

✉ RVK-42002 Tilkynning um stjórnslukæru nr_ UUA2605001_ Grensásvegur 46_

Móttekið	5.5.2026 15:43:41
Búið til dags.	5.5.2026 16:01:32
Tilheyrir	📁 USK26050042 - Stjórnslukæra nr. UUA2605001 - Grensásvegur 46, samþykkt að innrétta veitingastað
Frá	Upplýsingar - Pósthólf Símaver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



uua@uua.is has just sent this issue

Reykjavík / RVK-42002

Beiðnin var stofnuð 05.05.2026 14:40

Tilkynning um stjórnslukæru nr. UUA2605001, Grensásvegur 46.

Hulda Katarína Sveinsdóttir - Í dag 15:42

Áframsent.

Upphafleg beiðni:

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 4. maí 2026 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar dagsett 31. mars 2026 um að samþykkja leyfi til að innrétta veitingastað í flokki l, tegund c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaáðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, **þ. á m. fundargerðir, uppdrættir, umsóknir, samskipti við aðila máls og stofnanir**, og er stjórnvaldi jafnframt gefið kostur á að skila umsögn í málinu **innan 15 daga frá dagsetningu þessarar tilkynningar** sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju f.h. nefndarinnar **Ólöf**

Harðardóttir skrifstofumaður

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Ísland Sími / Tel: (+354) 5758710, símatími kl. 10-12

www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer]



||

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

Samskipti í beiðni:

uua@uua.is - Í dag 14:40

[%28fskj.+1%29+2026+01+05+Athugasemdir+v+grenndarkynningar_Grens%C3%A1svegur+46.pdf](#) (170 kB)

[%28fskj.2%29+Grens%C3%A1svegur+46-+A%C3%B0aluppdr%C3%A1ttur.pdf](#) (1.02 MB)

[%28fskj.+3%29+Svar+vi%C3%B0+fyrirspurn+um+verkefni+tengd+kaffistofu+Samhj%C3%A1lpar-%C3%8DHS.pdf](#) (276 kB)

[2026+04+30+Umbo%C3%B0+k%C3%A6ra+UUA_Arbj%C3%B6rg+Linda+J%C3%B3hannsd%C3%B3ttir+%281%29.pdf](#) (93 kB)

[2026+04+30+Umbo%C3%B0+k%C3%A6ra+UUA_Egill+Kolbeinsson+%281%29+%281%29.pdf](#) (92 kB)

[2026+04+30+Umbo%C3%B0+k%C3%A6ra+UUA_GRB+ehf+%281%29+%281%29.pdf](#) (93 kB)

[2026+05+04_Grens%C3%A1svegur+k%C3%A6ra+%C3%9AUA.pdf](#) (289 kB)

[K%C3%A6ra+til+%C3%BArskur%C3%B0arnefndar+umhverfis-+og+au%C3%B0lindam%C3%A1la.pdf](#) (19 kB)

Vinsamlegast svaraðu viðkomandi á eftirfarandi netfang: uua@uua.is

This email was sent by the [Email This Issue](#) Cloud add-on

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

4.5.2026 18:29

1. Kærandi/kærendur

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kæru þarf umboð frá meðkærendum ef kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Ambjörg Linda Jóhannsdóttir
Kennitala	██████████
Heimilisfang	██████████
Póstnúmer	108
Staður	Reykjavík
Sími	██████████
Netfang	██████████

Ef um umhverfisverndarsamtök, útvistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

1. Kærandi/kærendur²

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kæru þarf umboð frá meðkærendum ef kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Egill Kolbeinsson
Kennitala	██████████
Heimilisfang	██████████
Póstnúmer	108
Staður	Reykjavík
Sími	██████████
Netfang	██████████

Ef um umhverfisverndarsamtök, útvistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

1. Kærandi/kærendur³

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kæru þarf umboð frá meðkærendum ef kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	GRB ehf.
Kennitala	4501110740
Heimilisfang	Grensásvegur 48
Póstnúmer	108
Staður	Reykjavík
Sími	██████████
Netfang	██████████

Ef um umhverfisverndarsamtök, útvistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

2. Umboðsmaður kæranda/kæranda ef við á

Fullt nafn	Maren Albertsdóttir
------------	---------------------

Kennitala	██████████
Heimilisfang	██████████
Póstnúmer	████
Sími	██████████
Netfang	██████████
Umboð	2026 04 30 Umboð kæra UUA_Arnbjörg Linda Jóhannsdóttir (1).pdf

