

Helena Stefánsdóttir

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: 18. desember 2018 11:17
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson
Efni: Tilkynning um stjórnsýslukæru 144/2018
Viðhengi: 17.12.2018 - EPSON231.PDF - (Ó.H.).PDF

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttokin 15. desember 2018 ásamt fylgiskjöllum, 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

Kópavogi 15. desember 2018

Efni: Kæra á staðfestingu borgarráðs Reykjavíkur á breytingu á deiliskipulagi á reit nr. 1.171.2 vegna Hallveigarstíg 1 101 Reykjavík.

Umbjóðendur mínir, Kærleiksboðberanir, kt. 530197-2639, Ingólfsstræti 12, 101 Reykjavík, (regla heilagrar Teresu af Kalkútta), hafa falið mér að koma fram fyrir þeirra hönd og gæta hagsmuna þeirra vegna staðfestingar borgarráðs Reykjavíkur, dags. 23. ágúst 2018, um breytingu á deiliskipulagi á reit 1.171.2, sem felst í því að leyfa einkahlutafélaginu Paras ehf., kt. 550513-0560, Súlunesi 14, 210 Garðabæ, að grafa út fyrir svæði á norðurhlið byggingarinnar að Hallveigastíg 1, 101 Reykjavík, sem verður með sama gólfkóta og kjallari hússins. Með það fyrir augum að búa til útsvæði fyrir veitingaaðstöðu og aðgengi að utan inná veitingastað í kjallara hússins. Umbjóðendur mínir eru eigendur fasteignarinnar Ingólfsstræti 12, 101 Reykjavík.

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 afgangis á nýjan leik**.

Málsástæður, málavextir og málsatvik að öðru leyti.

Í tilviki umbjóðenda minna háttar svo til að systrahús þeirra er að Ingólfsstræti 12, beint fyrir fram væntanlegar breytingar á Hallveigastíg 1, 101 Reykjavík. Í systrahúsinu er rekin viðamikil starfsemi, trúfræðsla, barna og ungmenna starf, auk þess sem rekið er aðstaða fyrir fátæka og heimilislausa í formi eldhúss. Í systrahúsinu að Ingólfsstræti 12, er einnig að finna kapelu til kyrrðar, íhugunar og bænar, ásamt því sem samfélag systranna býr í umræddri fasteign.

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti nýlega 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 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.

Í huga umbjóðanda minna er ljóst að þessi breyting mun hafa veruleg áhrif á starf þeirra þar sem fasteigninn Ingólfsstræti 12, 101 Reykjavík, er helguð trúarlegri starfsemi og þangað leitar folk í mjög

viðkvæmu ástandi, og er því ekki við að bæta að beint á móti verði opnaður enn einn skemmtistaður, sem ætla megi að muni hafa leyfi fram yfir miðnætti um helgar, auk þess sem veruleg hljóðmengun og annað sem slíkri starfsemi tilheyrir muni aukast yfir sumarmánuði og þegar veður er gott. Þá er ljóst að með þessu verður barátta um bílastæði enn verri en verið hefur, en í starfi umbjóðanda minna háttar svo til að til þeirra leitar folk víða að, og sem m.a. kemur á bílum til þeirra.

Þegar og horft er til þeirrar staðreyndar að 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 lítið 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.

Þessi mikla fjölgun veitingastaða hefur öll orðið á rúmunum tveim áratugum en fyrir aldamót voru tveir veitingastaðir á reitnum, kaffihúsin Mokka og Prikið. 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 undanförunum áratugum þegar grónum íbúahverfum hefur verið breytt í gleði og næturlífssvæði. Evrópuðómstóllinn hefur fjallað um slík mál og dæmt íbúum skaðabætur vegna skertra lífsgæða (Moreno Gomez gegn Spáni - Application no. 4143/02). Þar sem dómstóllinn komst að þeirri niðurstöðu að um brot gegn 8. gr. Mannréttindasáttmála Evrópu (MSE) er fjallar m.a. um friðhelgi einkaheimila, á þeim grundvelli að stjórnvöld hafi ekki tryggt kærendum þær jákvæðu skyldur að tryggja réttindi kæranda er lýtur að heimili kæranda og einkalífs hans. Á þeim grundvelli voru dæmdar skaðabætur. Í umræddum dómi kemur m.a. fram það sjónarmið dómstólsins að 8. gr. MSE á að tryggja rétt einstaklingsins og virða einkalíf hans of fjölskyldu, heimili og umhverfi kringum heimilið. Einstaklingurinn á skýlausan rétt á að heimili hans sé virt, ekki bara heimilið sjálft, heldur einnig að einstaklingurinn þurfi ekki að vera með viðvarandi hávaða og aðra hljóðmengun á heimili sínu. Með lögum nr. 62/1994, var MSE veitt fullt lagagildi hér á landi. Þó að úrlausnir mannréttindadómstóls Evrópu séu ekki bindandi að íslenskum landsrétti, þá er ljóst að niðurstöður hans, fordæmi og dóma hans hafa þýðingu við túlkun MSE, og hafa þannig í raun óbeint áhrif hér á landi. Ljóst er að verði þetta mál kært til mannréttindadómstóls Evrópu þá muni dómstóllinn líta til þessa máls, er gæti leitt til skaðabótaskyldu borgarráðs Reykjavíkur, gagnvart íbúum á svæðinu.

Hér er og rétt að geta þess að egar reykingabannið tók gildi færðist næturlífið að hluta út á göturnar og margir veitingastaðir útbjuggu aðstöðu fyrir gestina utandyra. 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 útveitingaaðstöðu og breyttum inngangi verður mun fleira fólk utandyra að kvöldi og nóttu til með háreisti og ónæði sem fylgir drukknun fólki. 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 þessi aðstaða beina umferð gesta norður fyrir húsið auk þess sem hluti veitingastarfsemi mun færast út á götu með reykjandi og drekkandi gestum.

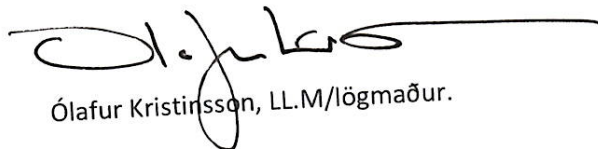
Tilgangur með deiliskipulagi er ekki síst sá að þeir sem á deiliskipulagsreit búa og starfa viti hvert er stefnt og hvað má gera. Þeim sem hafa búið meira en tvo áratugi á reit 1.171.2 hefði aldrei rennt í grun hvílíkar breytingar voru í vændum en skipulagsyfirvöld í Reykjavík hafa lagt að jöfnu eðlilega miðborgarverslun og þjónustu og rekstur kráa og næturklúbba með hörmulegum afleiðingum fyrir þá sem á reitnum búa en þeir eru ofurseldir hávaða frá drukknun fólki, sóðaskap, eiturlyfjasölu og neyslu og óttast um öryggi sitt vegna stjórnsýslis næturgestanna. Það er mál að linni og hafin verði endurheimt miðborgarinnar sem íbúahverfis.

Í augum umbjóðenda minna er ljóst að samþykkt borgarráðs Reykjavíkur frá 23.ágúst 2018, um deiliskipulagsbreytingu á reit 1.171.2 Hallveigarstíg 1, 101 Reykjavík, er röng, þar sem það hefði átt að grendarkynna breytingu á öllum reitnum sem afmarkast af Skólavörðustíg, Bankastræti, Ingólfsstræti, Hallveigarstíg og Bergstaðastræti, en það var ekki gert í fyrirbyggjandi tilfelli, þar sem um verulega breytingu á fyrirbyggjandi deiliskipulagi er að ræða, og þeirri starfsemi sem leyfð er. Hefði því átt að grendarkynna þessa breytingu á öllu fyrrnefnda svæðinu m.a. á grundvelli 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga.

Þá er ljóst að þessi breyting mun hafa skerðingu í för með sér fyrir umbjóðendur mínar, þar sem í systrahúsi þeirra að Ingólfsstræti 1, sem er beint á móti fyrirhuguðum breytingum, er m.a. að finna kapelu og þar fer fram íhugunarstarfsemi, kyrrðarstundir, bænahringir ásamt því sem til þeirra leitar folk í misjafnlega góðu ástandi. Að hafa gínandi útiveitingastað með tilheyrandi röskun að aðkomu, þ.m.t. bílastæði, og hljóð og sjónmengunar, getur haft afdrifaríkar afleiðingar í för með sér fyrir þá einstaklinga sem koma til fundar við systurnar. Í huga umbjóðenda minna sem hafa átt fasteignina Ingólfsstræti 12, frá árinu 2010, þá er verið að skerða og takmarka friðhelgi þess helgistarfs sem er stundað í fasteigninni. Opin veitingaaðstaða beint á móti við inngang að fasteign þeirra, með tilheyrandi smættun veitingahúsagesta gagnvart skjólstaðingum umbjóðanda minna á ekki heima á þessum stað. Þá er ljóst að líkur eru á að veitingaleyfi verði gefið út fyrir veitingum langt fram yfir miðnætti um helgar auk þess sem kraumandi hljóðónæði mun eiga sér stað á góðum vor og sumardögum, þegar folk sest niður með ölkrúsir og því sem tilheyrir, háreysti, tóbaksmengun á miðjum dögum um helgar.

Með von um að tekið verði tillit til þess mikilvæga starfs þjóðinni og landinu öllu til heilla að Ingólfsstræti 12, 101 Reykjavík.

**Virðingarfyllst,
f.h. Kærleiksboðberana
í kærleika Krists**



Ólafur Kristinnsson, LL.M/lögmaður.

Meðfylgjandi;

Útskrift úr gerðabók skipulags og samgönguráðs
Listi yfir veitingastaði
Case of Moreno Gomez vs. Spain
Leiðbeiningablað 8b frá Skipulagsstofnun.



Reykjavík 16.08.2018

Borgarráð Reykjavíkur

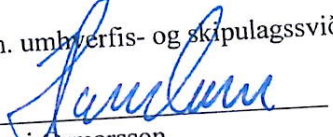
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 15. ágúst 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Hallveigarstígur 1

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 felst að grafið er út á svæði á norðurhlíð byggingar sem verður með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið verður útisvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan og beint niður í kjallara og gert er ráð fyrir tröppu vestanmegin frá, samkvæmt uppdr. A arkitekta dags. 18. apríl 2018. Einnig er lagt fram samþykki meðlóðarhafa ódags. 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. Einnig er lagt fram bréf/athugasemd Arnars Bgs. 2. ágúst 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. ágúst 2018 ásamt uppdrætti A arkitekta ehf. dags. 18. apríl breyttur 10. ágúst 2018.

