



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.

Frá: Íris Hrund Sigurðardóttir <8607106@gmail.com>

Sent: 08 April 2026 13:40

Til: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA <uua@uua.is>

Efni: Efni: Stjórnsýslukæra og krafa um stöðvun réttaráhrifa vegna veitingar byggingarleyfis að Grensásvegi 46 (Mál nr. USK25100211 / 1579/2025).

Dú færð ekki oft tölvupóst frá 8607106@gmail.com. [Kynntu þér hvers vegna þetta er mikilvægt](#)

Góðan dag

Í viðhengi er stjórnsýslukæra og krafa um stöðvun réttaráhrifa vegna samþykkis Reykjavíkurborgar um byggingarleyfisumsókn að Grensásvegi 46 (Kaffistofa Samhjalpar).

I. Hin kærða ákvörðun og kærufrestur. Kærð er ákvörðun umhverfi- og skipulagsráðs Reykjavíkur dagsett 26. mars 2026 um að samþykkja byggingaráform að Grensásvegi 46 (mál nr. USK25100211). Athygli er vakin á því að ákvörðunin var gerð opinber í skipulagsgátt þann 1. apríl 2026 og er kæra þessi því lögð fram innan lögboðins mánaðar frests skv. 4. gr. laga nr. 130/2011.

II. Kærendur og kærheimild. Kærendur eru hagsmunaaðilar sem fengu grenndarkynningu. Húseigendur og íbúar að Grensásvegi 44, 46, 48 og 50, Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9, 11 og Skálagerði 4 og 6. Kærheimild byggir á 4. gr. laga nr. 130/2011. Sérstaklega er vakin athygli á því að skipulagsyfirköld hafa þegar viðurkennt ótvírætt að kærendur eigi „einstaklingsbundna og verulega hagsmuni“ af úrlausn málsins umfram aðra, sbr. rökstuðning borgarinnar í svörum við athugasemdum.

Ég óska eftir staðfestingu á móttöku.

Kær kveðja

Íris Hrund Sigurðardóttir

kt. 2310902159

8607106@gmail.com

Til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála Borgartúni 21 105 Reykjavík

Dagsetning: 8. apríl, 2026

Efni: Stjórnsýslukæra og krafa um stöðvun réttaráhrifa vegna veitingar byggingarleyfis að Grensásvegi 46 (Mál nr. USK25100211 / 1579/2025).

- I. Hin kærða ákvörðun og kærufrestur. Kærð er ákvörðun umhverfi- og skipulagsráðs Reykjavíkur dagsett 26. mars 2026 um að samþykkja byggingaráform að Grensásvegi 46 (mál nr. USK25100211). Athygli er vakin á því að ákvörðunin var gerð opinber í skipulagsgátt þann 1. apríl 2026 og er kæra þessi því lögð fram innan lögboðins mánaðar frests skv. 4. gr. laga nr. 130/2011.
- II. Kærendur og kærueimild. Kærendur eru hagsmunaaðilar sem fengu grenndarkynningu. Húseigendur og íbúar að Grensásvegi 44, 46, 48 og 50, Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9, 11 og Skálagerði 4 og 6. Kærueimild byggir á 4. gr. laga nr. 130/2011. Sérstaklega er vakin athygli á því að skipulagsyfyrvöld hafa þegar viðurkennt ótvírætt að kærendur eigi „einstaklingsbundna og verulega hagsmuni“ af úrlausn málsins umfram aðra, sbr. rökstuðning borgarinnar í svörum við athugasemdum.