3. Kæruefni

Hér skal tilgreina hvaða ákvörðun, athafnaleysi, brot á þátttökurétti almennings eða önnur afgreiðsla stjórnvalds er kærð. Upplýsa skal hvaða stjórnvald tók hina kærðu ákvörðun og hvenær ákvörðunin var tekin.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Efni kærunnar	
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingarfulltrúi Reykjavíkurborgar
Dagsetning ákvörðunar	31.03.2026
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	Ákvörðun var birt á Skipulagsgáttinni 1. apríl 2026 og kæra því send innan kærufrests, sbr. 8. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tiltekna framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmæti kærðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

Hvaða áhrif hefur hin kærða ákvörðun á hagsmuni kæranda/kærenda?

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

6. Kærufrestur

Hvenær (og hvernig) vissi kærandi/kærendur af hinni kærðu ákvörðun

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

7. Rökstuðningur fyrir kæru

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

8. Forsaga

Hefur málið áður verið kært til úrskurðarnefndarinnar eða annars stjórnvalds eða verið til meðferðar fyrir dómstólum eða hjá umboðsmanni Alþingis?

Já

Kærendur eru meðvitaðir um að kæra hefur þegar borist úrskurðarnefndinni vegna sömu ákvörðunar. Kærendur eru auk þess upplýstir um að eigendur að Skálagerði 4 og 6 munu senda sambærilega kæru.

9. Fylgiskjalalisti

Fylgiskjalalisti er töluasett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæruskjal
Númer skjals:	0
Fylgiskjal	2026 05 04_Grensásvegur kæra ÚUA.pdf

9. Fylgiskjalalisti²

Fylgiskjalalisti er töluasett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 1 Athugasemdir við grenndarkynningu
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	(fskj. 1) 2026 01 05 Athugasemdir v grenndarkynningar_Grensásvegur 46.pdf

9. Fylgiskjalalisti³

Fylgiskjalalisti er töluasett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 2 Aðaluppdráttur Grensásvegur 46
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	(fskj. 2) Grensásvegur 46 - Aðaluppdráttur.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁴

Fylgiskjalalisti er töluasett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 3 Svar lögreglu
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	(fskj. 3) Svar við fyrirspurn um verkefni tengd kaffistofu Samhjalpar-ÍHS.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁵

Fylgiskjalalisti er töluasett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Umboð Egill Kolbeinsson
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	2026 04 30 Umboð kæra UUA_Egill Kolbeinsson (1) (1).pdf

9. Fylgiskjalalisti⁶

Fylgiskjalalisti er töluasett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Umboð GRB ehf.
Númer skjals:	5
Fylgiskjal	2026 04 30 Umboð kæra UUA_GRB ehf (1) (1).pdf



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 8. maí 2026
USK26050053

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. UUA2605002, kæra Sonju Brödsgaard Guðnadóttur, Elmars Orra Gunnarssonar og Þórunnar Söru Guðbrandsdóttur, Skálagerði 4 og 5, dags. 4. maí 2026 og í máli USK26050042, kæra Arnbjarnar Lindu Jóhannsdóttur, Egils Kolbeinssonar og GRB ehf., rekstraraðila að Grensásvegi 44 og 48.

Í framangreindum kærur er kærð ákvörðun um veitingu byggingarleyfis í rými 0101 í húsi nr. 46. við Grensásveg.

Málavextir

Vísast til fyrri umsagna í málum UUA2604002, UUA2604003 og UUA04016.

Kærendur í þessu máli eru einnig kærendur í fyrri málum.

Kröfugerð og málsástæður

Kærendur krefjast þess að felld verði úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar, dags. 31. mars 2026, málsnúmer USK25100211, um samþykkt á leyfi til þess 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, 108 Reykjavík. Málsástæður og lagarök eru vel rakin í kæru og vísast til hennar.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda verði hafnað.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Útgefið byggingarleyfi er fyrir veitingastað, þ.e. móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti. Grensásvegur 46 er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði (VP11) skv. AR2040, sbr. gr. 6.2.c í skipulagsreglugerð. Grensásvegur-Gerði telst til hverfiskjarna sem skilgreindur er sem verslun og þjónusta.

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 heimil auk þrifalegrar atvinnustarfsemi. [...]¹

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

¹ Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, III. kafli *Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar*, undirkafli 5. *Verslun og þjónusta, Hverfiskjarnar*, bls. 92.