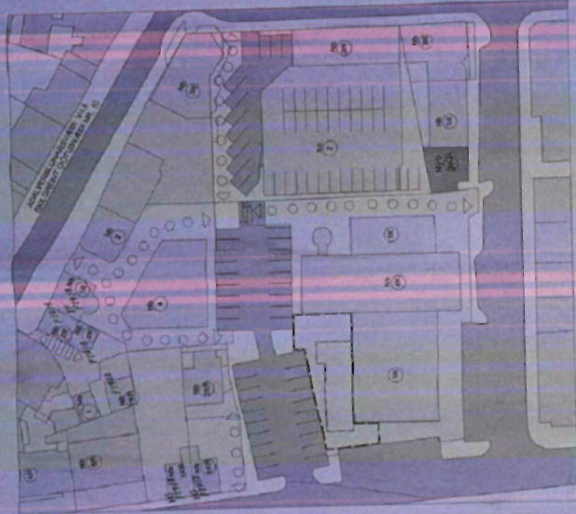
*Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 10. ágúst 2018.
Vísad til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: uppdr. A arkitekta dags. 18. apríl 2018, breyttur 10. ágúst 2018, samþykki meðlóðarhafa ódags, innsendar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. ágúst 2018

REITUR 1.171.2

DEILSKIPULAGSBREYTING SEPTEMBER 2017

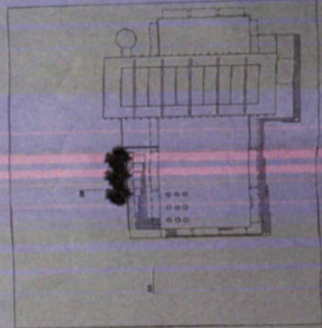


www.merck.com/product/usa/spezial/immunology/immunology.htm

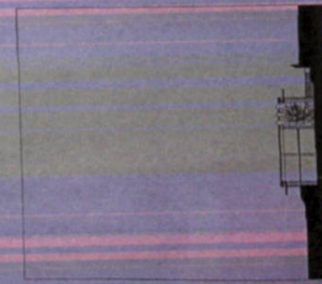
BBREYTING Á DEILISKIPULAGI:

CHRISTINA WOOD

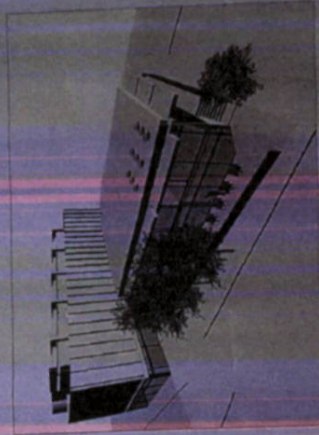
Abstract



CHONG A - M 1.500



... M 1500




CHARACTERISTICS

[illegible]

www.ams.org

1. NAME _____
 2. ADDRESS _____
 3. CITY _____
 4. STATE _____
 5. ZIP _____
 6. PHONE _____
 7. DATE _____
 8. SIGNATURE _____
 9. PRINT NAME _____
 10. PRINT ADDRESS _____
 11. PRINT CITY _____
 12. PRINT STATE _____
 13. PRINT ZIP _____
 14. PRINT PHONE _____
 15. PRINT DATE _____
 16. PRINT SIGNATURE _____
 17. PRINT NAME _____
 18. PRINT ADDRESS _____
 19. PRINT CITY _____
 20. PRINT STATE _____
 21. PRINT ZIP _____
 22. PRINT PHONE _____
 23. PRINT DATE _____
 24. PRINT SIGNATURE _____
 25. PRINT NAME _____
 26. PRINT ADDRESS _____
 27. PRINT CITY _____
 28. PRINT STATE _____
 29. PRINT ZIP _____
 30. PRINT PHONE _____
 31. PRINT DATE _____
 32. PRINT SIGNATURE _____
 33. PRINT NAME _____
 34. PRINT ADDRESS _____
 35. PRINT CITY _____
 36. PRINT STATE _____
 37. PRINT ZIP _____
 38. PRINT PHONE _____
 39. PRINT DATE _____
 40. PRINT SIGNATURE _____
 41. PRINT NAME _____
 42. PRINT ADDRESS _____
 43. PRINT CITY _____
 44. PRINT STATE _____
 45. PRINT ZIP _____
 46. PRINT PHONE _____
 47. PRINT DATE _____
 48. PRINT SIGNATURE _____
 49. PRINT NAME _____
 50. PRINT ADDRESS _____
 51. PRINT CITY _____
 52. PRINT STATE _____
 53. PRINT ZIP _____
 54. PRINT PHONE _____
 55. PRINT DATE _____
 56. PRINT SIGNATURE _____
 57. PRINT NAME _____
 58. PRINT ADDRESS _____
 59. PRINT CITY _____
 60. PRINT STATE _____
 61. PRINT ZIP _____
 62. PRINT PHONE _____
 63. PRINT DATE _____
 64. PRINT SIGNATURE _____
 65. PRINT NAME _____
 66. PRINT ADDRESS _____
 67. PRINT CITY _____
 68. PRINT STATE _____
 69. PRINT ZIP _____
 70. PRINT PHONE _____
 71. PRINT DATE _____
 72. PRINT SIGNATURE _____
 73. PRINT NAME _____
 74. PRINT ADDRESS _____
 75. PRINT CITY _____
 76. PRINT STATE _____
 77. PRINT ZIP _____
 78. PRINT PHONE _____
 79. PRINT DATE _____
 80. PRINT SIGNATURE _____
 81. PRINT NAME _____
 82. PRINT ADDRESS _____
 83. PRINT CITY _____
 84. PRINT STATE _____
 85. PRINT ZIP _____
 86. PRINT PHONE _____
 87. PRINT DATE _____
 88. PRINT SIGNATURE _____
 89. PRINT NAME _____
 90. PRINT ADDRESS _____
 91. PRINT CITY _____
 92. PRINT STATE _____
 93. PRINT ZIP _____
 94. PRINT PHONE _____
 95. PRINT DATE _____
 96. PRINT SIGNATURE _____
 97. PRINT NAME _____
 98. PRINT ADDRESS _____
 99. PRINT CITY _____
 100. PRINT STATE _____
 101. PRINT ZIP _____
 102. PRINT PHONE _____
 103. PRINT DATE _____
 104. PRINT SIGNATURE _____
 105. PRINT NAME _____
 106. PRINT ADDRESS _____
 107. PRINT CITY _____
 108. PRINT STATE _____
 109. PRINT ZIP _____
 110. PRINT PHONE _____
 111. PRINT DATE _____
 112. PRINT SIGNATURE _____
 113. PRINT NAME _____
 114. PRINT ADDRESS _____
 115. PRINT CITY _____
 116. PRINT STATE _____
 117. PRINT ZIP _____
 118. PRINT PHONE _____
 119. PRINT DATE _____
 120. PRINT SIGNATURE _____
 121. PRINT NAME _____
 122. PRINT ADDRESS _____
 123. PRINT CITY _____
 124. PRINT STATE _____
 125. PRINT ZIP _____
 126. PRINT PHONE _____
 127. PRINT DATE _____
 128. PRINT SIGNATURE _____
 129. PRINT NAME _____
 130. PRINT ADDRESS _____
 131. PRINT CITY _____
 132. PRINT STATE _____
 133. PRINT ZIP _____
 134. PRINT PHONE _____
 135. PRINT DATE _____
 136. PRINT SIGNATURE _____
 137. PRINT NAME _____
 138. PRINT ADDRESS _____
 139. PRINT CITY _____
 140. PRINT STATE _____
 141. PRINT ZIP _____
 142. PRINT PHONE _____
 143. PRINT DATE _____
 144. PRINT SIGNATURE _____
 145. PRINT NAME _____
 146. PRINT ADDRESS _____
 147. PRINT CITY _____
 148. PRINT STATE _____
 149. PRINT ZIP _____
 150. PRINT PHONE _____
 151. PRINT DATE _____
 152. PRINT SIGNATURE _____
 153. PRINT NAME _____
 154. PRINT ADDRESS _____
 155. PRINT CITY _____
 156. PRINT STATE _____
 157. PRINT ZIP _____
 158. PRINT PHONE _____
 159. PRINT DATE _____
 160. PRINT SIGNATURE _____
 161. PRINT NAME _____
 162. PRINT ADDRESS _____
 163. PRINT CITY _____
 164. PRINT STATE _____
 165. PRINT ZIP _____
 166. PRINT PHONE _____
 167. PRINT DATE _____
 168. PRINT SIGNATURE _____
 169. PRINT NAME _____
 170. PRINT ADDRESS _____
 171. PRINT CITY _____
 172. PRINT STATE _____
 173. PRINT ZIP _____
 174. PRINT PHONE _____
 175. PRINT DATE _____
 176. PRINT SIGNATURE _____
 177. PRINT NAME _____
 178. PRINT ADDRESS _____
 179. PRINT CITY _____
 180. PRINT STATE _____
 181. PRINT ZIP _____
 182. PRINT PHONE _____
 183. PRINT DATE _____
 184. PRINT SIGNATURE _____
 185. PRINT NAME _____
 186. PRINT ADDRESS _____
 187. PRINT CITY _____
 188. PRINT STATE _____
 189. PRINT ZIP _____
 190. PRINT PHONE _____
 191. PRINT DATE _____
 192. PRINT SIGNATURE _____
 193. PRINT NAME _____
 194. PRINT ADDRESS _____
 195. PRINT CITY _____
 196. PRINT STATE _____
 197. PRINT ZIP _____
 198. PRINT PHONE _____
 199. PRINT DATE _____
 200. PRINT SIGNATURE _____
 201. PRINT NAME _____
 202. PRINT ADDRESS _____
 203. PRINT CITY _____
 204. PRINT STATE _____
 205. PRINT ZIP _____
 206. PRINT PHONE _____
 207. PRINT DATE _____
 208. PRINT SIGNATURE _____
 209. PRINT NAME _____
 210. PRINT ADDRESS _____
 211. PRINT CITY _____
 212. PRINT STATE _____
 213. PRINT ZIP _____
 214. PRINT PHONE _____
 215. PRINT DATE _____
 216. PRINT SIGNATURE _____
 217. PRINT NAME _____
 218. PRINT ADDRESS _____
 219. PRINT CITY _____
 220. PRINT STATE _____

Arkitektur


 McGraw-Hill
 1221 Avenue of the Americas
 New York, NY 10020-1399
 Tel: 212 512 2000
 Fax: 212 512 2050
 E-mail: mcgraw-hill@mcgraw-hill.com
 Web: www.mcgraw-hill.com

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur
Björn Axelsson skipulagsfulltrúi

Við undirrituð förum fram á það að auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg verði ekki samþykkt.