I. Kröfugerð

1. **Aðalkrafa.** Þess er krafist að ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 26. mars 2026 um samþykkt byggingarleyfisumsóknar USK25100211 verði ógilt.
2. **Varakrafa I (Deiliskipulagsskylda).** Þess er krafist að nefndin úrskurði að hin fyrirhugaða starfsemi sé deiliskipulagsskyld skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að óheimilt hafi verið að veita byggingarleyfi án undangenginnar deiliskipulagsgerðar.
3. **Varakrafa II (Um umfang veitingareksturs).** Þess er krafist að nefndin úrskurði að ef starfsemin telst vera veitingarekstur, þá falli hún hlutlægt séð undir flokk III (veitingastaðir með mikil grenndaráhrif) skv. reglugerð nr. 1277/2016, en ekki flokk I og sé því háð deiliskipulagsskyldu og strangari fjarlægðarmörkum frá íbúðarbyggð skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.
4. **Varakrafa III (Um eðli starfseminnar).** Þess er krafist að nefndin úrskurði að hin fyrirhugaða starfsemi teljist hlutlægt séð vera félagsleg samfélagsþjónusta (samfélagsstofnun) skv. 5.3.2.11. í skipulagsreglugerð nr. 901/2012.
5. **Fjórða krafa (Um málsmeðferð).** Þess er krafist að nefndin úrskurði að málsmeðferð Reykjavíkurborgar hafi verið verulega áfátt þar sem ekki var lagt efnislegt mat á andmæli kæranda, sbr. 13. og 14. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, og að hagsmunir kæranda sem búa í 7-10 metra fjarlægð frá fyrirhugaðri starfsemi hafi ekki verið rannsakaðir fullnægjandi skv. 10. gr. sömu laga.
6. **Frestun réttaráhrifa.** Þess er krafist að nefndin kveði upp úrskurð um stöðvun framkvæmda skv. 5. gr. laga nr. 130/2011 á meðan málið er til efnislegrar meðferðar hjá nefndinni.

II. Málsvik

Með hinni kærðu ákvörðun hefur Reykjavíkurborg samþykkt byggingarleyfi fyrir kaffistofu Samhjalpar í rými 0101 að Grensásvegi 46, á grundvelli grenndarkynningar skv. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða breytingu á verslunarhúsnæði í móttökueldhús og matsal fyrir allt að 300 gesti daglega. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á svæðinu og byggir ákvörðunin á þeirri forsendu borgarinnar að starfsemin samræmist aðalskipulagi sem „veitingastaður í flokki I“. Kærendur telja að sú forsenda sé efnislega röng og að málsmeðferð hafi verið verulega áfátt.

III. Málsástæður og lagarök

1. Rökstuðningur fyrir aðalkröfu: Ósamræmi við landnotkunar stefnu (Ógilding). Megin röksemdafærsla kærenda byggir á því að hin kærða starfsemi rúmist hvorki innan landbotkunarflokksins „Verslun og þjónusta“ (VÞ) né markmiða AR2040 fyrir hverfiskjarna VÞ11.

- Krafan um þjónustu við nærumhverfi: Samkvæmt AR2040 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er landnotkun í hverfiskjörnum skilgreind sem almenn þjónusta sem þjónar heilu hverfi og nærumhverfi þess. Kaffistofa Samhjalpar er sértæk félagsleg stofnana starfsemi fyrir gesti sem eru aðfluttir sérstaklega þvert á hverfis- og sveitarfélagamörk. Slík starfsemi telst efnislega ekki til „almennrar þjónustu fyrir hverfið“ og gengur beinlínis gegn stefnu AR2040 um uppbyggingu líflegra og öruggra hverfiskjarna sem þjóna þörfum íbúa svæðisins. Við mat á því hvort starfsemi falli undir „verslun og þjónusta“ (VÞ) verður að líta til raunverulegs umfangs hennar. Samkvæmt gögnum málsins er um að ræða matsal fyrir allt að 100 gesti í einu með áætlað daglegt flæði 200-300 einstaklinga. Starfsemin er jafnframt tengd þjónustu við einstaklinga sem sækja sér félagslega aðstoð og koma sérstaklega á staðinn, m.a. með skipulagðri aðkomu þjónustuaðila. Umfang, skipulag og eðli starfseminnar sýna að hún þjónar ekki fyrst og fremst nærumhverfi heldur dregur til sín gesti þvert á hverfi og sveitarfélög. Slík starfsemi ber einkenni sértækrar samfélagsþjónustu fremur en almennrar þjónustu í hverfiskjarna.

2. Rökstuðningur fyrir varakröfu I: Deiliskipulagsskylda skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Borgaryfirvöld beittu undantekningarreglu 44. gr. skipulagslaga til að sneiða hjá lögbundinni deiliskipulagsgerð skv. 43. gr. sömu laga. Kærendur telja lagaskilyrði þess ákvæðis ekki uppfyllt.

- Þröng túlkun undanþágu: Samkvæmt fordæmi nefndarinnar er 44. gr. þröng undantekningarregla sem aðeins má nota þegar framkvæmd varðar hagsmuni nágretta lítið sem ekkert sbr. 104/2022, Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Starfsemi sem dregur að sér 300 gesti daglega í 7–10 metra fjarlægð frá íbúðum varðar hagsmuni kærenda svo nokkru nemi í skilningi laganna.
- Sérstök þörf skv. Jolla-dómi: Í dómi Hæstaréttar var staðfest að starfsemi sem gerir sértækar kröfur til umferðarflæðis og gæslu krefst ítarlegrar skipulagsgerðar sbr. Hrd. 384/2002. Borgin hefur viðurkennt í málgögnum að starfsemin kalli á gæslu og sértæka akstursþjónustu gesta. Því var deiliskipulagsbreyting skv. 37. gr. skipulagslaga lagaskilyrði fyrir veitingu leyfis.

3. Rökstuðningur fyrir varakröfu II: Umfang veitingareksturs (Flokkur III). Ef fallist er á að starfsemin teljist vera veitingarekstur, þá er því haldið fram að hún sé ranglega flokkuð í flokk I skv. reglugerð 1277/2016.

- Hlutlægt umfang og rannsóknarskylda utandyra: Samkvæmt gögnum málsins er gert ráð fyrir daglegu flæði allt að 200–300 einstaklinga. Í dómaframkvæmd Hæstaréttar (sbr. Hrd. 260/2006) hefur verið slegið því föstu að skipulagsyfirvöldum ber skylda til að rannsaka ekki aðeins starfsemi innan veggja húsnæðis, heldur einnig það ónæði sem stafar af umfangi gesta utandyra. Borgin hefur brugðist rannsóknarskyldu sinni skv. 10. gr. stjórnsýslulaga með því að leggja ekkert mat á grenndaráhrif þessa mikla fjölda gesta í 7–10 metra fjarlægð frá íbúðum. Rekstur með þetta umfang og grenndaráhrif fellur hlutlægt séð undir flokk III (stærri veitingastaðir með mikil grenndaráhrif) en alls ekki flokk I (kaffihús með lágmarks truflun).
- Sértek þörf á gæslu og akstursþjónustu: Starfsemi Samhjalpar kallar á sértæka gæslu og skipulagða akstursþjónustu gesta (VOR-teymi/Ylja), sem borgin viðurkennir sjálf í umsögn sinni. Samkvæmt fordæmi Hæstaréttar í hinu svokallaða Jolla-máli (Hrd. 384/2002), krefst starfsemi sem gerir sértækar kröfur til umferðarflæðis og gæslu þess að hennar sé sérstaklega getið í deiliskipulagi. Grenndarkynning dugar ekki ef starfsemin hefur veruleg áhrif á umhverfið umfram það sem almennur rekstur í flokki I gerir. Með því að skrá staðinn í flokk I hefur borgin misbeitt flokkunarkerfinu til að sneiða hjá lögmætum grenndarkröfum.
- Sú staðreynd að rekstraraðili hefur leitað að hentugu húsnæði í þrjú ár, og mætt kerfisbundinni andstöðu hvarvetna vegna fyrirsjáanlegra grenndaráhrifa, er óræk sönnun þess að starfsemin telst ekki til almenns veitingareksturs í flokki I. Venjuleg kaffihúsastarfsemi í flokki I mætir ekki slíkri andstöðu né á hún í erfiðleikum með að finna húsnæði á verslunarsvæðum. Þessi langa leit og fyrri reynsla af rekstrinum staðfesta að grenndaráhrifin eru hlutlægt séð veruleg og fara langt út fyrir þau mörk sem gert er ráð fyrir í flokki I.
- Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er rekstur í flokki III háður mun strangari skilyrðum um fjarlægð frá íbúðarbyggð en flokkur I. Hann er jafnan háður ítarlegri skipulagsgerð (deiliskipulagi) skv. 43. gr. skipulagslaga þar sem lagt er mat á hljóðvist, öryggi og félagsleg áhrif. Með því að „fela“ umfangsmikinn rekstur í flokki I hefur borgin brotið gegn eigin skipulagsstefnu og svipt íbúa þeirri vernd sem deiliskipulagsferli og rétt flokkun á að tryggja.
- Ljóst er að starfsemi sem krefst lögreglu- og félagsteyma (VOR-teymi/Ylja) og þjónustar 300 gesti daglega getur ekki talist til „almennrar þjónustu“ í flokki I. Flokkun borgarinnar er efnislega röng og ákvörðunin því ógildanleg á þeim grundvelli.

