisreglna stjórnsýsluréttarins, þar sem Reykjavíkurborg er stærsti fjárhagsstuðningsaðili kaffihúss Samhjalpar.

Svar við athugasemdum

Athugasemdin lýtur að hæfi Reykjavíkurborgar til að taka stjórnvaldsákvörðanir á grundvelli skipulagslaga og/eða laga um mannvirki. Athugasemdinni er hafnað enda á Reykjavíkurborg ekki sérstakra og verulegra hagsmuna að gæta að ákvörðun um grenndarkynningu eða útgáfu byggingarleyfis á Grensásvegi 46.

Bent er á að skipulag lands innan marka sveitarfélaga er í höndum sveitarstjórna skv. 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga og geta þær með því haft áhrif á og þróað byggð og umhverfi með bindandi hætti. Hvorki skipulagsfulltrúi né aðrir starfsmenn skipulagsfulltrúa eiga sérstakra og verulegra hagsmuna að gæta að ákvörðun um grenndarkynningu eða síðari ákvörðununum, svo sem um að samþykkja eða synja umsækjanda um byggingarleyfi.

Samkvæmt íslenskum stjórnsýslurétti, einkum stjórnsýslulögum nr. 37/1993, getur stjórnvald eða starfsmaður þess verið vanhæfur til meðferðar máls ef fyrir hendi eru ákveðnar aðstæður sem eru taldar líklegar til að draga óhlutdrægni í efa. Meginreglan er sú að enginn megi taka þátt í meðferð máls í stjórnsýslunni ef úrslit málsins varða einstaklega og verulega hagsmuni hans sjálfs eða náinna tengdra aðila. Tilgangur hæfisreglna er að tryggja að ákvarðanir stjórnvalda séu byggðar á málefnalegum sjónarmiðum og að almenningur geti treyst því að mál séu leyst á hlutlægan hátt. Í máli þessu eru ekki fyrir hendi þær aðstæður sem taldar eru líklegar til að draga óhlutdrægni starfsfólks skipulags- og byggingarfulltrúa í efa.

Í 1. mgr. 20. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 segir að um hæfi sveitarstjórnarmanna, nefndarfulltrúa og starfsmanna sveitarfélaga til þátttöku í meðferð eða afgreiðslu mála þar sem á, eða til greina kemur, að taka stjórnvaldsákvörðun skv. 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga, gildi ákvæði stjórnsýslulaga sé ekki öðruvísi ákveðið í sveitarstjórnarlögunum.

Í 3. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er fjallað um þær ástæður sem leiða til þess að starfsmaður eða nefndarmaður sé talinn vanhæfur til meðferðar máls.

Samkvæmt 6. tl. 1. mgr. 3. gr. þeirra laga er starfsmaður talinn vanhæfur til meðferðar máls ef að öðru leyti eru fyrir hendi þær aðstæður sem eru fallnar til þess að draga óhlutdrægni hans í efa með réttu. Þær vanhæfisástæður sem tíundaður eru í 1.-6. tl. 1. mgr. ákvæðisins eiga ekki við um skipulags- og byggingarfulltrúa eða starfsmenn hans. Þá eiga starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs ekki hagsmuna að gæta af úrlausn málsins svo vitað sé. Engar aðrar þær aðstæður eru til staðar í máli þessu sem eru til þess fallnar að draga óhlutdrægni skipulags- og byggingarfulltrúa í efa með réttu í skilningi 6. tl. nefnds lagaákvæðis. Breytir þar engu þótt Reykjavíkurborg eigi í samstarfi við Samhjalp um kaup á tiltekinni þjónustu.





Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á byggingarleyfisumsóknina í ljósi þess að fjárhagslegur stuðningur Reykjavíkurborgar við Samhjálp er með þeim hætti að borgin hefur ekki beina og verulega hagsmuni af því að byggingarleyfið verði veitt á Grensásvegi 46.

3. Fyrirhuguð starfsemi

- 3a Kaffistofa Samhjálpar fyrir afmarkaðan hóp
- 3b Kaffistofa Samhjálpar ekki ætluð börnum.
- 3c Starfsemi kaffistofu Samhjálpar á ekki heima í íbúðahverfi eða grunnskólahverfi
- 3d Ástand gesta kaffistofu Samhjálpar
- 3e Rekstur kaffistofunnar alla daga allan ársins hring veldur álagi og áreiti á íbúa hverfisins.
- 3f Fjöldi gesta of mikill fyrir svæðið og matsalur of stór
- 3g Áskorun um að finna kaffistofunni aðra staðsetningu.