Við gerum ráð fyrir því að fyrirhugaður útiveitingastaður tengist veislusölum í kjallara Hallveigarstígar 1 og okkur finnst skorta allar upplýsingar um eðli fyrirhugaðrar starfsemi. Samkvæmt upplýsingum frá Jóni Kjartani Ágústssyni hjá skipulagsfulltrúa Reykjavíkur liggur ekki fyrir á þessari stundu hverskonar starfsemi verður rekin í rýminu, þ.e.a.s. umsækjandi hefur ekki skilað inn rekstrarbeiðni til embættisins, en heimilað er að reka verslun, þjónustu, skrifstofur og gististarfsemi í rýminu/kjallaranum. Okkur finnst nauðsynlegt að óvissu um framtíðarstarfsemi í húsnæðinu sé eytt áður en breytingartillagan verður tekin til meðferðar.

Í lýsingu á breytingunni segir þó: “Í breytingunni felst að grafið er út á svæði á norðurhlið byggingar sem verður með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið verður útisvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan og beint niður í kjallara og gert er ráð fyrir tröppu vestanmegin frá”. Ekki hefur verið mikil truflun af rekstri rekstri veislusalanna í kjallaranum, öðru horu ber þó á reykjandi og drekkandi háværum gestum á bílastæðareitnum, og með tilkomu útiveitingaaðstöðu og breyttum inngangi mun ástandið snar ersna og fleira fólk verða utandyra að kvöldi og nóttu til með því háreisti og ónæði sem fylgir drukknu fólki og pirra íbúa þessa svæðis gríðarlega mikið.

Undirrituðum finnst engin knýjandi nauðsyn til að koma upp veitingastað á þessum stað því nú þegar eru níu veitingastaðir fyrir á reitnum og sá tíundi á leiðinni og í næsta nágrenni við reitinn er einnig fjöldi veitingastaða. Tilfinning okkar er sú að margskonar starfsemi önnur væri þarfari okkur sem hér búum og störfum.

Allt í kringum fyrirhugaðan útiveitingastað er íbúabyggð. Íbúabyggð í nágrenni við Laugaveg hefur lengi verið ógnað með fjölda kráa og skemmtistaða sem margir hverjir eru með útiveitingaaðstöðu. Nábýli við slíka staði hefur löngum verið erfitt vegna ónæðis og mörg dæmi eru um flótta nágretta sem hafa verið í nábýli við slíka staði. Nokkur dæmi eru um að íbúar við Ingólfsstræti hafi flúið enda eru níu veitingastaðir á stuttum kafla, frá Hverfisgötu að Amtmannsstíg, og eru tveir þeirra með útiaðstöðu sem hefur valdið miklu ónæði í hverfinu.

Þegar reglur um kvóta á veitingastaði á Laugavegi tóku gildi gripu menn til þess bragðs að opna veitingastaði í hliðargötum, oft í nágrenni við íbúabyggð sem hefur hopað undan þessum ágangi. Nú er mál að linni og skorum við því á Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur að hafna þessari breytingu.

Kær kveðja

Edda Björgvinsdóttir
Skólaörðustígur 6b
101 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: ernav@mmedia.is
Sent: 7. júlí 2018 11:01
Til: USK Skipulag
Afrit: dicelandv@gmail.com
Efni: Hallveigarstígur 1, athugasemdir v. deiliskipulags

Ágæti viðtakandi Langar að gera athugasemdir við tillögu að fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg. Þar sem enn er ekki vitað hversu umfangsmikil veitingastarfsemi verður í kjallaranum, s.s. varðandi opnunartíma, er erfitt að sjá fyrir sér (heildar)áhrif á lífsgæði íbúa í nágrenninu. Hávaðamengun verður að öllum líkindum mikil þar sem kliður, samtöl og hljómlist bergmálar þarna auðveldlega vegna hárra húsa umhverfis. Við þurfum nú þegar að búa við allnokkurn hávaða og ónæði frá nærliggjandi krám og veitingastöðum svo ekki sé talað um alla vöruflutninga og eril vegna verslunarinnar Bónuss. Mun umrædd breyting og hafa mikil áhrif á aðgengi að bílastæði/um sem er vægast sagt erfitt eins og staðan er núna. Mikil fjölgun ferðamanna hefur haft það með sér að það er stöðugur straumur fólks í nágrenninu og finnst okkur ekki á það bætandi með opnun veitingastaðar á þessum stað. Einnig fylgir svona rekstri iðulega ónæði frá drukknu fólki sem gerir jafnvel þarfir sínar í nærliggjandi görðum og lóðum auk hávaða frá þeim. Meðan á framkvæmdum stendur verður verulegt rask og ónæði, ekki síst finnum við fyrir því sem íbúar í kjallara. Reynslan sýnir að frekar sjaldgæft er að verklok standist. Að lokum vil ég minnst á að starfsemi sem þessi getur haft áhrif á verð og seljanleika fasteigna. Að vera umkringdur háværri starfsemi, nánast allan sólarhringinn, alla daga nema á jólanótt... er varla eftirsóknarvert. Með fyrirfram þökk og kveðju Erna Valdís Valdimarsdóttir, 240157-2849 Ingólfsstræti 7b, 101 Rvk Að auki skrifa aðrir íbúar undir þessar athugasemdir: Davíð Örn Arnarson, 310876-3999 Katrín Ásta Gísladóttir, 070390-2809

USK Skipulag

Frá: Erna Valdimarsdóttir <ernavava@gmail.com>
Sent: 8. júlí 2018 03:06
Til: USK Skipulag
Afrit: ernav
Efni: Hallveigarstígur 1, aths. v. deiliskipulags

Ágæti viðtakandi

Langar að gera athugasemdir við tillögu að fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg.

Þar sem enn er ekki vitað hversu umfangsmikil veitingastarfsemi verður í kjallaranum, s.s. varðandi opnunartíma, er erfitt að sjá fyrir sér (heildar)áhrif á lífsgæði íbúa í nágrenninu.

Hávaðamengun verður að öllum líkindum mikil þar sem kliður, samtöl og hljómlist bergmálar þarna auðveldlega vegna hárra húsa umhverfis. Við þurfum nú þegar að búa við allnokkurn hávaða og ónæði frá nærliggjandi krám og veitingastöðum svo ekki sé talað um alla vöruflutninga og eril vegna verslunarinnar Bónuss.

Mun umrædd breyting og hafa mikil áhrif á aðgengi að bílastæði/um sem er vægast sagt erfitt eins og staðan er núna. Mikil fjölgun ferðamanna hefur haft það með sér að það er stöðugur straumur fólks í nágrenninu og finnst okkur ekki á það bætandi með opnun veitingastaðar á þessum stað.

Einnig fylgir svona rekstri iðulega ónæði frá drukknu fólki sem gerir jafnvel þarfir sínar í nærliggjandi görðum og lóðum auk hávaða frá þeim.

Meðan á framkvæmdum stendur verður verulegt rask og ónæði, ekki síst finnum við fyrir því sem íbúar í kjallara. Reynslan sýnir að frekar sjaldgæft er að verklok standist.

Að lokum vil ég minnst á að starfsemi sem þessi getur haft áhrif á verð og seljanleika fasteigna. Að vera umkringdur háværri starfsemi, nánast allan sólarhringinn, alla daga nema á jólanótt... er varla eftirsóknarvert.

Með fyrirfram þökk og kveðju

Erna Valdís Valdimarsdóttir, [240157-2849](tel:240157-2849)
Ingólfsstræti 7b, 101 Rvk

Að auki skrifa aðrir íbúar undir þessar athugasemdir:
Davíð Örn Arnarson, [310876-3999](tel:310876-3999)
Katrín Ásta Gísladóttir, [070390-2809](tel:070390-2809)

USK Skipulag

Frá: Ragnheidur Torfadottir <ragnheidur.torfadottir@gmail.com>
Sent: 7. júlí 2018 16:10
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við tillögu um breytingu á Hallveigarstíg 1

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur

Björn Axelsson skipulagsfulltrúi

Ég undirrituð, íbúi og eigandi hússins Ingólfsstræti 14, sem er gegnt Hallveigarstíg 1, fer fram á að auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg verði ekki samþykkt.

Í bréfi frá Umhverfis- og skipulagssviði, dags. 4. júní sl., segir: "Í breytingunni felst að grafið er út á svæði á norðurhlíð byggingar sem verður með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið verður útisvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan og beint niður í kjallara og gert er ráð fyrir tröppu vestanmegin frá".

Í bréfinu voru ekki veittar upplýsingar um eðli fyrirhugaðrar veitingastarfsemi á Hallveigarstíg 1, en ljóst er að með útiveitingaaðstöðu og breyttum inngangi mun umgangur um og við húsið gerbreystast. Ef opið verður fram eftir kvöldi og nóttu á stað með vínveitingaleyfi, verður fleira fólk utan dyra með háreysti og ónæði sem fylgir drukknunni fólki. Vart þarf að taka fram að varhugavert væri að heimila breytinguna meðan einhver óvissa er um framtíðarstarfsemi í húsnæðinu.

Nú þegar eru níu veitingastaðir fyrir á reitnum, og í næsta nágrenni við reitinn er einnig fjöldi veitingastaða. Margt konar starfsemi önnur væri þarfari okkur sem hér eigum heima.

Íbúabyggð er allt í kringum fyrirhugaðan útiveitingastað. Íbúum í nágrenni við Laugaveg hefur lengi verið ógnað með fjölda kráa og skemmtistaða sem margir hverjir eru með útiveitingaaðstöðu. Náþýli við slíka staði hefur löngum verið erfitt vegna ónæðis og mörg dæmi eru um flótta fólks sem hefur verið í náþýli við slíka staði. Nokkur dæmi eru um að íbúar við Ingólfsstræti hafi flúið, enda eru níu veitingastaðir á stuttum kafla, frá Hverfisgötu að Amtmannsstíg, og eru tveir þeirra með útiaðstöðu sem hefur valdið miklu ónæði í hverfinu.

