

Helena Stefánsdóttir

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: 13. desember 2018 16:24
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson
Efni: Tilkynning um stjórnslukæru 142/2018
Viðhengi: 13.12.2018 - Kæran ásamt fskj. 142/2018 - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttokin 13. desember 2018 ásamt fylgiskjali, þar sem kærð er ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur um breytingu á deiliskipulagi á reit 1.171.2, á lóð við Hallveigarstíg 1, Reykjavík.

Frestur til að gera athugasemdir vegna kærunnar er 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 561 5111
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður
Please consider the environment before printing

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Skuggasundi 3, 101 Reykjavík

MÓTTEKIÐ

13. DES. 2018

Úrskurðarnefnd
umhverfis- og auðlindamála

Þann 23. ágúst s.l. staðfesti borgarráð Reykjavíkur breytingu á deiliskipulagi á reit 1.171.2 til að leyfa PARRAS ehf að gera breytingu á lóð við Hallveigarstíg 1. Í breytingunni felst að grafið verði út fyrir svæði á norðurhlið byggingarinnar sem verður með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið yrði þá útisvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan.

Kröfugerð:

Aðallega að samþykkt skipulags og samgönguráðs Reykjavíkurborgar um breytingu á deiliskipulagi á reit 1.171.2 til að leyfa útveitingastað við Hallveigarstíg 1 og breytt aðgengi sem staðfest var í borgarráði 23. Ágúst 2018 verði felld úr gildi.

Til vara að samþykktin verði ómerkt og lagt fyrir skipulags og samgönguráð að taka umsóknina til afgreiðslu á nýjan leik.

Greinargerð:

Nýlega var samþykkt deiliskipulagsbreyting á reit sem afmarkast af Skólavörðustíg, Bankastræti, Ingólfsstræti, Hallveigarstíg og Bergstaðastræti um að leyfa útveitingastað norðan við Hallveigarstíg 1. Þarna í kring er þétt íbúabyggð og þegar nágrannarnir fengu veður af þessari breytingartillögu fóru 20 þeirra fram á að hún yrði grenndarkynnt á öllum reitnum því að slík starfsemi hefði óhjákvæmilega mikil áhrif á nærumhverfið en nágrannarnir hafa mikla reynslu af útveitingastöðum og því ónæði og ágangi sem þeim getur fylgt. Þeirri beiðni var ekki einusinni svarað. Hátt á þriðja tug athugasemda bárust úr nánast öllum húsum í nágrenninu en allt kom fyrir ekki, deiliskipulagsbreytingin var samþykkt þó engin knýjandi nauðsyn sé á því að koma upp enn einum veitingastaðnum. Það er einnig umhugsunarvert hvers vegna hagsmunir veitingamannsins teljast meiri en hagsmunir íbúanna?

Fjöldi og þéttleiki veitingastaða á reitnum og í götunum sem afmarka hann er orðinn svo mikill að hann er orðin ráðandi starfsemi en veitingastaðirnir eru 18 alls (sjá meðfylgjandi lista). Það er í kringum 50% af öllum verslunarrýmum í viðkomandi götum og brýtur það í bága við aðalskipulag sem segir að 70% starfsemi í Bankastræti og neðri hluta Skólavörðustígs eigi að vera smásöluverslun en í hinum götunum sem afmarka reitinn má sama starfsemi ekki fara yfir 50%. Ef litið er til starfsemi á reitnum má ljóst vera að hann er nú þegar mettaður hvað veitingastaði áhrærir. Mikið ónæði og sóðaskapur fylgir veitingastöðunum á reitnum til ama fyrir íbúa og á það einkum við um næturklúbba og skyndibitastaði sem opnir eru fram undir morgun.

U.K.

K.E.
K.K.

U.K.

Þessi mikla fjölgun veitingastaða hefur öll orðið á rúmum tveim áratugum en fyrir aldamót voru tveir veitingastaðir á reitnum, kaffihúsin Mokka og Prikid. Vegna þessarar stjórnlausu fjölgunar hafa íbúar flúið og öll þjónusta orðið einsleitari. Þetta er því miður vandi sem hefur komið upp í mörgum evrópskum borgum á undanfönum áratugum þegar grónum íbúahverfum hefur verið breytt í gleði og næturlífssvæði. Evrópuþómstóllinn hefur fjallað um slík mál og dæmt íbúum skaðabætur vegna skertra lífsgæða (~~Sjá. Moreno Gomez gegn Spáni - Application no. 4143/02~~).