3a Kaffistofa Samhjálpar fyrir afmarkaðan hóp

Margar athugasemdir lutu að gestum kaffistofu Samhjálpar og að fyrirhuguð starfsemi væri fyrir afmarkaðan hóp í samfélaginu, en ekki íbúum og notendum hverfisins í kring.

Svar við athugasemd

Veitingastaður og samfélagsþjónusta eru heimil á Grensásvegi 46 samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, sbr. umfjöllun hér að framan. Á svæðum sem skilgreind eru sem verslunar- og þjónustusvæði í AR2040 er almennt ekki skilyrt að sú starfsemi sem þar er heimil eigi eingöngu að þjóna íbúum á svæðinu.

Í upplýsingum frá Samhjálp, kemur fram að félagið hefur um langt skeið veitt aðstoð til jaðarsettra einstaklinga sem búa við fátækt og félagslega einangrun. Í sumum tilvikum er þetta fólk, heimilislaust eða að glíma við afleiðingar langvarandi fátæktar, veikinda eða fíknivanda. Slík þörf er ekki bundin við eina staðsetningu heldur er hún um allt samfélagið, í öllum hverfum og í öllum sveitarfélögum.

Samkvæmt upplýsingum frá Samhjálp verða ekki gerðar sérstakar kröfur til gesta sem heimsækja kaffistofu Samhjálpar. Engum er vísað frá.

Niðurstaða

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er heimilt að reka veitingastað á Grensásvegi 46 og sú starfsemi sem þar fer fram er ekki skilyrt þannig að hún þjóni eingöngu íbúum og lögaðilum í hverfinu.

3b Kaffistofa Samhjálpar ekki ætluð börnum

Athugasemdir lutu að því að starfsemi kaffistofu Samhjálpar væri bönnuð börnum og vísað til þess að „Kaffistofa Samhjálpar er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi hingað inn“, sbr. heimasíða Samhjálpar.





Svar við athugasemd

Samkvæmt upplýsingum frá Samhjálp er fyrirhuguð starfsemi á Grensásvegi 46 miðuð við að gestir kaffistofunnar séu orðnir lögráða. Börnum sem heimsækja kaffistofuna er hins vegar ekki vísað frá, hvort heldur þau eru ein eða í fylgd með fullorðnum.

Niðurstaða

Sú starfsemi sem fyrirhuguð er á Grensásvegi 46 er kaffistofa Samhjálp. Samkvæmt upplýsingum frá Samhjálp er kaffistofan opin lögráða einstaklingum en ólögráða einstaklingum er ekki vísað á dyr enda starfsemi kaffistofunnar ekki hættuleg börnum.