Rekstur þessara mörgu vínveitingastaða veldur íbúum ekki aðeins miklu ónæði sökum hávaða, heldur fylgir honum einnig margvíslegur sóðaskapur, m.a. brotnar flöskur, bjórglös og -dósir, sem fleygt er á götur og gangstéttir og inn fyrir garðveggi við íbúðarhús, ælur og hland á götur, húsveggi og glugga. Ófögur sjón

mætir mér þegar ég kem út í minn garð. Þar má iðulega sjá flöskur, dósir og annars konar umbúðir, sem fleygt hefur verið yfir garðvegginn. Ekki er á það bætandi.

Þegar reglur um kvóta á veitingastaði á Laugavegi tóku gildi gripu menn til þess bragðs að opna veitingastaði í hliðargötum, oft í nágrenni við íbúabyggð sem hefur hopað undan þessum ágangi. Útveitingastaður á Hallveigarstíg 1 færir ónæðissama veitingastarfsemi enn innar í íbúðahverfi og þann hluta Ingólfsstrætis sem enn er að mestu íbúðabyggð. Starfsemi af þessu tagi rýrir að sjálfsögðu verðgildi húss míns og annarra í grenndinni og torveldar sölu þeirra.

Nú er mál að linni og skora ég því á Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur að hafna þessari breytingu.

Virðingarfyllst,

Ragnheiður Torfadóttir

kt. 010537-2239

Ingólfsstræti 14

101 Reykjavík

Sími: 5512161

Varðar: Hallveigarstígur 1, deiliskipulagsbreyting

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 felst að grafið er út á svæði á norðurhlíð byggingar sem verður með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið verður útisvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan og beint niður í kjallara og gert er ráð fyrir tröppu vestanmegin frá, samkvæmt uppdr. A arkitekta dags. 18. apríl 2018. Einnig er lagt fram samþykki meðlóðarhafa ódags. 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júlí 2018 og er nú lagt fram að nýju.



Mynd 1. Loftmynd af skipulagssvæðinu og aðliggjandi lóðum



Eftirtaldir aðilar gerðu athugasemdir við grenndarkynninguna

20 íbúar og fasteignaeigendur, dags 4. júní 2018.

- Óska eftir frekari upplýsingum um fyrirhugaða starfsemi
- Óska eftir að kynningarsvæði sé stækkað.

Ragnheiður Torfadóttir dags. 7. júlí 2018

- Eigandi Ingólfsstræti 14. íbúðin er gegnt Hallveigarstíg 1.
- Fer fram á að tillaga verði ekki samþykkt.
- Vantar upplýsingar um eðli veitingastafsemi.
- Hávaði, ónæði og drasl fylgir starfseminni.
- Nú þegar eru 9 veitingastaðir á svæðinu.
- Íbúabyggð verður fyrir röskun vegna útveitinga, hávaða.
- Starfsemi rýrir verðgildi íbúða

Erna Valdís Valdimarsdóttir ásamt Davíð Erni Arnarsyni og Katrínu Ástu Gísladóttur dags 7. júlí 2018

- Íbúar/Eigendur Ingólfsstrætis 7b, suður hlið hússins snýr beint að fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði.
- Erfitt að sjá fyrir heildar áhrif breytingarinnar á lífsgæði íbúa þar sem ekki er enn vitað hversu umfangsmikil veitingastarfsemin í kjallaranum verður.
- Hávaðamengun líkleg og bergmál vegna útveitingasvæðis.
- Mun hafa áhrif á bílastæða aðgengi.
- Ónæði mun fylgja framkvæmd framkvæmdinni, sérstaklega fyrir íbúa kjallarans.
- Starfsemi rýrir verðgildi íbúða

Edda Björgvinsdóttir dags. 11. júlí 2018.

- Skólavörðustígur 6b
- Óska eftir að breyting á deiliskipulagi sé ekki samþykkt.
- Skortur á upplýsingum um eðli fyrirhugaðrar starfsemi.
- Með tilkomu útveitingaaðstöðu og nýjum inngangi mun frekari hávaði og röskun fylgja.
- Engin knýjandi nauðsyn til að koma upp veitingastað á þessum stað því nú þegar eru níu veitingastaðir fyrir á reitnum og sá tíundi á leiðinni, einnig margir veitingastaðir í nágrenninu.

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru í meginatriðum eftirfarandi:

1. Athugasemd um stækkað kynningarsvæði.

Svar: Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og birtist eftirfarandi auglýsing í Fréttablaðinu 30. maí sl.

Hallveigarstígur 1

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 9. maí 2018 og borgarráði Reykjavíkur þann 17. maí 2018 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2, Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Hallveigarstíg. Í breytingunni felst að grafið er út á svæði á norðurhlið byggingar sem verður með sama gólfkóta og kjallari. Svæðið verður útsvæði og hugsað sem setsvæði fyrir veitingaaðstöðu og sem aðgengi að utan og beint niður í kjallara og gert er ráð fyrir tröppu vestanmegin frá. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Með umræddri auglýsingu var öllum þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta gefin kostur á að koma með athugasemdir og ábendingar á auglýsingatíma skipulagsins.

Samhliða auglýsingu á tillögunni var einnig sent bréf dags. 4 júní sl. til íbúa og hagsmunaaðila í næsta nágrenni þess svæðis sem deiliskipulagstillagan náði yfir (sjá 2. mynd) til upplýsingar og vakin sérstök athygli á auglýstri tillögu. Umrædd bréfasending er umfram lagaskildu en auglýsing á tillögu að deiliskipulagi telst fullnægjandi ef hún uppfyllir ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



2. Svæði sem fékk sent bréf

2. Athugasemd um röskun/hávaða/rusl áhrif vegna veitingastarfsemi í húsinu og vegna útiveitingasvæðis.

Svar: Efni deiliskipulagstillögunnar varðar ekki starfsemi í húsinu heldur beiðni umsækjanda að gera breytingar innan lóðamarka lóðar Hallveigarstígs 1 og hanna niðurgrafið útisvæði. Embætti skipulagfulltrúa mat breytinguna sem jákvæða fyrir svæðið, sem í dag einkennist af lokaðri götuhlið til norðurs og óspennandi landslagshönnun.

Landnotkun við Hallveigarstíg 1 er M1C sem heimilar nú þegar fjölbreytta atvinnustarfsemi sem samrýmist miðborgarbyggð, þ.á.m. veitingastarfsemi. Fasteignin er innan svæðið í miðborginni þar sem skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030 gilda takmarkaðar vinnuveitingaheimildir, þ.e.a.s. heimilað að reka veitingastað í flokki I – III, þó með takmarkaðan opnunartíma til klukkan 23:00 virka daga og 01:00 um helgar. Í rekstrarleyfi veitingastaða má heimila útiveitingasvæði, þó ekki lengur en til klukkan 22:00. Hagnýting rýmis við Hallveigarstíg getur ekki verið umfram tilgreindar heimildir.

Athugasemdir vegna röskunar og hávaða vísast til heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, sem fer með eftirlit hollustuhátta í borginni og gefur út starfsleyfi vegna starfsemi veitingastaða.

Hafa ber í huga að viðkomandi starfsemi er háð ákveðnu mati eftirlits við endurnýjun leyfis/útgáfu leyfis, t.a.m.

eru grenndaráhrif veitingastaða á nærliggjandi byggð metin og almennt þarf að huga að byggingarlegum forsendum og heilbrigðissjónarmiðum. M.ö.o. að ákvæði um mögulega endurnýjun leyfis/útgáfu leyfis samkvæmt aðalskipulagi tryggir ekki eitt og sér að leyfi verði gefið út eða endurnýjað.

3. Athugasemdir vegna bílastæða.

Svar: Ekki er talin þörf á sérstökum aðgerðum vegna bílastæða enda gerir tillagan ekki ráð fyrir fækkun þeirra, né aukningu á byggingarmangi eða breytingu á hagnýtingu fasteignarinnar. Tillagan varðar einungis skipulagningu og hönnun útisvæðis við norðuhluta byggingarinnar. Bílastæðahús sem er staðsett austanmegin við húsið hefur þjónustað starfsemi þess og mun halda því áfram.

4. Athugasemdir vegna mögulegrí rýrnun fasteignaverðs í nágrenni hússins.

Svar: Telji eigandi fasteignar að Reykjavíkurborg hafi með stjórnvaldsákvörðun valdið honum tjóni umfram aðra þá er vakin athygli á 51. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem er kveðið svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verða að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitafélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.

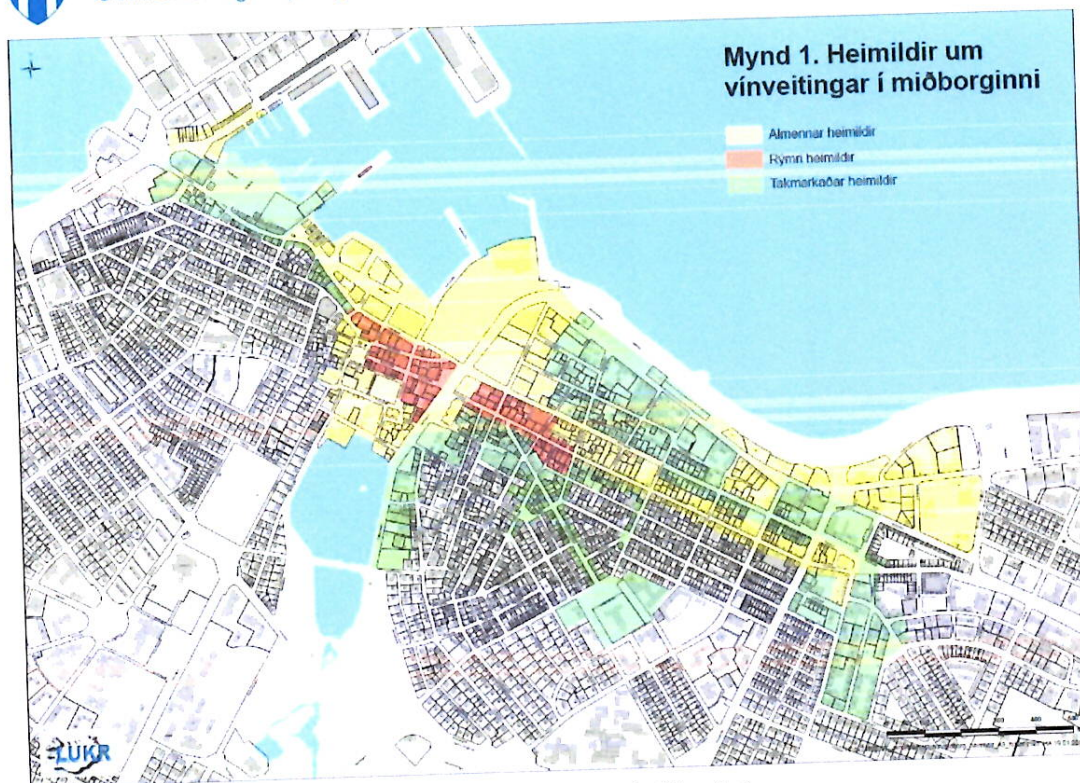
Niðurstaða:

- Lagt er til að tillagan sé samþykkt eftir grenndarkynningu, með þeirri breytingu að bætt er við texta í skilmála þess efnis að óheimilt sé að byrgja fyrir glugga, t.d. með filmum.
- Ítrekað eru fyrri ábendingar embættis Skipulagsfulltrúa að færsla á lögnum vegna framkvæmdarinnar þarf að vinna í samráði við Veitur og greiðist að fullu af umsækjanda.