Þegar reykingabannið tók gildi færðist næturlífið að hluta út á göturnar og margir veitingastaðir útbjuggu aðstöðu fyrir gestina utan dyra. Það er reynsla íbúa miðbæjarins að mikið ónæði er af þeim stöðum sem hafa slíka útiaðstöðu og veitingamenn reyna ekki að hafa hemil á gestum sínum utan dyra og mannsöfnuður og háreysti er fyrir utan staðina langt fram yfir leyfilegan opnunartíma.

Hallveigarstígur 1 er í miðju íbúahverfi, hann mun taka 500 manns og reynsla nágranna af því skemmtanahaldi sem hefur hingað til verið þar í veislusölum er ekki góð. Með útiveitingaaðstöðu og breyttum inngangi verður mun fleira fólk utandyra að kvöldi og nóttu til með háreysti og ónæði sem fylgir drukknun fólk. Fyrirhuguð útiaðstaða snýr í norður en þaðan blása kaldir vindar og þar skín aldrei sól og því getur þessi aðstaða aldrei nýst til huggulegrar setu á góðviðrisdögum heldur mun hún beina umferð gesta norður fyrir húsið auk þess sem hluti veitingastarfsemi mun færast út á götu með reykjandi og drekkandi gestum.

Tilgangur með deiliskipulagi er ekki síst sá að þeir sem á deiliskipulagsreit búa og starfa viti hvert er stefnt og hvað má gera. Ekki hefur hvarflað að þeim sem hafa búið meira en tvo áratugi á reit 1.171.2 hvílikar breytingar væru í vændum – en skipulagsyfirlönd í Reykjavík hafa lagt að jöfnu eðlilega miðborgarverslun og þjónustu og rekstur kráa og næturklúbba með hörmulegum afleiðingum fyrir þá sem á reitnum búa en þeir eru ofurseldir hávaða frá drukknun fólk, sóðaskap, eiturlyfjasölu og neyslu og óttast um öryggi sitt vegna stjórnleysis næturgestanna. Það er mál að linni og hafin verði endurheimt miðborgarinnar sem íbúahverfis.

Framangreind kröfugerð
er samþykkt af húsfélagaqinu
á jarðhæð Skólavörðustígis 6b.

Kristján E. Vilsson f.h. íslenska esperantósamt.
anddens
Jón V. Willum f.h. Agfa ehf. Kt. 671197-2245.
Cittorio F. Herman OSOS 774497
Kornelía Kornelíusdóttir
13. des. 2018

Veitingastaðir á lðnaðarmannareit

Ingólfsstræti, Bankastræti, Skólavörðustígur og Hallveigarstígur. lðnaðarmannareitur. Ferningur ca 50m á kant með eftirtöldum veitingastöðum í götunum við reitinn

Ingólfsstræti

Nr. 3 - Danska kráin
Krá og næturklúbbur. Var áður málningarverslun

Nr. 4 – Reykjavík Street Food
Skyndibitastaður

Nr. 6. Spænska kráin
Krá. Var áður verslun

Bankastræti

Nr. 7a – Kaffi Sólon
Kaffihús, skemmtistaður og næturklúbbur. Var áður málningarverslun

Nr. 12 - Prikid
Kaffihús, skemmtistaður og næturklúbbur. Var áður áfengislaust kaffihús sem lokaði kl. 18

Nr 14 – Subway
Skyndibitastaður sem er opinn fram undir morgun. Var áður fataverslun

Nr 14 – Deli
Skyndibitastaður.

Nr 14 – Session Craft Bar
Bjórkrá. Var áður hárgreiðslustofa

Laugavegur

Nr. 2 - Kofi Tómasar frænda
Kaffihús, skemmtistaður og næturklúbbur. Var áður kjötbúð

Nr 2 - Sakebarinn
Veitingastaður með vínveitingum. Var áður íbúð

Skólavörðustígur

Nr. 2 – Eldur og ís
Skyndibitastaður. Var áður gullsmiðja

Nr. 3 - Mokka
Kaffihús

Nr. 8 – Núðluskálinn
Skyndibitastaður. Var áður gullsmiðja

Nr. 8 – Ostabúðin
Veitingastaður með vínveitingum

Nr. 8 – Block Burger
Veitingastaður

Nr. 10 – Kaffifélagið
Kaffihús

Bergstaðastræti

Nr. 10a - Kattakaffihúsið
Kaffihús

17 veitingastaðir alls á upb 2500 m²

Hallveigarstígur

Hallveigarstígur 1 er svo nýjasta viðbótin. Þar hafa verið reknið veislusalir fyrir einkasamkvæmi en nú virðist einhver eðlisbreyting í uppsiglingu en rekstraraðilinn hefur ekki sent in neina rekstrarbeiðni og er því óvíst hvers eðlis reksturinn verður.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík 4. janúar 2019.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málunum nr. 142/2018, 144/2018, 143/2018, 145/2018, 148/2018 og 153/2018 þar sem kærðar eru samþykkt skipulags- og samgönguráðs frá 15. ágúst 2018 um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, Laugavegar – og Skólavörðustígsreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg.

Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærumálanna.

Málavextir

Þann 16. ágúst 2018 samþykkti umhverfis- og skipulagsráð, að undangenginni auglýsingu, umsókn PARAS ehf., dags. 18. apríl 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg. Í breytingunni fólst að grafið væri út á svæði á norðurhlið byggingar sem yrði með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið yrði útisvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan og beint niður í kjallara og gert var ráð fyrir tröppu vestanmegin frá. Tillagan var auglýst frá 30. maí 2018 til og með 11. júlí 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: 20 íbúar og rekstraraðilar að Skólavörðustíg 4A/B, 4C, 6B, 8 og 10 og Ingólfsstræti 5, 7A og 7B, dags. 4. júní 2018, Erna Valdís Valdimarsdóttir, Davíð Örn Arnarson og Katrín Ásta Gísladóttir dags. 7. og 8. júlí 2018, Ragnheiður Torfadóttir dags. 7. júlí 2018 og Edda Björgvinsdóttir dags. 11. júlí 2018. Borgarráð samþykkti afgreiðsluna á fundi sínum þann 23. ágúst 2018.

Með bréfi Skipulagsstofnunnar dags. 10. október 2018 var tilkynnt að ekki væru gerðar athugasemdir við birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðina. Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 4. desember 2018

Kröfugerð

Í ofangreindum kærum er þess krafist að umrædd samþykkt á breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina verði felld úr gildi.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda í málunum verði hafnað.

Málsástæður og lagarök

Varðandi kröfur, málsástæður og lagarök kæranda vísast til ofangreindra kæra, en einnig helst er á því byggt í þeim öllum að umrædd breyting muni hafa áhrif á hagsmuni kæranda vegna hljóðmengunar þar sem opnaður verði skemmtistaður á lóðinni þar sem gestir staðarins geti verið úti við á fyrirhugaðri útiaðstöðu. Er m.a. vísað til dóms Evrópudómstólsins í málinu Moreno Gomez gegn Spáni þar sem íbúum voru dæmdar skaðabætur vegna skertra lífsgæða vegna skemmtistaða.

Álit Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg tekur ekki undir málatilbúnað kæranda.

Efni deiliskipulagstillögunnar varðar ekki starfsemi þá sem í húsinu er eða kann að verða. Um er að ræða heimild til að gera breytingar innan lóðamarka, s.s. niðurgrafið útsvæði. Embætti skipulagsfulltrúa mat breytinguna sem jákvæða fyrir svæðið sem í dag einkennist að lokaðri götuhlið til norðurs og óspennandi landslagshönnun. Á það skal bent að lóðin er á landnotkunarsvæði M1C í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar, sem heimilar fjölbreytta atvinnustarfsemi sem samrýmist miðborgarbyggð, þ.á.m. veitingastarfsemi. Lóðin er innan svæðis í miðborginni þar sem í gildi eru takmarkaðar vínveitingaheimildir, þ.e.a.s. heimilað er að reka veitingastaði í flokki I-III, þó með takmarkaðan opnunartíma til kl. 23:00 virka daga og til 01:00 um helgar. Í rekstarleyfum veitingastaða má heimila útveitingasvæði, þó ekki lengur en til kl. 22:00. Hagnýting fyrirhugaðs útsvæðis getur ekki verið umfram framangreinda heimild. Hafa kærundur ekki sýnt fram á að þeir verði fyrir mögulegu raski eða óþægindum umfram það sem gengur og gerist í þéttri miðborgarbyggð, en það er að öðru leyti í verkahring heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur og eftir atvikum lögregluyfirvalda, að sinna eftirliti með veitingastöðum, m.a. vegna hljóðvistar. Hvað varðar tilvitnum kæranda til dóms Evrópudómstólsins hér að ofan þá fjallar sá dómur ekki um gildistöku deiliskipulags heldur skaðabætur og hefur hann því enga þýðingu í máli þessu, en bent skal á að í skipulagslögum er gert ráð fyrir því að sveitarfélög geta orðið bótaskyld sé sýnt fram á að hagsmunaðilar verði fyrir tjóni vegna gildistöku deiliskipulags eða breytinga á því. Um slíka bótaskyldu er þó úrskurðarnefndin ekki bær til að fjalla um.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Harri Ormarsson, hdl.

Meðfylgjandi eru gögn málsins