4. Rökstuðningur fyrir varakröfu III: Eðli starfseminnar (Samfélagsstofnun). Kærendur telja að starfsemin teljist hlutlægt séð vera félagsleg samfélagsþjónusta á stofnanastigi skv. gr. 5.3.2.11. í skipulagsreglugerð nr. 901/2012.

- Eigin lýsing rekstraraðila á starfseminni: Samkvæmt opinberum upplýsingum frá Samhjalp er kaffistofan sértækt úrræði ætlað fólki í neyð, m.a. vegna andlegra og líkamlegra veikinda, fíknivanda og félagslegrar einangrunar. Rekstraraðili hefur staðfest að starfsemin sé eingöngu ætluð lögráða einstaklingum (18 ára aldurstakmark) og að hún sé beinlínis „ekki viðeigandi“ fyrir börn. Þessi takmörkun á aðgangi og sértæki markhópurinn sýna svo ekki verður um villst að starfsemin er hluti af félagslegu öryggisneti og heilbrigðisþjónustu, en ekki almenn þjónusta sem opin er öllum íbúum nærumhverfisins eins og gert er ráð fyrir í hverfiskjörnum (VP11).

- Sérstakar þjónustubarfir og gæsla: Starfsemin dregur að sér einstaklinga með „miklar og flóknar þjónustubarfir“, sem borgin viðurkennir sjálf að kalli á sértæka akstursþjónustu og gæslu. Slík einkenni eru óþekkt í almennum veitingarekstri en eru einkennandi fyrir félagsleg stofnanaúrræði. Að auki samkvæmt opinberum upplýsingum frá Samhjálp krefst starfsemi Kaffistofu Samhjálp samstarfs við VOR-teymið og Ylju. Þessi teymi þjónusta einstaklinga í virkri neyslu og heimilislausa sem glíma við flókin vanda. Sú staðreynd að reksturinn kallar á samstarf við slík fagaðila- og neyðarteymi staðfestir að um er að ræða félagslegt úrræði á stofnanastigi skv. gr. 5.3.2.11. í skipulagsreglugerð nr. 901/2012, en ekki almenna þjónustu eða veitingarekstur í flokki I.
- Skv. ÚUA nr. 42/2021 og 129/2016 Úrskurðarnefndin hefur þegar slegið því föstu í fyrri úrskurðum að starfsemi sem beinist að þessum tiltekna hópi og krefst hliðstæðs skipulags (akstur/gæsla), teljist vera samfélagsþjónusta en ekki veitingarekstur. Með því að flokka starfsemi sem Samhjálp sjálf segir að sé ekki viðeigandi fyrir börn, sem almennan veitingastað í miðju íbúðarhverfi og í nálægð við tvo grunnskóla, hefur Reykjavíkurborg gert afgerandi efnislega villu við túlkun á landnotkun.
- Skv. upplýsingum frá Samhjálp um Kaffistofu Samhjálp er starfsemin ætluð þeim sem eru í neyð og hafa ekki tök á að sjá sér fyrir mat sjálfir. Kaffistofan er eingöngu fyrir þá sem náð hafa 18 ára aldri og ekki viðeigandi að börn komi þar inn. Í Kaffistofu Samhjálp sækir meðal annars fólk sem neytir áfengis- og fíkniefna auk fólks sem glímur við andleg og líkamleg veikindi af ýmsum toga. Til Kaffistofu Samhjálp leitar umkomulaust og fátækt fólk, ýmist vegna andlegra eða líkamlegra veikinda eða félagslegra einangrunar.
- Að framangreindu sögðu er starfsemi Kaffistofu Samhjálp samfélagsþjónusta (samfélagsstofnun) en ekki verslun eða þjónusta, er hún ekki heimil á Grensásvegi 46 skv. gildandi aðalskipulagi án undangenginnar deiliskipulagsgerðar þar sem slík landnotkun er sérstaklega heimilud og skilyrt.

5. Rökstuðningur fyrir fjórðu kröfu: Annmarkar á málsmeðferð (10. og 13. gr. stjórnsýslulaga). Kærendur telja að málsmeðferð borgarinnar hafi einkennst af sýndarsamráði.

- Brot á rannsóknarskyldu: Kærendur sem búa í næsta nágrenni (7–10 metra fjarlægð frá fyrirhugaðri starfsemi) eiga lögvarða hagsmuni sem njóta ríkari verndar en almennir hagsmunir íbúa í hverfinu. Borgaryfirvöldum bar skylda til að framkvæma sértæka rannsókn á því hvaða áhrif daglegt flæði 300 gesta og sértæk akstursþjónusta hefði á friðhelgi einkalífs og lífsgæði þessa tilteknu aðila, sbr. rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Með því að afgreiða athugasemdir þessara kærenda með almennum tilvísunum í tæknileg atriði og aðalskipulag, án þess að leggja hlutlægt mat á þessa miklu nálægð, hefur borgin brugðist rannsóknarskyldu sinni.
- Andmælaréttur og sýndarsamráð: Fyrir næstu nágretta var grenndarkynningin í reynd sýndaraðgerð. Þótt þeim hafi verið gefinn kostur á að tjá sig, sýna svör borgarinnar að engin tilraun var gerð til að meta efnislega þá skerðingu sem nálægðin hefur í för með sér. Þetta telst brot á andmælarétti skv. 13. og 14. gr. stjórnsýslulaga, þar sem samráðsferlið hafði engin áhrif á ákvörðunartöku þrátt fyrir sýnt skipulagslegt ósamræmi og verulega hagsmunaskerðingu þeirra sem næst búa.
- Öryggi barna og Barnasáttmálinn: Engin raunveruleg rannsókn liggur fyrir um samræmi starfseminnar við Barnasáttmála SP (lög nr. 19/2013) eða öryggi barna á lykil-samgönguæðum þeirra um svæðið, en tveir grunnskólar eru í næsta nágrenni. Slík vanræksla á rannsókn málsatvika leiðir til ógildingar ákvörðunarinnar.

6. Rökstuðningur fyrir frestun réttaráhrifa. Kærendur telja sýnt að verulegar líkur séu á ógildingu ákvörðunarinnar. Framkvæmdir á grundvelli hins ólögmeta leyfis munu valda kærendum óafturkræfu raski á friðhelgi einkalífs og rekstrargrundvelli verði þær ekki stöðvaðar strax á meðan nefndin fjallar um lögmati ákvörðunarinnar. Kærendur krefjast því úrskurðar um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi skv. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011.

VI. Tengiliður kærenda

Tengiliður kærenda gagnvart úrskurðarnefndinni er:

Íris Hrund Sigurðardóttir, kt. 231090-2159, 8607106@gmail.com, 8607106

Öll samskipti og tilkynningar vegna málsins skulu sendast á ofangreint netfang og telst upplýsingagjöf til tengiliðar jafngilda tilkynningu til allra kærenda í hópnum.

VII. Staðfesting rafrænna undirskrifta

Kæra þessi er undirrituð með fullgildum rafrænum skilríkjum allra þeirra kærenda sem tilgreindir eru á lista í Fylgiskjali 1, sbr. lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu. Undirskriftirnar eru vistaðar á meðfylgjandi staðfestingarsíðu undirritunarþjónustu og teljast þær jafngildar eiginhandarundirskriftum gagnvart stjórnvöldum, sbr. 4. gr. sömu laga.

Undirskriftir íbúa

Árið 2026, 20. apríl, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. UUA2604002, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að samþykkja umsókn um byggingarleyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, tegund c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg.

Í málinu er nú kveðinn upp til bráðabirgða svofelldur

úrskurður um kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda:

1. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 8. apríl 2026, er barst nefndinni sama dag, kæra Íris Hrund Sigurðardóttir, Heiðargerði 54, Emma Ævarsdóttir, Elmar Levi Sigmarsson, Sigmar Julian Halldórsson og Sóley Björgvinsdóttir, Hvammsgerði 3, Ingólfur Sigurðsson og Bryndís Lúðvíksdóttir, Hvammsgerði 5, Árni Björnsson og Bryndís I. Jónsdóttir, Hvammsgerði 7, Nökkvi Andersen og Íris Hafþórsdóttir, Hvammsgerði 11, Kristín Erla Kristjánsdóttir og Þórður Halldórsson, Skálagerði 4, Finnur Björgvinsson og Brynja Ásgeirsdóttir, Skálagerði 6, Geir Rúnar Birgisson f.h. GRB ehf., Grensásvegi 48, og Reynir Elfar Kristinsson f.h. REK Ráðgjöf ehf., Grensásvegi 50, þá ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 25. mars 2026 um að samþykkja umsókn um byggingarleyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, tegund c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg. Er þess krafist að ákvörðunin verði ógilt. Hið umrædda byggingarleyfi var samþykkt af hálfu byggingarfulltrúans í Reykjavík hinn 31. mars 2026 og verður að telja að það sé hin kærða ákvörðun í máli þessu.
2. Til vara gera kærundur kröfu um að úrskurðað verði að hin fyrirhugaða starfsemi sé deiliskipulagsskyld og að óheimilt hafi verið að veita byggingarleyfi án undangenginnar deiliskipulagsgerðar. Þá er önnur varakrafa um að nefndin úrskurði að ef starfsemin teljist vera veitingarekstur þá falli hún hlutlægt séð undir flokk III skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og sé því háð deiliskipulagsskyldu og strangari fjarlægðarmörkum frá íbúðarbyggð skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Með þriðju varakröfu sé krafist að nefndin úrskurði að málsmeðferð Reykjavíkurborgar hafi verið verulega áfátt þar sem ekki hafi verið lagt efnislegt mat á andmæli kæranda, sbr. 13. og 14. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, og að hagsmunir kæranda sem búi í 7–10 m fjarlægð frá fyrirhugaðri starfsemi hafi ekki verið rannsakaðir fullnægjandi sbr. 10. gr. sömu laga.
3. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 8. apríl 2026, er barst nefndinni sama dag, kæra María Jóna Samúelsdóttir og Luka Lúkas Kostic, Bakkagerði 1, Svanhildur Eva Stefánsdóttir, Eðvarð Arnór Sigurðsson, Katla Rún Arnórsdóttir og Stefán Jörundsson, Bakkagerði 4, Margrét Helga Guðmundsdóttir, Breiðagerði 2, Gísli Einarsson, Breiðagerði 6, Birgir Örn Brynjólfsson og Kiley Rene Larson, Brekkugerði 19, Hildur Hilmarsdóttir, Grensásvegi 60, Bergþór Ingi Magnússon, Heiðargerði 51, Ásta Ragnheiður

Hafstein, Heiðargerði 52, Sæmundur Guðjón Guðmundsson og Íris Hrund Sigurðardóttir, Heiðargerði 54, Hafdís Þóra Hafþórsdóttir, Hvassaleiti 28, Hrafnhildur Svansdóttir, Auður Steinunn Jökulsdóttir og Kári Jóhannsson, Skálagerði 13, Hinrik Jóhann Óskarsson og Perla Magnúsdóttir, Skálagerði 17, Guðrún Helga Gylfadóttir og Bjartmar Bjarnason, Steinagerði 15, Matthildur Ágústsdóttir á Stóragerði 23, Berglind Dana Maríasdóttir og Baldur Bergsson, Teigagerði 1, sömu ákvörðun til úrskurðarnefndarinnar og krefjast einnig ógildingar hennar. Hefur sú kæra fengið málnúmerið UUA2604003. Verður það mál sameinað þessu enda þykja hagsmunir kæranda ekki standa því í vegi.

4. Í báðum greindum kærum var gerð krafa um að framkvæmdir yrðu stöðvaðar á meðan málið væri til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Verður nú tekin afstaða til þeirrar kröfu en gögn máls þessa bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 16. apríl 2026.

Málsatvik og rök

5. Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 4. nóvember 2025 var tekin fyrir umsókn 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. Var í erindinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa. Málið var tekið fyrir á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. s.m. þar sem samþykkt var að grenndarkynna umsóknina fyrir hagsmunaaðilum að Grensásvegi 44, 46, 48 og 50, Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9 og 11 og Skálagerði 4 og 6. Umsóknin var grenndarkynnt frá 28. nóvember 2025 til 5. janúar 2026 og bárust 40 athugasemdir.
6. Málið var tekið fyrir að nýju á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. febrúar 2026 og vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu sem tók málið fyrir á fundi sínum 25. mars s.á. Á fundinum var einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, sem hafði að geyma svör við athugasemdum við grenndarkynningu, en niðurstaða umsagnarinnar var sú að lagt var til að fallið yrði frá fyrirhuguðum skjólveggjum, bekkjum og blómabeðum á lóð en að öðru leiti væri lagt til að byggingarleyfisumsókn yrði samþykkt. Var það umsóknin samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa sbr. a. lið 1. gr. viðauka 1.1 um fullnaðarafgreiðslur umhverfis- og skipulagsráðs og vísað til byggingarfulltrúa. Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 31. mars 2026 var umsókn um byggingarleyfi samþykkt.
7. Kærendur vísa til þess að hin kærða starfsemi rúmist hvorki innan landnotkunarflokksins verslun og þjónusta (VP) né markmiða Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 fyrir hverfiskjarna VP11. Beitt hafi verið undantekningarreglu 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til að sneiða hjá lögbundinni deiliskipulagsgerð skv. 43. gr. sömu laga, en ákvæði 44. gr. sé undantekningarregla sem aðeins megi nota þegar framkvæmd varði hagsmuni nágretta lítið eða ekkert. Svo sé ekki reyndin þar sem starfsemin dragi að sér 300 gesti daglega í 7–10 m fjarlægð frá íbúðum kæranda. Hin fyrirhugaða starfsemi eigi að teljast samfélagsþjónusta skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2012. Krafist sé stöðvunar framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Verulegar líkur séu á ógildingu ákvörðunarinnar og framkvæmdir á grundvelli hins ólögmæta leyfis muni valda óafturkræfu raski á friðhelgi einkalífs og rekstrargrundvelli fyrirtækja í nágrenninu verði þær ekki stöðvaðar á meðan nefndin fjalli um lögmæti ákvörðunarinnar.
8. Af hálfu Reykjavíkurborgar er vísað til þess að framkvæmdir, hvort sem þær séu yfirvofandi eða hafnar, hafi ekki óafturkræf áhrif á umhverfið og því sé ekki þörf á að stöðva þær. Kjósi leyfishafi að halda framkvæmdum áfram á meðan málið sé leitt til lykta verði hann einn fyrir tjóni af þeim sökum.

Niðurstaða

9. Kærendur í máli þessu eru íbúar og fyrirtæki í grennd við Grensásveg 46. Á þessum tíma hefur ekki verið tekin afstaða til aðildarhagsmuna hvers um sig en ljóst má telja að margir þeirra eða flestir njóti kæruaðildar að máli þessu fyrir úrskurðarnefndinni. Í 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er tekið fram að kæra til úrskurðarnefndarinnar fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar en jafnframt er kæranda þar heimilað að krefjast stöðvunar framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Með sama hætti er kveðið á um það í 29. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar en þó sé heimilt að fresta réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar til bráðabirgða meðan málið sé til meðferðar hjá kærustjórnvaldi þar sem ástæður mæli með því. Tilvitnuð lagaákvæði bera með sér að meginreglan sé sú að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar og séu heimildarákvæði fyrir frestun framkvæmda kærðrar ákvörðunar undantekning frá nefndri meginreglu sem skýra beri þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um stöðvun framkvæmda. Almennt mælir það á móti því að fallast á kröfu um stöðvun ef fleiri en einn aðili eru að máli og þeir eiga gagnstæðra hagsmuna að gæta. Einnig geta komið til álita þau tilvik þar sem kærueimild verður í raun þýðingarlaus ef framkvæmdir eru ekki stöðvaðar, svo sem ef sú framkvæmd sem krafist er stöðvunar á er óafturkræf.
10. Í máli þessu er gerð krafa um stöðvun framkvæmda á grundvelli samþykktar byggingarleyfis sem felur í sér heimild til að innrétta veitingastað í flokki I, tegund c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaáðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg. Með hliðsjón af framangreindum lagaákvæðum, þeim sjónarmiðum sem liggja þeim að baki og því að um er að ræða afturkræfar framkvæmdir, verður ekki talin knýjandi þörf á að stöðva þær á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Þá má og líta til þess að þrátt fyrir að framkvæmdir séu hafnar á grundvelli byggingarleyfis hefur hin umdeilda starfsemi sem fyrirhuguð er í húsnæðinu ekki hafist. Reikna má með að úrskurður nefndarinnar í máli þessu muni liggja fyrir áður en framkvæmdum lýkur. Verður kröfu kæranda þar um því hafnað.

Úrskurðarorð

Hafnað er kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða á grundvelli hinnar kærðu ákvörðunar byggingarfulltrúa.

Arnór Snæbjörnsson (sign)