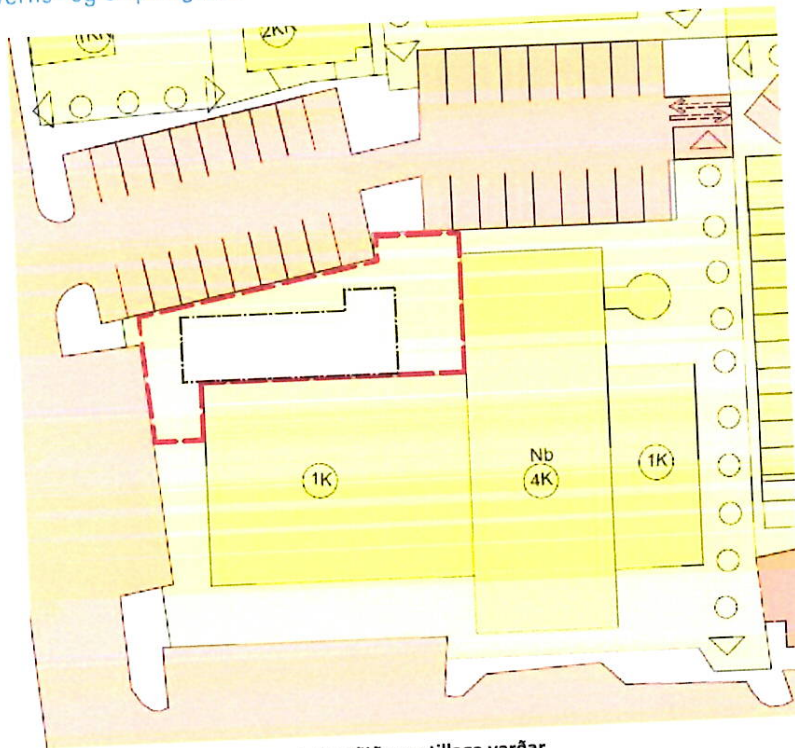
f.h.

Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Jón Kjartan Ágústsson skipulagsfræðingur, verkefnastjóri.



4. Svæðið sem tillaga varðar



5. Svæðið sem tillaga varðar



5. Þrívíddarmynd úr skipulagstillögu

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 - Prikið
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 upp 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.



COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

FOURTH SECTION

CASE OF MORENO GÓMEZ v. SPAIN

(Application no. 4143/02)

JUDGMENT

STRASBOURG

16 November 2004

FINAL

16/02/2005

This judgment will become final in the circumstances set out in Article 44 § 2 of the Convention. It may be subject to editorial revision.

In the case of Moreno Gómez v. Spain,

The European Court of Human Rights (Fourth Section), sitting as a Chamber composed of:

Sir Nicolas BRATZA, *President*,

Mr M. PELLONPÄÄ,

Mr J. CASADEVALL,

Mr S. PAVLOVSKI,

Mr J. BORRERO BORRERO,

Mrs E. FURA-SANDSTRÖM,

Ms L. MIJOVIC, *judges*,

and Mr M. O'BOYLE, *Section Registrar*,

Having deliberated in private on 29 June and 26 October 2004,

Delivers the following judgment, which was adopted on the last-mentioned date:

PROCEDURE

1. The case originated in an application (no. 4143/02) against the Kingdom of Spain lodged with the Court under Article 34 of the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms ("the Convention") by a Spanish national, Ms Pilar Moreno Gómez ("the applicant"), on 22 November 2001.

2. The applicant was represented by Mr Andrés Morey Navarro, of the Valencia Bar. The Spanish Government ("the Government") were represented by Mr Ignacio Blasco Lozano, Agent of the Government and Head of the Legal Department of the Human-Rights Office at the Ministry of Justice.

3. The applicant alleged a breach of her right to respect for her home, contrary to Article 8 of the Convention.

4. The application was allocated to the Fourth Section of the Court (Rule 52 § 1 of the Rules of Court). Within that Section, the Chamber that would consider the case (Article 27 § 1 of the Convention) was constituted as provided in Rule 26 § 1 of the Rules of Court.

5. By a decision of 29 June 2004 the Chamber declared the application admissible.

6. The applicant and the Government each filed observations on the merits (Rule 59 § 1).

7. On 14 September 2004 the applicant lodged a written reply to the Government's observations and her claim for just satisfaction. The Government did not lodge any comments on her claim.

THE FACTS

I. THE CIRCUMSTANCES OF THE CASE

8. The applicant was born in 1948 and lives in Valencia.

A. Background to the case

9. The applicant has lived in a flat in a residential quarter of Valencia since 1970.

10. Since 1974 the Valencia City Council has allowed licensed premises such as bars, pubs and discotheques to open in the vicinity of her home, making it impossible for people living in the area to sleep.

11. Local residents first complained about vandalism and noise in the locality before 1980.

12. In view of the problems caused by the noise, the Valencia City Council resolved on 22 December 1983 not to permit any more night clubs to open in the area. However, the resolution was never implemented and new licences were granted.

13. In 1993 the City Council commissioned a report by an expert. The expert found that the noise levels were unacceptable and exceeded permitted levels. At 3.35 a.m. on Saturdays they were in excess of 100 dBA Leq (decibels), ranging from 101 to 115.9 dBA Leq.

14. In a report of 31 January 1995 the police informed the Valencia City Council that nightclubs and discotheques in the sector in which the applicant lived did not systematically close on time. They said that they were able to confirm that the local residents' complaints were founded.

15. On 28 June 1996 the City Council approved a new bylaw on noise and vibrations, which was published on 23 July 1996 in the Official Gazette of Valencia province. Article 8 of the bylaw lays down that in a family residential area (such as the one in which the applicant lives) external noise levels were not to exceed 45 dBA Leq between 10 p.m. and 8 a.m. Article 30 of the bylaw defines "acoustically saturated zones" as areas in which the large number of establishments, activity of the people frequenting them and passing traffic expose local residents to high noise levels and cause them serious disturbance.

16. Lastly, the bylaw specified the conditions that had to be satisfied for an area to be designated an "acoustically saturated zone" (*zona acústicamente saturada*) and the consequences of designation, which included a ban on new activities (such as nightclubs and discotheques) that led to acoustic saturation.

17. Following a resolution of the Valencia City Council sitting in plenary session on 27 December 1996, which was published in the Official

Gazette of the Valencia province on 27 January 1997, the area in which the applicant lived was designated an acoustically saturated zone.

18. Nevertheless, on 30 January 1997 the City Council granted a licence for a discotheque to be opened in the building she lived in. The licence was subsequently declared invalid by a judgment of the Supreme Court of 17 October 2001.

19. In order to determine whether the area should be designated an acoustically saturated zone, the City Council took various sound-level readings to monitor acoustic pollution there. In each of its reports the City Council laboratory indicated that the noise levels exceeded those permitted by the bylaw.

B. Court proceedings

20. The applicant was exasperated by the situation, which prevented her from sleeping and resting and caused her insomnia and serious health problems. On 21 August 1997 she lodged a preliminary claim with the Valencia City Council in which she relied on Article 15 (right to life and to physical integrity) and Article 18 § 2 (right to the privacy and inviolability of the home). She sought 3,907 euros (650,000 pesetas) for the damage she had sustained and the cost of installing double glazing.

21. Having received no reply from the authorities and in accordance with the Fundamental Rights (Protection) Act (Law no. 62/1978), the applicant lodged an application for judicial review with the Valencia High Court of Justice on 25 November 1997, alleging a violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution.

22. On 2 October 1997 the Valencia City Council lodged its written observations. It submitted that the application was premature and should be declared inadmissible, as the Council could still find a solution. This preliminary objection was dismissed in a decision of 27 October 1997.

23. On 11 December 1997 the representative of state council's office argued that the court should find in favour of the applicant. He considered that there had been a violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution and that the applicant's claim for damages was justified.

24. In a judgment of 21 July 1998, delivered after an adversarial hearing in public, the Valencia High Court of Justice dismissed the application for judicial review. It found that the readings had been taken in the entrance hall to the building, not in the applicant's flat, and could not entail a violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution; it also noted that the medical expert's report stated only that the applicant had been receiving treatment for insomnia for several years, without indicating the length of or reason for such treatment.

25. On 9 October 1998 the applicant lodged an *amparo* appeal with the Constitutional Court. Relying on Articles 14 (equality) and 24 (right to a fair hearing) of the Constitution, she complained that the High Court of

Justice had not given sufficient reasons in its judgment or assessed the evidence. She also complained under Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution of a violation of her rights to life, physical and mental integrity, privacy and the inviolability of the home.

26. In a decision of 29 May 2000, the Constitutional Court declared the *amparo* appeal admissible and invited the applicant, the representative of state council's office and the Valencia City Council to submit their observations. On the same day, it summoned the parties to a hearing on the merits on 16 May 2001.

27. At the hearing on 16 May 2001, which was attended by all the parties, the applicant repeated her factual and legal submissions, stressing that there had been a violation of her fundamental rights.

28. The Valencia City Council raised a number of preliminary objections. It further submitted that the appeal was confined to the decision of the Valencia High Court of Justice. With regard to the alleged violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution, it stated that there was no evidence of noise levels inside the applicant's home and that the authority concerned should not bear sole responsibility for the noise to which the applicant had allegedly been exposed, as it had very limited means at its disposal to combat it.

29. The representative of state council's office agreed with the applicant that there had been a violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution. He argued that the *amparo* appeal should be regarded as hybrid, since it both accused the Valencia City Council of failing to defend the fundamental rights set out in Articles 15 and 18 of the Constitution and challenged the Valencia High Court of Justice's decision, alleging a violation of Articles 14 and 24 of the Constitution also.

30. As regards the violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution, the representative of state council's office said that, in the light of the judgments of the European Court of Human Rights, in particular in the case of *López Ostra v. Spain*, there had been a violation of the applicant's right to the inviolability of her home, as her home environment had been rendered unfit for ordinary everyday living. On the basis of the Court's case-law, he sought a broader definition of the constitutional concept of the "home".

31. As regards noise levels inside the applicant's home, the representative of state council's office considered that the burden of proof had been reversed, as it was clear in the instant case that officials from the City Council had confirmed on a number of occasions that the maximum permitted noise levels were being exceeded. Consequently, he did not consider it necessary to require such proof from the applicant.

32. In a judgment of 29 May 2001, which was served on 31 May 2001, the Constitutional Court dismissed the appeal after also dismissing the Valencia City Council's preliminary objections. It ruled that the *amparo*

appeal was hybrid in nature, that is to say that it alleged a violation of Articles 15 and 18 § 2 of the Constitution by the Valencia City Council and a breach of Articles 14 and 24 of the Constitution by the Valencia High Court of Justice.

33. As regards the alleged violation of Articles 14 and 24 of the Constitution, the Constitutional Court began by noting that it was not entitled to substitute the High Court's assessment of the evidence with its own. As to the applicant's allegation that the judgment did not contain sufficient reasons, it noted that the High Court's decision could not be regarded as arbitrary or unreasonable. It further observed that the applicant had not identified the decisions on which she relied in alleging discrimination. Thus, there was no evidence of any violation of Articles 14 and 24 of the Constitution.

34. With regard to the alleged violation of Articles 15 (right to life and physical integrity) and 18 § 2 (right to privacy and to the inviolability of the home) of the Constitution, the Constitutional Court referred to the decisions in which the European Court of Human Rights had held that, in cases of exceptional gravity, repeated damage to the environment could infringe the right to respect for private and family life under Article 8 § 1 of the Convention, even if it did not endanger health. The Constitutional Court held, however:

"... there may only be a violation of Article 15 of the Constitution if the level of acoustic saturation to which a person is exposed as a result of an act or omission of a public authority causes serious and immediate damage to his or her health."

35. The Constitutional Court found that that test had not been satisfied in the case before it and pointed out:

"... even though the appellant maintains that the noise levels to which she was exposed turned her into an insomniac, the only evidence she has adduced is a certificate stating that she was admitted to hospital and saw a doctor, without any indication of the period for which she had been suffering from lack of sleep or the cause thereof. ..."

36. The Constitutional Court found that the applicant had not established a direct link between the noise and the damage she had sustained.

37. As to the allegation of a violation of Article 18 of the Constitution, the Constitutional Court further found that she had not established the existence of a nuisance in her home that amounted to a violation of the constitutional provision. It stated:

"... the appellant has confined herself to making a general complaint by stating that the origin of the noise was diffuse and not restricted to a single source of production, and that the acoustic saturation resulted from a combination of noises. ... On the contrary, her entire case is based on a few sound-level readings taken inside her home which gave disparate results ... and do not establish that there has been a violation of the right relied on. ..."

38. By way of conclusion, the Constitutional Court dismissed the *amparo* appeal on the following ground:

“Consequently, as regards the alleged violation of the rights relied on the *amparo* appeal must be dismissed, as the appellant has failed to prove the existence of a genuine effective breach of fundamental rights attributable to the Valencia City Council.”

39. That judgment was delivered by the Constitutional Court sitting as a full court. However, two judges expressed concurring opinions. The first said that the judgment restricted the free development of the personality at home. He considered that the conditions that had to be satisfied for there to be a violation of fundamental rights in the case under consideration were unreasonable and he defended the need to speak of a triple layer of constitutional protection, ranging from the right to physical and moral integrity (Article 15 of the Constitution) to an environment that was suitable for personal development (Article 45 § 1 of the Constitution), via the right to privacy in the home (Article 18 § 2 of the Constitution).

40. The second judge pointed out in his concurring opinion that there was a preliminary problem that had not been adequately dealt with, namely the degree to which the relevant authority was required to provide the requested protection. Determining the extent of that obligation was a prerequisite to establishing whether or not there existed a causal link between the authority’s failure to act and the alleged violation. The authorities were obliged to exercise their power when the breach of the fundamental rights attained a certain level of gravity.

II. RELEVANT DOMESTIC LAW AND PRACTICE

A. The Constitution

41. The relevant provisions of the Constitution are as follows:

Article 10 § 2

“The provisions relating to the fundamental rights and freedoms recognised under the Constitution shall be construed in accordance with the Universal Declaration of Human Rights and the international treaties and agreements which Spain has ratified in that sphere.”

Article 15

“Everyone shall have the right to life and to physical and mental integrity. ...”

Article 18 § 2

“The home shall be inviolable. ...”

Article 45 § 1

“Everyone shall have the right to enjoy an environment suitable for personal development and the duty to preserve it.

...”

Article 53 § 2

“Every citizen shall be entitled to seek protection of the freedoms and rights recognised in Article 14 and in the first section of Chapter II by bringing an action in the ordinary courts under a procedure designed to ensure priority and expedition and, in appropriate cases, by an appeal (*recurso de amparo*) to the Constitutional Court...”

B. The Fundamental Rights (Protection) Act (Law no. 62/1978)

42. Section 6, which was repealed by the Administrative Courts Act of 13 July 1998 (Law no. 29/1998), read as follows:

“... [a]n application for judicial review may be brought in accordance with the procedural rules set out in this section in respect of decisions of the public authorities that are subject to administrative law and liable to affect the exercise of the fundamental rights of the person...”

C. The Constitutional Court Act

43. The relevant parts of Article 44 of the Constitutional Court Act reads:

“1. An *amparo* appeal for violations of rights and guarantees amenable to constitutional protection ... will lie only if:

...”

(c) the party relying on the alleged violation formally pleads it in the relevant proceedings after becoming aware of its occurrence.”

D. The bylaw on noise and vibrations issued by the Valencia City Council on 28 June 1986

44. The relevant provisions of the bylaw provide:

Article 8 § 1

“Permitted external noise-reception levels shall be determined by reference to the main user of each of the areas marked on the city development plan and shall not exceed:

Maximum reception levels:

...
 Multiple family residence:
 Daytime (from 8 a.m. to 10 p.m.): 55 dB (A)
 Night-time (from 10 p.m. to 8 a.m.): 45 dB (A)
 ...”

Article 30

“1. Zones that are acoustically saturated by additional causes are areas or places in which the large number of establishments, activity of the people frequenting them and passing traffic expose local residents to high noise levels and cause them serious disturbance.

2. An area may be designated an acoustically saturated zone (ASZ) if, though individual activities are compliant with the levels set out in this bylaw, the level of disturbance due to external noise as referred to in Article 8 is exceeded twice-weekly in consecutive weeks, or three times intermittently over a period of 35 days, and exceeds 20 dB (A).”

E. The expert report

45. The relevant parts of the report drawn up by Mr X, a professor of applied physics, on the sound-level readings taken in the district in which the applicant lived in Valencia read as follows:

“The results obtained from measurements taken by the Valencia University acoustic laboratory over a period of several years in the said area and measurements taken by other bodies showed that ambient noise levels in this area, in particular at nights and weekends (especially between 1 a.m. and 3 a.m.) are extremely high. At these periods in the area concerned the hourly equivalent sound levels (Leq) frequently exceed 70 dB (A) and the maximum corresponding levels exceed 80 dB (A).

As a result, we can say that noise levels in dwellings in this urban area are intolerably high at night-time and, consequently, detrimental to the health and well-being of the residents.

This conclusion is based on the fact that, even with the windows closed (including in the height of summer), indoor noise levels are very high. It should be noted that under the current regulations (building norm NBE-CA-88) the minimum insulation requirement for the frontage of buildings is 30 dB (A). In practice, that figure is never attained and is generally in the region of 15 to 20 dB (A).

Consequently, in these circumstances, night-time noise levels inside the dwellings, for example in bedrooms overlooking the street, can be estimated at in the region of 50 dB (A), with maximum levels reaching approximately 60 dB (A). We would point out that this is a general estimate and is made without the need for specific measurements to be taken inside the dwellings concerned.

We should explain here that the difference between 50 or 60 dB (A) and 30 dB (A) is enormous. Thus, an increase from 30 to 33 dB (A) does not represent a slight increase in noise (as a layman might think) but the doubling in intensity of the corresponding noise. An informed reading of this report is only possible if the meaning of the “decibel” unit used here is correctly understood.”

THE LAW

I. ALLEGED VIOLATION OF ARTICLE 8 OF THE CONVENTION

46. The applicant complained of noise and of being disturbed at night by nightclubs near her home. She alleged that the Spanish authorities were responsible and that the resulting onslaught of sound constituted a violation of her right to respect for her home, as guaranteed by Article 8, which provides:

Article 8

“1. Everyone has the right to respect for his private and family life, his home and his correspondence.

2. There shall be no interference by a public authority with the exercise of this right except as such as is in accordance with the law and is necessary in a democratic society in the interests of national security, public safety or the well-being of the country, for the protection of health or morals, or for the protection of the rights and freedoms of others.”

A. Submissions of the parties

1. The applicant

47. The applicant complained of inaction on the part of the local authorities in Valencia, in particular the City Council, which had failed to put a stop to the night-time disturbances. She said that the Government had not put forward any explanation for the failure to act.

48. Firstly, although the Valencia City Council was not the direct source of the noise pollution, it had, in the applicant's submission, caused the acoustic saturation by issuing an unlimited number of licences, without taking measures to comply with the law. The applicant referred to the principles that had been established in the case of *Lopez Ostra v. Spain* (judgment of 9 December 1994, Series A no. 303-C, § 51), which concerned the effects of pollution outside the home but also the frame of reference for fundamental rights, in particular the home. She added that the municipal bylaw required measurements of noise emissions from external sources to be taken at the front of the building in which the dwelling was located.

49. In her additional observations of 14 September 2004, the applicant observed that the level of the night-time disturbance (from 10 p.m. to 6.30 p.m.) caused by more than 127 nightclubs infringed the right to health, as indeed was confirmed by the World Health Organisation's guidelines. Unlike the position in the case of *Hatton and Others v. the United Kingdom* [GC] (no. 36022/97, ECHR 2003-VIII), her home was neither within nor adjacent to an area of vital importance, such as an area relevant to a strategic transport or communications infrastructure. She stressed that her home was in an urban area, specifically, a residential one.

2. The Government

50. The Government submitted that the noise to which the applicant referred came from private activities and that, consequently, there had not been direct interference by the authorities in the right to the intimacy of the home and to respect for private and family life. They added that the Valencia City Council had taken various measures in order to solve the problem of acoustic pollution in the area in which the applicant lived. These included preparing and approving a comprehensive and stringent municipal bylaw, designating acoustically saturated zones and a policy of imposing penalties, withdrawing licences and prosecuting offenders.

51. Even assuming that the applicant had been exposed from time to time to acoustic pollution and had been able to prove the effect of the noise inside her home, the relevant authorities had already taken sufficient measures to remedy the situation.

52. In addition, the courts had noted in their decisions that the applicant had failed to establish that she had been exposed to noise inside her home

emanating from night-time disturbances and that, in any event, Article 8 protection was restricted to the home and could not apply when the subject matter of the complaint was a nuisance outside the home. The Government accordingly maintained that no interference with the applicant's right to respect for her home could be found.

B. The Court's assessment

1. General principles

53. Article 8 of the Convention protects the individual's right to respect for his private and family life, his home and his correspondence. A home will usually be the place, the physically defined area, where private and family life develops. The individual has a right to respect for his home, meaning not just the right to the actual physical area, but also to the quiet enjoyment of that area. Breaches of the right to respect of the home are not confined to concrete or physical breaches, such as unauthorised entry into a person's home, but also include those that are not concrete or physical, such as noise, emissions, smells or other forms of interference. A serious breach may result in the breach of a person's right to respect for his home if it prevents him from enjoying the amenities of his home (see *Hatton and Others v. the United Kingdom* cited above, § 96).

54. Thus in the case of *Powell and Rayner v. the United Kingdom* (judgment of 21 February 1990, Series A no. 172, § 40), the Court declared Article 8 applicable because: "In each case, albeit to greatly differing degrees, the quality of the applicant's private life and the scope for enjoying the amenities of his home ha[d] been adversely affected by the noise generated by aircraft using Heathrow Airport". In the aforementioned case of *López Ostra v. Spain*, which concerned noise pollution and a waste-treatment plant, the Court said: "severe environmental pollution may affect individuals' well-being and prevent them from enjoying their homes in such a way as to affect their private and family life adversely, without, however, seriously endangering their health". In the case of *Guerra and Others v. Italy* (judgment of 19 February 1998, *Reports of Judgments and Decisions* 1998-I, § 57), the Court observed: "The direct effect of the toxic emissions on the applicants' right to respect for their private and family life means that Article 8 is applicable". Lastly, in the case of *Surugiu v. Romania* (no. 48995/99, 20 April 2004), which concerned various acts of harassment by third parties who entered the applicant's yard and dumped several cartloads of manure in front of the door and under the windows of the house, the Court found that the acts constituted repeated interference by third parties with the applicant's right to respect for his home and that Article 8 of the Convention was applicable.

55. Although the object of Article 8 is essentially that of protecting the individual against arbitrary interference by the public authorities, it may involve the authorities' adopting measures designed to secure respect for private life even in the sphere of the relations of individuals between themselves (see, among other authorities, *Stubblings and Others v. the United Kingdom*, judgment of 22 October 1996, *Reports* 1996-IV, pp. 1505, § 62; and *Surugiu v. Romania*, cited above, § 59). Whether the case is analysed in terms of a positive duty on the State to take reasonable and appropriate measures to secure the applicants' rights under paragraph 1 of Article 8 or in terms of an interference by a public authority to be justified in accordance with paragraph 2, the applicable principles are broadly similar. In both contexts regard must be had to the fair balance that has to be struck between the competing interests of the individual and of the community as a whole. Furthermore, even in relation to the positive obligations flowing from the first paragraph of Article 8, in striking the required balance the aims mentioned in the second paragraph may be of a certain relevance (see *Hatton and Others v. the United Kingdom*, cited above, § 98).

56. The Court reiterates that the Convention is intended to guarantee rights that are "practical and effective", not "theoretical or illusory" (see, among other authorities, *Papamichalopoulos and Others v. Greece*, judgment of 24 June 1993, Series A no. 260-B, § 42).

2. Application of the above principles in the instant case

57. The present case does not concern interference by public authorities with the right to respect for the home, but their failure to take action to put a stop to third-party breaches of the right relied on by the applicant.

58. The Court notes that the applicant lives in an area that is indisputably subject to night-time disturbances; this clearly unsettles the applicant as she goes about her daily life, particularly at weekends. The Court must now determine whether the nuisance caused by the noise attained the minimum level of severity required for it to constitute a violation of Article 8.

59. The Government have argued that the domestic courts found that the applicant has failed to establish the noise levels inside her home. The Court considers that it would be unduly formalistic to require such evidence in the instant case, as the City authorities have already designated the area in which the applicant lives an acoustically saturated zone, which, according to the terms of the municipal bylaw of 28 June 1986, means an area in which local residents are exposed to high noise levels which cause them serious disturbance (see paragraph 44 above). In the present case, the fact that the maximum permitted noise levels have been exceeded has been confirmed on a number of occasions by council staff (see paragraphs 14 and 19 above). Consequently, there appears to be no need to require a person from an acoustically saturated zone such as the one in which the applicant lives to

adduce evidence of a fact of which the municipal authority is already officially aware. Thus, in the domestic proceedings, the representative of state council's office did not consider it necessary to require the applicant to adduce such evidence (see paragraph 31 above) and added that there had been a reversal of the burden of proof in the present case.

60. In view of the volume of the noise – at night and beyond the permitted levels – and the fact that it continued over a number of years, the Court finds that there has been a breach of the rights protected by Article 8.

61. Although the Valencia City Council has used its powers in this sphere to adopt measures (such as the bylaw concerning noise and vibrations) which should in principle have been adequate to secure respect for the guaranteed rights, it tolerated, and thus contributed to, the repeated flouting of the rules which it itself had established during the period concerned. Regulations to protect guaranteed rights serve little purpose if they are not duly enforced and the Court must reiterate that the Convention is intended to protect effective rights, not illusory ones. The facts show that the applicant suffered a serious infringement of her right to respect for her home as a result of the authorities' failure to take action to deal with the night-time disturbances.

62. In these circumstances, the Court finds that the respondent State has failed to discharge its positive obligation to guarantee the applicant's right to respect for her home and her private life, in breach of Article 8 of the Convention.

63. There has consequently been a violation of that provision.

II. APPLICATION OF ARTICLE 41 OF THE CONVENTION

64. Article 41 of the Convention provides:

"If the Court finds that there has been a violation of the Convention or the Protocols thereto, and if the internal law of the High Contracting Party concerned allows only partial reparation to be made, the Court shall, if necessary, afford just satisfaction to the injured party."

A. Damage

65. The applicant claimed 879 euros (EUR) on account of pecuniary damage for the double glazing she had had installed in her bedroom. She also claimed EUR 3,005 for non-pecuniary damage.

66. The Government did not make any submissions on this point.

67. The Court notes that the sole ground for awarding the applicant just satisfaction in the instant case is the failure of the relevant authorities to take the action they could reasonably have been expected to take to put a stop to the infringement of the applicant's right to respect for her home. The Court therefore finds that there was a causal link between the violation of the

Convention and any pecuniary damage sustained by the applicant. She is therefore entitled to an award under that head. Ruling on an equitable basis, as required by Article 41, it finds that the authorities' failure to take action undeniably caused the applicant non-pecuniary damage for which she should also receive compensation and awards her EUR 3,884 for pecuniary and non-pecuniary damage.

B. Costs and expenses

68. The applicant also claimed EUR 4,952.15 for the costs and expenses she had incurred before the domestic courts and the Court. In her statement of account, she breaks down her claim into (1) the fees and expenses of her representative in the proceedings before the domestic courts (EUR 2,091.53), (2) the fees and expenses of her representative in the proceedings before the European Court of Human Rights (EUR 2,091.53) and (3) the cost of translation services (EUR 769.10).

69. The Government did not make any submissions on this point.

70. Under the Court's case-law, applicants may recover reimbursement of their costs and expenses only in so far as they have been actually and necessarily incurred and are reasonable as to quantum. In the instant case, and having regard to the material before it and the aforementioned criteria, the Court considers it reasonable to award the applicant EUR 4,500.

C. Default interest

71. The Court considers it appropriate that the default interest should be based on the marginal lending rate of the European Central Bank, to which should be added three percentage points.

FOR THESE REASONS, THE COURT UNANIMOUSLY

1. *Holds* that there has been a violation of Article 8 of the Convention;

2. *Holds*

(a) that the respondent State is to pay the applicant, within three months from the date on which the judgment becomes final according to Article 44 § 2 of the Convention, the following sums;

(i) EUR 3,884 (three thousand eight hundred and eighty-four euros) for pecuniary and non-pecuniary damage;

(ii) EUR 4,500 (four thousand five hundred euros) in respect of costs and expenses;

(b) that from the expiry of the above-mentioned three months until settlement simple interest shall be payable on the above amounts at a rate equal to the marginal lending rate of the European Central Bank during the default period plus three percentage points;

3. *Dismisses* the remainder of the claim for just satisfaction.

Done in French and notified in writing on 16 November 2004, pursuant to Rule 77 §§ 2 and 3 of the Rules of Court.

Michael O'BOYLE
Registrar

Nicolas BRATZA
President

LEIÐBEININGABLAÐ 8b

GRENNÐARKYNNING - BYGGINGAR- OG FRAMKVÆMDALEYFI Í ÞEGAR BYGGÐU HVERFI, ÞAR SEM DEILISKIPULAG LIGGUR EKKI FYRIR

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er landið allt skipulagsskytt og skulu framkvæmdir vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag. Þó er heimilt að víkja frá deiliskipulagsskyldu vegna stakra framkvæmda í þegar byggðum hverfum þar sem deiliskipulag er ekki fyrir hendi ef fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Í stað deiliskipulagsgerðar er þá hægt að beita svokallaðri grenndarkynningu.

Grenndarkynningu er einnig beitt við óverulega breytingu á deiliskipulagi en málsmeðferð í þeim tilvikum er að nokkru leyti frábrugðin, sjá leiðbeiningablað nr. 3 og nr. 8a.

GRENNÐARKYNNING skv. 1. mgr. 44. gr. SKIPULAGSLAGA

„Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu.

Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun 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 sveitarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaða sveitarstjórnar. Skipulagsnefnd er heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, sbr. 1. mgr., hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd. Skipulagsnefnd er heimilt að falla frá grenndarkynningu ef sýnt er fram á að breyting á deiliskipulagi eða leyfisskyld framkvæmd varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og/eða umsækjanda.”

HVENÆR Á GRENNÐARKYNNING VIÐ?

Skipulagsnefnd tekur afstöðu til byggingar- eða framkvæmdarleyfisumsóknar og metur hvort hún sé þess eðlis að gera eigi deiliskipulag fyrir viðkomandi reit eða hvort beita megi grenndarkynningu samanber ofangreint ákvæði.

Dæmi um hvenær grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar getur átt við:

- ◆ Viðbygging t.d. sólstofu eða bygging bílskúrs við íbúðarhús.
- ◆ Bygging húss á auðri lóð í þegar byggðu hverfi.
- ◆ Bygging íbúðar- eða útihúss á margbýlisjörð.
- ◆ Fjölgun íbúða eða notkun húshluta breytt.
- ◆ Lóðamörkum eða aðkomu að lóð breytt, fjölgun bílastæða.
- ◆ Breyting á útliti eða lóðarfrágangi, pallar og skjólveggir.

Dæmi um framkvæmdaleyfisumsóknir:

- ◆ Göngustígar og göngubrýr.
- ◆ Leiksvæði.
- ◆ Hljóðveggir við umferðargötur.

HVERJUM BER AÐ KYNNA?

Skipulagsnefnd metur í hverju tilviki hverjir eigi hagsmuna að gæta og skuli kynnt málið. Hagsmunaaðilar geta verið landeigendur, eigendur og leigjendur fasteigna á aðliggjandi lóðum, svæði eða í sömu götu, sem verða mögulega fyrir áhrifum t.d. vegna útsýnis, innsýnar, aðgengis, aukinnar umferðar eða atvinnuhagsmuna. Þá getur þurft að hafa samráð við opinberar stofnanir s.s. Umhverfisstofnun eða Fornleifavernd ríkisins.

Dæmi um grenndarkynningu:

- ◆ Viðbyggingar eða bygging bílskúrs nægir almennt að kynna íbúum og eigendum aðliggjandi lóða.
- ◆ Byggingu íbúðarhúss á auðri lóð, fjölgun íbúða í húsi, breyting bílskúrs í hágreiðslustofu eða breyting á aðkomu að lóð skal kynna næstu nágrönnum og etv. öllum í viðkomandi götu vegna áhrifa á útsýni, umferð og bílastæði.
- ◆ Hækkun á þaki skal kynna næstu nágrönnum og öðrum sem hækkunin getur haft áhrif á t.d. vegna útsýnis eða skuggavarps.
- ◆ Leiksvæði skal kynna næstu nágrönnum og e.t.v. fleiri íbúum á svæðinu.
- ◆ Hljóðveggi og hljóðmanir skal kynna eigendum aðliggjandi lóða.

Skipulagsnefnd er heimilt að ljúka afgreiðslu málsins þegar þeir sem fengu grenndarkynninguna hafa lýst yfir með undirritun sinni á kynningargögnin að þeir geri ekki athugasemd við fyrirhuguð áform, þó tímabili grenndarkynningar sé ekki lokið.

Þegar ekki aðrir eru taldir eiga hagsmuna að gæta en sveitarfélagið sjálft og sá sem sækir um breytinguna er heimilt að falla frá grenndarkynningu og afgreiða málið til samþykktar sveitarstjórnar. Rökstuðningur fyrir slíkri afgreiðslu þarf að koma fram í afgreiðslu nefndarinnar.

GÖGN

Skipulagsnefnd, með aðstoð skipulagsfulltrúa, sér um grenndarkynningu. Þótt lóðarhafi eða landeigandi óski eftir byggingarleyfinu skal hann ekki kynna breytinguna sjálfur fyrir hagsmunaaðilum, né leita eftir samþykki þeirra. Skipulagsnefnd sendir hagsmunaaðilum eftirfarandi gögn:

1. Kynningarbréf þar sem fram kemur:

- ◆ Staðsetning framkvæmdasvæðis.
- ◆ Lýsing á fyrirhuguðum framkvæmdum með vísan í kynningargögn og dagsetningu þeirra.
- ◆ Athugasemdafrestur, sem skal að lágmarki vera 4 vikur .
- ◆ Tilvísun í 44. gr. skipulagslaga
- ◆ Hvert skuli skila athugasemdum.
- ◆ Hvar hægt er að fá nánari upplýsingar.
- ◆ Hvort skipulagsnefnd heimili að tímabil grenndarkynningar verði stýtt, ef þeir sem fengu grenndarkynninguna senda, undirriti yfirlýsingu á kynningargögnin um að þeir geri ekki athugasemdir við breytinguna.

2. Kynningargögn

- ◆ Afstöðumynd í mkv. 1:500, eða öðrum læsilegum mælikvarða, sem sýnir umrædda framkvæmd, mannvirki og lóðarmörk í a.m.k. 30 m fjarlægð frá framkvæmdinni.
- ◆ Aðaltekningar eða sambærileg hönnunargögn (aðaltekningar þurfa ekki að vera fullunnar á þessu stigi málsins).
- ◆ Götumyndir eða önnur skýringargögn sem lýsa umræddri framkvæmd á þann hátt að hagsmunaaðilar geti tekið afstöðu til hennar.
- ◆ Upplýsingar um bílastæði og aðrar kröfur sem gerðar eru til framkvæmdarinnar þurfa að fylgja gögnum eftir því sem við á.

AFGREIÐSLA AÐ GRENNDARKYNNINGU LOKINNI

Að liðnum þeim fresti sem gefinn var í kynningarbréfinu tekur skipulagsnefnd afstöðu þeirra athugasemda sem fram kunna að hafa komið. Sveitarstjórn tekur málið til afgreiðslu og tekur afstöðu til athugasemda, umsagnar skipulagsnefndar og gagna grenndarkynningarinnar. Senda skal þeim sem gerðu athugasemdir svör skipulagsnefndar / sveitarstjórnar og skal í svörum til hagsmunaaðila geta um kæruheimildir.

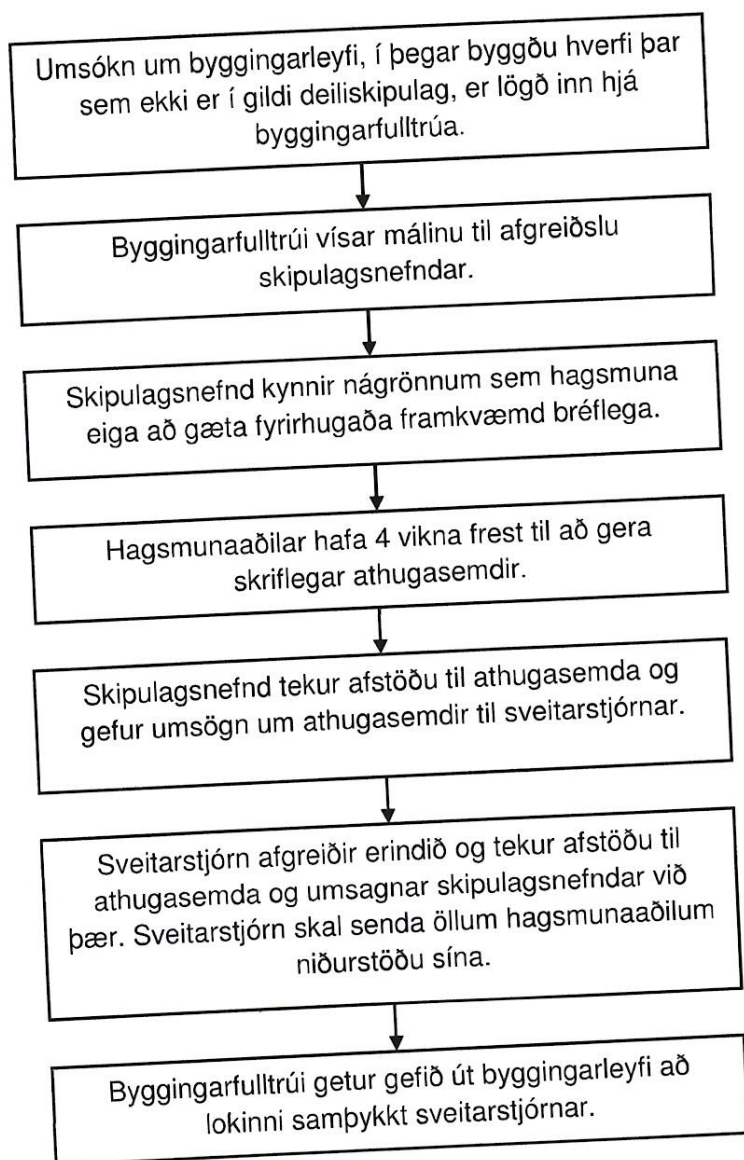
Að lokinni samþykkt sveitarstjórnar getur byggingarfulltrúi gefið út byggingarleyfi að uppfylltum skilyrðum byggingarreglugerðar um gögn og skipulagsfulltrúi getur gefið út framkvæmdaleyfi að uppfylltum skilyrðum um gögn skv. reglugerð um framkvæmdaleyfi.

Minnt er á að óheimilt er að gefa út leyfi fyrir framkvæmd sem háð er lögum um mat á umhverfisáhrifum og starfssemi sem henni fylgir fyrr en álit Skipulagsstofnunar liggur fyrir, eða ákvörðun um að framkvæmdin sé ekki matsskyld.

KÆRUHEIMILD

Heimilt er að vísa niðurstöðu sveitarstjórnar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt, eða mátti vera kunnugt, um ákvörðun þá sem kæra á.

FERLI grenndarkynningar vegna byggingarleyfis í þegar byggðu hverfi þar sem ekki er í gildi deiliskipulag



SKIPULAGSSTOFNUN

Laugavegi 166 • 150 Reykjavík
Sími 595 4100 • Bréfasími 595 4165

Tölvupóstur skipulagsstofnun@skipulagsstofnun.is • Heimasíða www.skipulagsstofnun.is