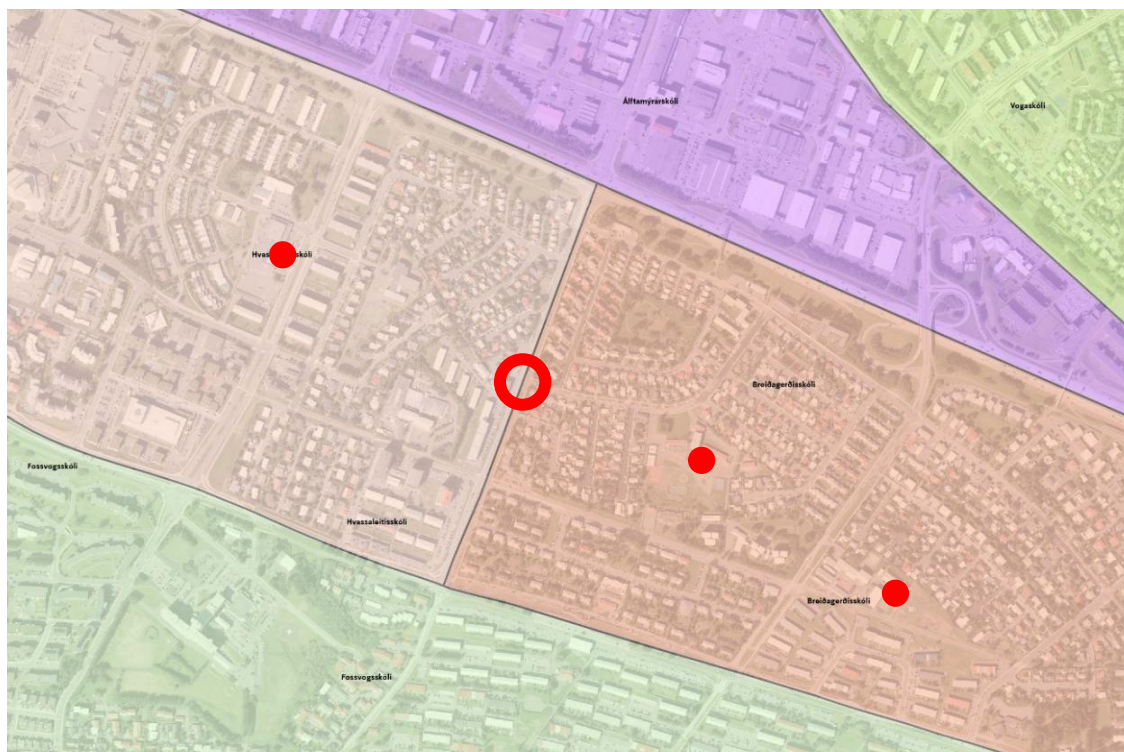
3c Starfsemi kaffistofu Samhjálp á ekki heima í íbúabyggð eða grunnskólahverfi

Athugasemdir lutu m.a. að því að starfsemi kaffistofu Samhjálp ætti ekki heima í íbúðabyggð, væri of nálægt grunnskólum og göngu- og hjólaleiðum barna sem væru ein á ferð. Slíkt var rökstutt m.a. með tilvísun í fréttarflutning gegnum tíðina og viðtal við starfsmann Samhjálp.

Svar við athugasemd

Grensásvegur 46 er ekki á svæði sem skilgreint er sem íbúðarbyggð í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, heldur svæði fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. veitingastað og samfélagsþjónustu líkt og kemur fram hér að framan.

Grensásvegur, milli Bústaðavegar og Miklubrautar, markar skil milli grunnskólahverfa Breiðagerðisskóla og Hvassaleitisskóla, þannig að umrædd staðsetning er í jaðri grunnskólahverfis Hvassaleitisskóla. Hvassaleitisskóli og Breiðagerðisskóli eru báðir skólar fyrir börn í 1-7. bekk. Þegar börn fara í 8. bekk, fara þau í Réttarholtsskóla. Sum börn þurfa að fara yfir Grensásveg, en bent er á að kennsla hefst á morgnanna töluvert áður en kaffistofa Samhjálp opnar. Þegar skóla lýkur getur kaffistofan verið opin.



Mynd sem sýnir uppskiptingu grunnskólahverfa, staðsetningu grunnskóla í samhengi við Grensásveg 46.



Bein loftlína frá Grensásvegi 46 í Hvassaleitisskóla er u.þ.b. 245 metrar, í Breiðagerðisskóla u.þ.b. 320 metrar og í Réttarholtsskóla rúmir 680 metrar. Þetta er bein loftlína en ekki göngu- eða hjólaleið. Staðsetning viðkomandi skóla eru almennt ekki á leið þeirra sem heimsækja kaffistofu Samhjálp. Engar athugasemdir bárust frá stjórnendum eða starfsfólki skólanna eða frá skóla- og frístundasviði Reykjavíkurborgar. Í þessu samhengi er bent á að allri borginni er skipt upp í hverfi eftir grunnskólum.



Myndin sýnir að öll svæði borgarinnar tilheyrja grunnskólahverfi óháð landnýtingu

Í okkar samfélagi geta komið upp erfið atvik. Eðlilega leita slík atvik oft í fréttáflutning og umræðu í samfélaginu. Slík atvik hafa komið upp á kaffistofu Samhjálp, eins og sumar athugasemdir vitna í. Í slíku tilviki skoðar starfsfólk Samhjálp hvert mál fyrir sig til að koma í veg fyrir að það endurtaki sig. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur gefur út starfsleyfi fyrir starfsemi og fylgir eftir ábendingum sem upp kunna að koma í tengslum við starfsemina. Auk þess er gott samstarf milli Samhjálp og Reykjavíkurborgar í málaflokki heimilisláusra með miklar og flóknar þjónustuparfir, t.d. við VOR – teymið.

Niðurstaða

Grensásvegur 46 er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði og á mörkum grunnskólahverfa. Með vísan til framangreinds hefur athugasemdin ekki áhrif á grenndarkynnta byggingarleyfisumsókn.

3d Ástand gesta kaffistofu Samhjálp

Athugasemdir fjölluðu m.a. um gesti kaffistofu Samhjálp og ástand þeirra og hvernig slíkt myndi hafa áhrif á hverfið. Í athugasemdum er talað um ýmsa hegðun, t.d. áreiti, vopnaburð, aukna glæpatíðni og umgengni og óþrifnað sem tengist áfengis- og vímuefnaneyslu.

Svar við athugasemd

Samhjálp hefur skoðað þær áskoranir sem felast í starfsemi kaffistofunnar, t.d. með akstri til og frá kaffistofunni, eftir því sem þörf krefur. Starfsfólk kaffistofunnar er í góðu sambandi við starfsfólk Ylju og starfsfólk Vorteymis Reykjavíkur. Á kaffistofunni verður viðtalsherbergi á vegum Samhjálp fyrir þá gesti sem óska eftir samtali.



Samhjálp er með bíl sem keyrir fólk milli staða í borginni, t.d. í gistiskýlið og með þeim hætti er leitast við að koma í veg fyrir árekstra gesta kaffistofunnar við nærumhverfið og jafnframt tryggja öryggi þeirra gagnvart umhverfi, umferð og veðri.

Að lokum er bent á að samkvæmt lögum nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga á almenningur ekki rétt á upplýsingum um persónulega hagi gesta kaffistofunnar.

Niðurstaða

Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

3e Rekstur kaffistofunnar alla daga allan ársins hring veldur álagi og áreiti á íbúa hverfisins.

Athugasemdir lutu m.a. að því að kaffistofa Samhjálpar væri opin allt árið upp á hvern einasta dag og slíkt myndi valda áreiti og álagi á íbúa hverfisins.

Svar við athugasemd

Ýmis starfsemi, sem heimil er á verslunar og þjónustusvæðum í AR2040 má vera opin allt árið um kring, t.d. verslanir og veitingastaðir. Þá má geta þess að ýmis starfsemi sem heimil er á miðsvæðum (M) og í nærumhverfi íbúðabyggðar (ÍB) er opin alla daga ársins, t.d. sundlaugar.

Niðurstaða

Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

3f Fjöldi gesta of mikill fyrir svæðið og matsalur of stór

Athugasemdir lutu m.a. að því að fjöldi gesta í kaffistofu Samhjálpar væri of mikill, allt að 300 manns á dag, og að leyfi fyrir 100 manna matsal væri of mikið fyrir svæðið.

Svar við athugasemdum

Umsókn um byggingarleyfi felur í sér veitingastað fyrir 100 gesti. Á kaffistofu Samhjálpar eru afgreiddar 200-300 máltíðir á dag, þegar mest er. Á kaffistofunni er hægt að fá morgunmat kl. 10:00 og hádegismat frá kl. 11:30. Flestir gestir kaffistofunnar þiggja báðar máltíðirnar.

Líkt og fram hefur komið er sótt um leyfi til að innrétta matsal fyrir 100 gesti. Sem dæmi þá er Kaffihús Þjóðminjasafns Íslands, Jómfrúin, Hornið og Reykjavík Roasters á Freyjugötu með leyfi fyrir að hámarki 100 manns.

Niðurstaða

Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir og umfang veitingastaðar til samræmis við hana.

3g Áskorun um að finna kaffistofunni aðra staðsetningu.

Í athugasemdum koma m.a. fram mótmæli gegn kaffistofu Samhjálpar á Grensásvegi 46 og skorað er á Reykjavíkurborg að finna starfseminni aðra staðsetningu.

Svar við athugasemd

Samhjálp hefur séð um að finna kaffistofunni nýtt húsnæði. Reykjavíkurborg hefur ekki komið að þeirri vinnu.

Niðurstaða

Reykjavíkurborg kom ekki að ákvörðunarferli um nýtt húsnæði fyrir kaffistofu Samhjálp.

4. Breyting á húsnæði / byggingaleyfisumsókn

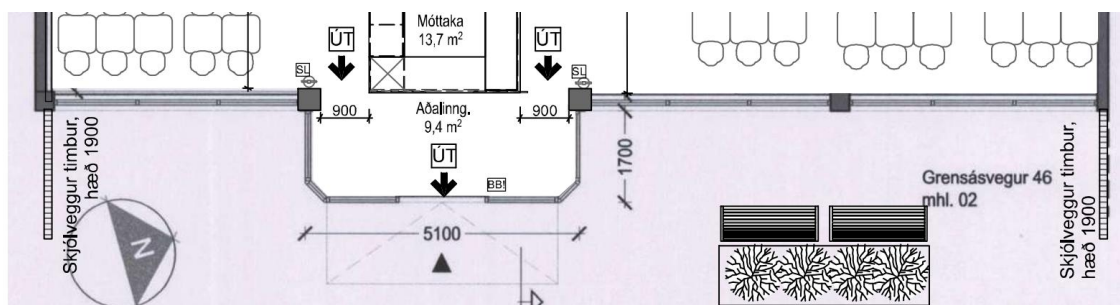
- 4a Skjólveggir staðsettir þar sem aðgengi er fyrir hjólastólanotendur
- 4b Reykingar skjólstaðinga kaffistofu Samhjálp hafa áhrif á aðra notendur og íbúa í húsinu.
- 4c Álag á innviði hverfisins og áhrif á umferð og bílastæði
- 4d Brýtur gegn starfsskilyrðum Umhverfisstofnunar um rekstur á tannlæknastofu.
- 4e Skylda að vernda viðkvæma starfsemi í íbúðabyggð

4a Skjólveggir staðsettir þar sem aðgengi er fyrir hjólastólanotendur

Ein athugasemd lýtur að staðsetningu skjólveggja og bekkja á afstöðumynd í byggingarleyfisumsókn.



Innsendar ljósmyndir með athugasemd



Hluti af grenndarkynntum aðaluppdráttum, þar sem gert er ráð fyrir gróðurbeði, bekkjum og skjólveggjum.



Svar við athugasemd

Umrædd skábraut fyrir hjólastóla er ekki að finna á samþykktum aðaluppdráttum fyrir Grensásveg 44-48. Þá er skábrautin ekki í samræmi við 6. kafla byggingarreglugerðar, þ.m.t. viðurkennd hönnunarviðmið um algilda hönnun.

Samkvæmt samþykktum aðaluppdráttum er ekki bílastæði fyrir fatlaða á lóðinni. Fyrir framan húsið er hins vegar eitt bílastæði merkt fyrir fatlaða en stærð og form þess er ekki í samræmi við núgildandi byggingarreglugerð. Samkvæmt skráningu í borgarvefsjá er gert ráð fyrir 1 bílastæði fyrir fatlaða fyrir framan Grensásveg 44 og 46 en loftmynd og gatnamynd á ja.is sýna að stæði fyrir fatlaða hefur verið skipt upp í tvö aðgreind bílastæði sem ekki uppfylla skilyrði um algilda hönnun samkvæmt byggingareglugerð.



Merkingar fyrir þau bílastæði fyrir fatlaða, eins og gert er ráð fyrir þeim og þau hafa verið.



Séð hvernig 1 bílastæði fyrir fatlaða hefur verið skipt upp í 2 bílastæði fyrir ófatlaða.

Niðurstaða

Tekið er undir athugasemdina og lagt til að gróðurbeð, skjólveggir og bekkir fyrir framan Grensásveg 46 verði fjarlægðir svo einstaklingar sem notast við göngugrindur, hjólastóla og önnur hjálpartæki eigi greiða leið að inngangi Grensásvegar 44. Jafnframt eru lóðarhafar hvattir til að fjarlægja hvíta línu sem skiptir bílastæði fyrir fatlaða í tvö stæði og gera aðgengi fyrir alla í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

4b Reykingar skjólstæðinga kaffistofu Samhjálp hafa áhrif á aðra notendur og íbúa í húsinu.

Athugasemdir lúta m.a. að því að skjólstæðingar kaffistofu Samhjálp muni reykja fyrir utan húsnæðið og slíkt hafi áhrif á íbúa og aðra notendur í húsinu.

Svar við athugasemd

Samkvæmt lögum um tóbaksvarnir eru tóbaksreykingar óheimilar í þjónusturými stofnana, fyrirtækja og félagasamtaka, svo sem á veitinga- og skemmtistöðum og þar sem menningar- og félagsstarfsemi fer fram, þ.m.t. íþróttar- og tómstundastarf. Sama gildir um tilsvarendi svæði utan húss séu þau ekki nægilega opin til að tryggja viðunandi loftstreymi. Notkun tóbaks er ekki bönnuð utandyra.

Niðurstaða

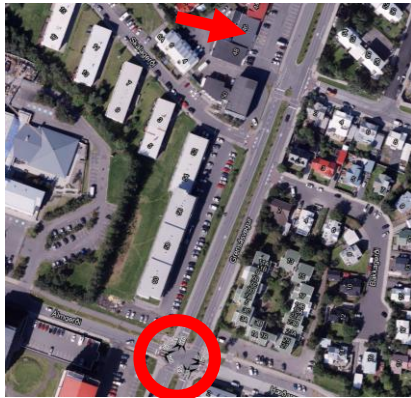
Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

4c Álag á innviði og áhrif á umferð og bílastæði

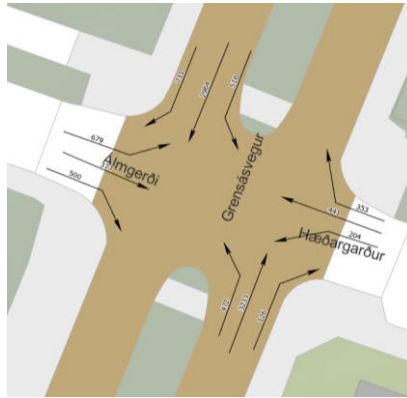
Í mörgum athugasemdum var fjallað um að innviðir svæðisins þyldu ekki þessa starfsemi, sem hefði t.a.m. áhrif á umferð og bílastæði á lóð.

Svar við athugasemd

Þann 15. september 2021 fór fram umferðartalning við gatnamótin um Grensásveg, Álmgæði og Hæðargarður.



Loftmynd sem sýnir afstöðu gatnamóta frá Grensásvegi 46



Tölur og örvunar sýna metna sólarhringsumferð í akstursáttir á gatnamótunum.

	679
+	711
+	2964
+	516
+	353
+	3233
=	8456

Metin sólarhringsumferð meðfram Grensásvegi 46

Metin sólarhringsumferð sem fór fram hjá Grensásvegi 46 var þann daginn 8456 bílar. Samkvæmt upplýsingum frá skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar má gera ráð fyrir 10% fjölgun á bílferðum síðan þá og miðað við þá breytingu á húsnæði sem gert er ráð fyrir í grenndarkynntri byggingaleyfisumsókn, er breyting á umferð metin óveruleg.

Á loftmynd frá árinu 2025 sést að afmörkuð bílastæði eru 37 fyrir fram Grensásveg 44, 46 og 48. Miðað við reglur borgarinnar um bílastæðafjölda er það nóg af bílastæðum fyrir þau fyrirtæki sem eru í rekstri á lóðinni. Auk þess sem á lóðinni eru fleiri svæði sem notuð eru sem bílastæði.



Loftmynd frá árinu 2025 sýnir fjölda bílastæða á lóðinni.

Umfang umsóknar um byggingarleyfi sem nú hefur verið grenndarkynnt felur í sér starfsemi sem hefur óveruleg áhrif á innviði svæðisins. Grenndarkynnt byggingarleyfisumsókn felur ekki í sér orku- eða vatnsfreka starfsemi. Umsóttar breytingar á húsnæði að Grensásvegi 46 hafa engin áhrif á fjölda barna í leik- og grunnskólum á svæðinu og hefur engin áhrif á aðgengi að heilsugæslu.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á grenndarkynnta byggingarleyfisumsókn.



4d Brýtur gegn starfsskilyrðum Umhverfisstofnunar um rekstur á tannlæknastofu.

Í einni athugasemd kom fram að breyting á verslunarrými í veitingastað myndi hafa áhrif á að rekstur tannlæknastofu við hliðina á Grensásvegi 46, vegna starfsskilyrða sem Umhverfisstofnum gerir fyrir rekstri tannlæknastofa. Í þeim segir „Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.“

Svar við athugasemd

Ekki er að sjá að grenndarkynnt byggingarleyfisumsókn hafi neikvæð áhrif á lóðina nr. 46 við Grensásveg.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

4e Skylda til að vernda viðkvæma starfsemi í íbúðarbyggð

Í athugasemdum er m.a. vísað til greinar 5.3.2.8. skipulagsreglugerðar um starfsemi í íbúðarbyggð.

Svar við athugasemd

Umsótt starfsemi er fyrirhuguð á skilgreindu verslunar og þjónustusvæði (VP11) en ekki í íbúðarbyggð og gilda aðrar reglur um starfsemi á verslunar og þjónustusvæði en í íbúðarbyggð, sbr. c-liður 2. mgr. 6.2. gr. skipulagsreglugerðar.

Niðurstaða

Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

5. Efnahagsleg áhrif

- 5a Forsendur fyrir fasteignakaupum og búsetu brostnar – rólegt íbúðahverfi án verulegra neikvæðra grenndaráhrifa**
- 5b Rekstur nálægra fyrirtækja**
- 5c Málsókn fyrir dómstólum ef erindið verði samþykkt.**

5a Forsendur fyrir fasteignakaupum og búsetu brostnar – rólegt íbúðahverfi án verulegra neikvæðra grenndaráhrifa

Athugasemdir lúta m.a. að því að starfsemi kaffistofu Samhjalpar hafi áhrif á framtíðar fasteignaviðskipti. Einnig gera sumir ráð fyrir að fasteignaverð muni lækka og íbúðir jafnvel ekki seljast.

Svar við athugasemd

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er heimild fyrir fjölbreyttri starfsemi innan verslunar- og þjónustusvæða sem getur haft mismikil áhrif á nærumhverfi og innviði. Fyrirhugaðar breytingar á húsnæðinu að Grensásvegi 46 rúmast innan AR2040.





Niðurstaða

Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

5b Rekstur nálægra fyrirtækja

Athugasemdir gera m.a. ráð fyrir samdrætti í rekstri og uppsögnum starfsfólks vegna reksturs kaffistofu Samhjálpur og hegðunar skjólstæðinga hennar.

Svar við athugasemd

Borgarumhverfið tekur sífelldum breytingum. Skipulagsyfirvöld koma ekki að ákvörðunartöku um rekstraraðila innan borgarinnar, þ.m.t. innan skilgreindra verslunar- og þjónustusvæða. Rekstur kaffistofu Samhjálpur er fyrir fólk úr öllum stéttum þjóðfélagsins. Mat skipulagsyfirvalda er að áhrif starfsseminnar rúmast innan landnotkunarflokksins verslun og þjónusta skv. skipulagsreglugerð og VP11 í AR2040.

Niðurstaða

Athugasemdir þessar hafa ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

5c Málsókn fyrir dómstólum ef málið verður samþykkt

Í athugasemdum var m.a. tekið fram að fólk myndi leita réttar síns fyrir dómstólum ef erindið yrði samþykkt.

Svar við athugasemdum

Umsóttar breytingar eru í samræmi við skipulagsáætlun fyrir svæðið. Ekki er talið að umsóttar breytingar gangi gegn markmiðum og ákvæðum skipulagslaga eða laga um mannvirki.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki efnisleg áhrif á afgreiðslu byggingarleyfisumsóknar enda telst starfsemin heimil innan þess svæðis sem um ræðir.

Niðurstaða

Lagt er til að fallið sé frá skjólveggjum og bekkja og blómabeða á lóð, sbr. grunnmynd í grenndarkynntri byggingarleyfisumsókn.

Að öðru leiti er lagt til að byggingarleyfisumsókn verði samþykkt.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir

arkitekt FAÍ og verkefnastjóri