Reykjavík



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 fól 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 fundarskóp borgarstjórnar nr. 1020/2019.

Í kæru er að því vikið að almannahagsmunir kalli á aðra málsmeðferð, sbr. 5.9.1. gr. skipulagsreglugerðar. Einnig er fjallað um að líta megi á starfsemi Kaffistofu Samhjalpar á sama hátt og starfsemi stakra búsetuúrræða sem almennt krefjast heimildar í deiliskipulagi. Ekki er tekið undir þessi sjónarmið, þ.e. að starfsemi Kaffistofu Samhjalpar varði almannahagsmuni eða að hún sé sambærileg búsetuúrræðum sem starfa og krefjast gæslu allan sólahringinn.

Líkt og áður hefur komið fram er ekki í gildi deiliskipulag á svæðinu sem um ræðir. Í kæru er því hins vegar haldið fram að það sé ekki rétt vegna þess að í Borgarvefsjá sé skjal merkt *Deiliskipulag*. Skjalið sem opnast er hins vegar teikning af einu húsi ásamt sneiðingu, útliti og afstöðumynd frá árinu 1990. Þetta er vissulega óheppileg skjalavistun í Borgarvefsjá en ekki er um samþykkt deiliskipulag að ræða. Benda má þó á að þegar byggingarleyfisumsókn er í samræmi við heimildir deiliskipulags þá er ekki þörf á grenndarkynningu eða nýju deiliskipulagi svo unnt sé að samþykkja byggingarleyfi.

Kærendur telja að ógilda megi ákvörðunina á þeim forsendum að ekki liggi fyrir í málinu samþykki sameigenda en slíkt er áskilið með umsókn um byggingarleyfi ef sótt er um breytta notkun á rými í fjölbýlishúsi. Fyrir liggur hinsvegar að rýmið sem um ræðir er skráð sem atvinnuhúsnæði og því er ekki um breytta notkun að ræða og ekki þörf á samþykki meðeigenda eða meðlóðarhafa.

Í kæru er því haldið fram að fyrirhuguð starfsemi geti ekki talist rétt flokkuð sem veitingastaður í flokki I. Kærendur telja að starfsemi Kaffistofu Samhjalpar verði að flokka sem veitingastað í flokki III, með vísan í 17. gr. reglugerðar 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Megin munurinn á flokki I annars vegar og flokkum II-III skv. reglugerðinni er hins vegar sala áfengisveitinga. Í ljósi þess að ekki stendur til að sækja um rekstrarleyfi fyrir áfengisveitingastað verður ekki séð að um rangan texta sé að ræða á umsókn um byggingarleyfi.



Rétt er þá að benda á hér að reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald fjallar einungis um veitingastaði þar sem framreiddur er matur og/eða drykkur í atvinnuskyni, sbr. 14. gr. reglugerðarinnar. Kaffistofa Samhjalpar hyggst ekki selja mat eða drykki og mun því ekki sækja um rekstrarleyfi til sýslumanns á grundvelli reglugerðar 1277/2016. Starfsemi kaffistofu Samhjalpar mun hins vegar þurfa starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur á grundvelli laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 en viðeigandi reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti flokkar veitingastaði ekki á sama hátt og reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Samkvæmt hollustuháttareglugerð nr. 903/2024 er veitingastaður einfaldlega staður þar sem framreiddur er matur og/eða drykkur, þ.m.t. mótuneyti, en ekki er þar um nánari flokkun að ræða.

Meira máli skiptir þó nú að undirstika að ákvörðunin sem hér er kærð er samþykki og útgáfa byggingarleyfis. Leyfishafi sótti um leyfi til þess að breyta húsnæði þannig að það henti fyrir rekstur veitingastaðs í flokki I, tegund c. Móttökueldhús/mótuneyti sem selur ekki áfenga drykki telst almennt ekki veitingastaður í flokki III. Kærendur hafa af því áhyggjur að gestir Kaffistofu samhjalpar valdi samborgurum sínum mjög miklu ónæði sem muni valda því að starfsemin muni ekki geta starfað innan starfsleyfisskilyrða, en það er nokkrum vandkvæðum háð að fullyrða slíkt fyrirfram. Þessar áhyggjur og áhrif starfseminnar á nærumhverfið eru ávarpaðar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Að lokum er rétt að ítreka að vísað er til fyrri umsagna borgarinnar í sama máli sem og umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í málinu. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru og í umsögn þessari er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Snædís Karlsdóttir Bergmann
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið