

Helena Stefánsdóttir

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: 18. desember 2018 11:18
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson
Efni: Tilkynning um stjórnslukæru 145/2018
Viðhengi: 18.12.2018 - 3022_001.pdf - (Ó.H.).pdf; 18.12.2018 - 3021_001.pdf - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 16. desember 2018 ásamt fylgiskjölum, 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

MÓTTEKIÐ

16. DES. 2018

Úrskurðarnefnd
umhverfis- og auðlindamála

Reykjavík, 16. desember 2018

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála Skuggasundi 3, 101 Reykjavík

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 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 hversvegna 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. Mikil 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 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 undanföllum 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).

Þegar 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 dýra 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 nágretta 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 hvíllkar breytingar voru í vændum en skipulagsyfirdöld 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, eituryfjasölu og

neyslu og óttast um öryggi sitt vegna stjórnleysis næturgestanna. Það er mál að linni og hafin verði endurheimt miðborgarinnar sem íbúahverfis.

Undirrituð þurftu fyrir nokkru að girða með hárrí girðingu bakatil vegna ágangs gesta nærliggjandi kráa sem safnast þar iðulega saman til að neyta áfengis og eiturlyfja. Áður komu þeir alveg upp að svefnherbergisgluggum okkar til að gera þarfir sínar. Við höfum komið að fólki í samförum í garðinum, pissandi, ælandi, öskrandi og höfum þurft að þrifa rusl, glös, flöskur, dósir og umbúðir á morgnana, sér í lagi um helgar, árum saman.

Hingað til hefur framhliðin (suðurhlið húss okkar) verið þolanleg, aðeins fáeinir skemmtanir í kjallara hússins að Hallveigarstíg 1 sem ónæði er af. Mesta ónæðið verður þegar fólki er hleypt út um neyðarútgang að norðanverðu og hefur mannfjöldi þá stundum verið slíkur að okkur hefur staðið ógn af enda rúmar staðurinn um 500 manns. Við óttumst að við breytingarnar verði þetta martröð. Að fá veitinga-/skemmtistað í húsið með daglegum rekstri og opnu svæði með tilheyrandi hávaða auk tónlistar sem berst mjög auðveldlega milli húsa og ekki hvað síst munum við sem íbúar á jarðhæð finna fyrir hljóðum ekki síst bassatitringi sem er ærinn fyrir frá skemmtistaðnum Prikinu í Bankastræti. Fram kemur í umsókn eigendanna að þeir hyggist sækja um undanþágur frá opnunartíma á sérstökum dögum s.s. Menningarnótt og Hinsegin dögum. Við óttumst að sérstökum dögum eigi eftir að fjölga mjög, að alltaf megi finna ástæður til að hafa opið lengur. Það sýndi sig á Airwaves í nóv. sl. Þá fengu rekstraraðilar undanþágu til að hafa opið lengur á virkum dögum. Nú hefur borgin auglýst óverulega (!) breytingu á Aðalskipulagi v. veitingastaða. Birtist auglýsing þess efnis í dagblöðum 14. des. 2018, sjá fylgiskjal.

Við óttumst einnig að þurfa búa hér nauðug áfram þótt við vildum flytja þar sem þessi breyting hefur (án efa) áhrif á seljanleika fasteignarinnar. Verð mun að öllum líkindum lækka í kjölfar breytingarinnar. Einnig viljum við benda á að jafnvel þótt ekki standi til að fækka bílastæðum á reitnum hlýtur aðgengið að bílastæðum óneitanlega að skerðast þar sem slík starfsemi dregur að gesti, t.d. tónleikagesti, sem koma akandi og kljást þ.a.l. fleiri um þau stæði sem í boði eru.

Að lokum: Við vildum ekki trúá því að borgin samþykkti þessa breytingu, að yfirvöld vildu skerða svo lífsgæði íbúa sem hér búa til þess eins að opna enn einn veitingastaðinn. Að hagsmunir veitingahúsaeigenda trompi hagsmuni íbúa eina ferðina enn. Því biðlum við til nefndarinnar að skoða og íhuga þetta mál af sanngirni, skoða vandlega frá öllum sjónarhornum.

Með vinsemd og virðingu,
undirritaðir íbúar að Ingólfsstræti 7b, kjallara (01 0001)



Erna Valdís Valdimarsdóttir, 240157-2849



Davíð Örn Arnarson, 310876-3999



Katrín Ásta Gísladóttir, 070390-2809

Fylgigögn með þessum pósti:

Útskrift úr gerðabók skipulags og samgönguráðs

Listi yfir veitingastaði

Case of Moreno Gomez vs. Spain

Athugasemdir íbúa Ingólfsstrætis 7b, kj. til Umhverfis- og skipulagssviðs Rvk.

Auglýsing um óverulega breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 frá 1. nóv. 2018



Reykjavík 16.08.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

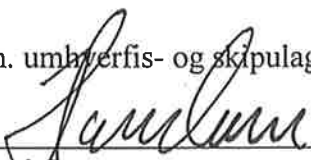
Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 15. ágúst 2018 varðandi eftirfarandi mál.

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 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, 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.

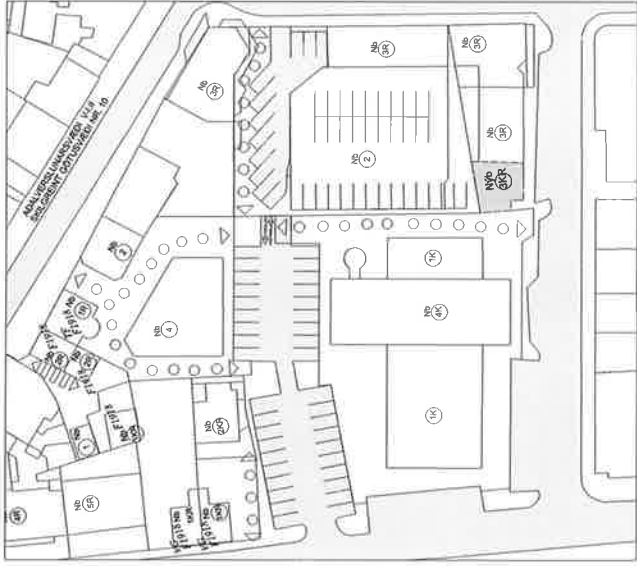
*Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 10. ágúst 2018.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Órmarsson

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

REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEG- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSROTIR REITUR 1.171.2 DEILISKIPULAGSBREYTING HALLVEIGARSTÍGUR 1



HLUPI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI - M. 1.500 - SAMÞYKKT | BORGARRÁÐI 8. 10. 2002

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Greinaráætlun:
Líftil er deiliskipulag samþykkt á 10. 2002 með síðari breytingum. Svæðið er nú með ræði og stöðsett við Hallveigarstíg 1.

Breytingin felst í:
Amarkað er svæði líftil að grafa niður útsvæði á norðurljóða byggingarinnar, þar sem heimil verður að vera með útsvæði og veitingar.

- SKILMÁL:**
- Armafó er svæði líftil niðri útsvæði og norðurljóða byggingarinnar. Íman ljóðarmarkaða Hallveigarstígs 1. Heimild er að grafa svæðið niður og innrétta útsvæðið sem verður með sömu góðkæða og kjötanum sem líftil er.
 - Byggingarmagn er óbreytt.
 - Afgangi að svæðinu er frá tröppum og rampi vestanmegin við niðurgangna svæði.
 - Tilfarandi byggingarmagn er svæðið sem veitinga- og útsvæði.
 - Vagnbannan verður fjarlægð með af skýringamyndum sem líftil með deiliskipulagi.
 - Heimil er að staðka glugga á kallara Hallveigarstígs 1, sem stækka vegna framkvæmdaárinna.
 - Á vegum niðurgangna er líftil, veisla þífis og kún og skífurásetning af ástru þeskuþúlaþeni. Öflugt líftil er að þýða glugga, t.d. með flömmu.
 - Öflugt líftil er að loka svæði af eða hringla á öngi. Ámætlun er að svæðinu.
 - Að löðu líftil grata öngi skilmála.

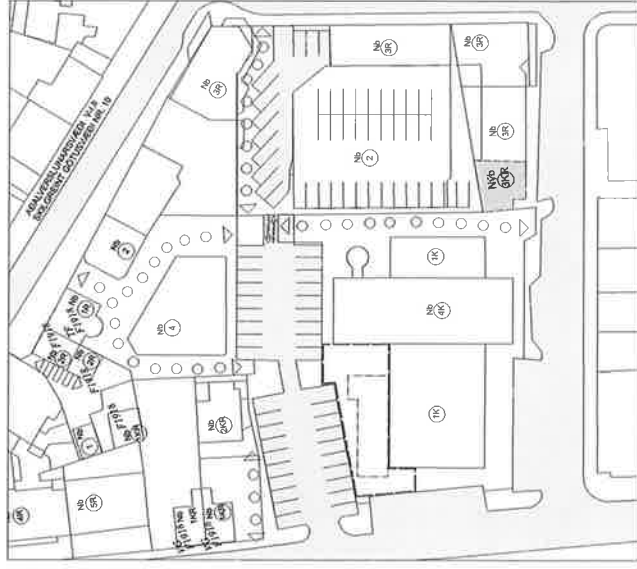
SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Staður:	Aval	Skjalnúmer:	1.171.2
Byggingarmagn:	2046	M. 1.500:	2046
Byggingarmagn:	3322	Byggingarmagn:	3322

TILLAG AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Staður:	Aval	Skjalnúmer:	1.171.2
Byggingarmagn:	2046	M. 1.500:	2046
Byggingarmagn:	3322	Byggingarmagn:	3322

Afhugi er tekið tillit til þess að, en heimil gefi fyrir almúkan líftil-útsvæðið til svæðis 120 m 150m. Líftil verður að auka glugga á kjölanum fyrir hænna útsvæðið útsvæðið á 10. 2002. Líftil er 1.171.2



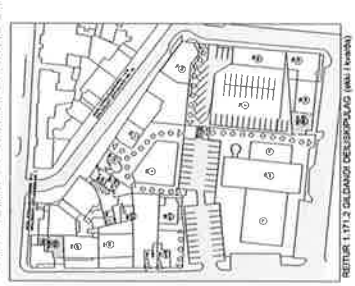
TILLAG AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - M. 1.500

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- AFMÖRKUM FYRIR NIÐURGRÁÐAÐA SVÆÐI
- NIÐURGRÁÐA SVÆÐINGAR
- BYGGINGARREIÐUR HALLAAR
- BÍRKAÐI SVÆÐINGARLINA
- BYGGINGARREIÐUR NEÐANVAÐA
- MEÐI MEINSTEFA
- LÖBAMÖRK
- HÉÐIR / KALLARI / NYTANLEGT RIS
- LEYFLEGT HEKUN HUSS, HÆÐ OG ÞAKORNA VEÐIÐ SAMRÆMI VD
- ADLÖGJAFI HÚS
- VERNDUR ÖTUMYNDI
- TILLAG AÐ FRIÐUN
- BYGGINGAR REIÐUR FYRIR 1918
- HÚSNÚMUR
- INNKEYRSLA Í BILASTÆÐISVAK / KALLARI
- KVÖÐ LÍMA ÖNGUÞENSIL
- KVÖÐ LÍMA UNFERD



TILGÆTANINGU AF HALLVEIGARSTÍGI REYKJAVÍKUR, 2013 - 2020



REIÐUR 1.171.2 ÖNGUÞENSIL (ÖG) HANNA

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi er tekið tillit til þess að, en heimil gefi fyrir almúkan líftil-útsvæðið til svæðis 120 m 150m. Líftil verður að auka glugga á kjölanum fyrir hænna útsvæðið útsvæðið á 10. 2002. Líftil er 1.171.2

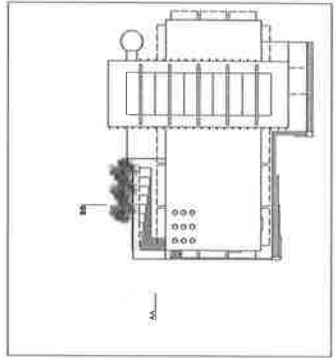
Liðan: 20. 05. 18

Tilfugur er afgafur frá: 30. 20. 20. með afhugiútsvæði (t): 20. 20. 20.

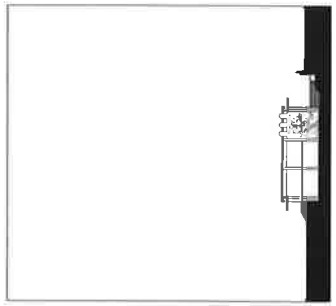
Afugi um góðkæða byggingarinnar var líftil í Búðilind Skýrningarmarkaði þar 20. 20. 20.



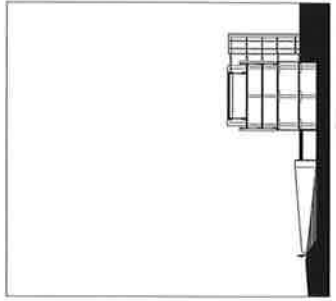
PRÍVDARMYND



GRUNNYND / ÞAKMYND - M. 1.500



SNEDING B - M. 1.500



SNEDING A - M. 1.500

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

A arkitektar

Arkitektarfélag Reykjavíkur 1
Laugaveg 122, 102 Reykjavík
Sími: 570 9900, netfang: ark@ark.f.is
E-mail: ark@ark.f.is

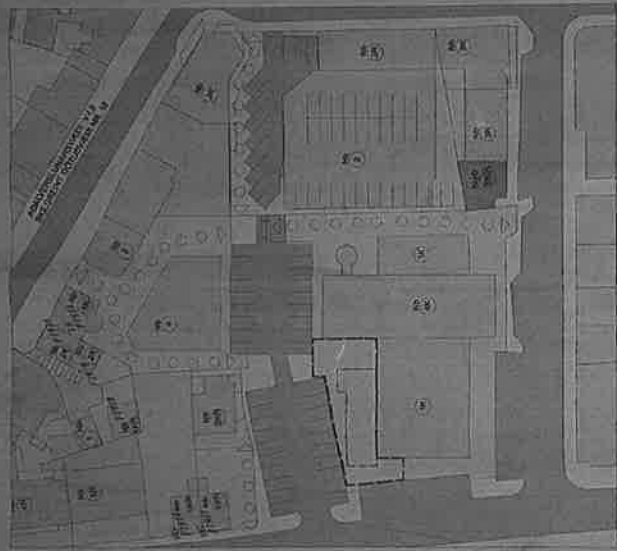
REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

DEILISKIPULAGSBREYTING SEPTEMBER 2017

REITUR 1.171.2



HEITI M BRUNDR DEILISKIPULAGI M. 1:200 - SAMÞYKTI | Júlí 2017 | R.10. 2002



TELUGA-AD-BRETTU DEILISKIPULAGI - M. 1:200

SKILMÁLAR:

Má hagskráin taka tillit til breytinga vegna breytinga á byggingarhæð og byggingarvæðingum. Hæðir og byggingarvæðingum eru breyttar til að tryggja stöðug og örugga byggingu og stöðugni byggingarinnar.

Samþykkt deiliskipulag

Stærð: 1:200
Mál: 1000x1000
Dag: 10.10.2017
Mál: 1000x1000

Stærð: 1:200
Mál: 1000x1000
Dag: 10.10.2017
Mál: 1000x1000

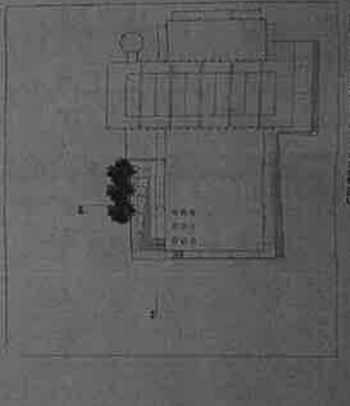
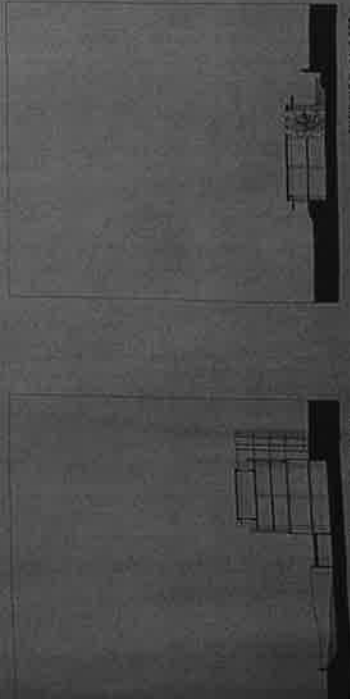
SKÝRINGAR:

- 1. HÖNUNARSTOFU
- 2. HÖNUNARSTOFU
- 3. HÖNUNARSTOFU
- 4. HÖNUNARSTOFU
- 5. HÖNUNARSTOFU
- 6. HÖNUNARSTOFU
- 7. HÖNUNARSTOFU
- 8. HÖNUNARSTOFU
- 9. HÖNUNARSTOFU
- 10. HÖNUNARSTOFU
- 11. HÖNUNARSTOFU
- 12. HÖNUNARSTOFU
- 13. HÖNUNARSTOFU
- 14. HÖNUNARSTOFU
- 15. HÖNUNARSTOFU
- 16. HÖNUNARSTOFU
- 17. HÖNUNARSTOFU
- 18. HÖNUNARSTOFU
- 19. HÖNUNARSTOFU
- 20. HÖNUNARSTOFU
- 21. HÖNUNARSTOFU
- 22. HÖNUNARSTOFU
- 23. HÖNUNARSTOFU
- 24. HÖNUNARSTOFU
- 25. HÖNUNARSTOFU
- 26. HÖNUNARSTOFU
- 27. HÖNUNARSTOFU
- 28. HÖNUNARSTOFU
- 29. HÖNUNARSTOFU
- 30. HÖNUNARSTOFU
- 31. HÖNUNARSTOFU
- 32. HÖNUNARSTOFU
- 33. HÖNUNARSTOFU
- 34. HÖNUNARSTOFU
- 35. HÖNUNARSTOFU
- 36. HÖNUNARSTOFU
- 37. HÖNUNARSTOFU
- 38. HÖNUNARSTOFU
- 39. HÖNUNARSTOFU
- 40. HÖNUNARSTOFU
- 41. HÖNUNARSTOFU
- 42. HÖNUNARSTOFU
- 43. HÖNUNARSTOFU
- 44. HÖNUNARSTOFU
- 45. HÖNUNARSTOFU
- 46. HÖNUNARSTOFU
- 47. HÖNUNARSTOFU
- 48. HÖNUNARSTOFU
- 49. HÖNUNARSTOFU
- 50. HÖNUNARSTOFU
- 51. HÖNUNARSTOFU
- 52. HÖNUNARSTOFU
- 53. HÖNUNARSTOFU
- 54. HÖNUNARSTOFU
- 55. HÖNUNARSTOFU
- 56. HÖNUNARSTOFU
- 57. HÖNUNARSTOFU
- 58. HÖNUNARSTOFU
- 59. HÖNUNARSTOFU
- 60. HÖNUNARSTOFU
- 61. HÖNUNARSTOFU
- 62. HÖNUNARSTOFU
- 63. HÖNUNARSTOFU
- 64. HÖNUNARSTOFU
- 65. HÖNUNARSTOFU
- 66. HÖNUNARSTOFU
- 67. HÖNUNARSTOFU
- 68. HÖNUNARSTOFU
- 69. HÖNUNARSTOFU
- 70. HÖNUNARSTOFU
- 71. HÖNUNARSTOFU
- 72. HÖNUNARSTOFU
- 73. HÖNUNARSTOFU
- 74. HÖNUNARSTOFU
- 75. HÖNUNARSTOFU
- 76. HÖNUNARSTOFU
- 77. HÖNUNARSTOFU
- 78. HÖNUNARSTOFU
- 79. HÖNUNARSTOFU
- 80. HÖNUNARSTOFU
- 81. HÖNUNARSTOFU
- 82. HÖNUNARSTOFU
- 83. HÖNUNARSTOFU
- 84. HÖNUNARSTOFU
- 85. HÖNUNARSTOFU
- 86. HÖNUNARSTOFU
- 87. HÖNUNARSTOFU
- 88. HÖNUNARSTOFU
- 89. HÖNUNARSTOFU
- 90. HÖNUNARSTOFU
- 91. HÖNUNARSTOFU
- 92. HÖNUNARSTOFU
- 93. HÖNUNARSTOFU
- 94. HÖNUNARSTOFU
- 95. HÖNUNARSTOFU
- 96. HÖNUNARSTOFU
- 97. HÖNUNARSTOFU
- 98. HÖNUNARSTOFU
- 99. HÖNUNARSTOFU
- 100. HÖNUNARSTOFU

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Breytingin felur í sér breytingu á byggingarhæð og byggingarvæðingum. Hæðir og byggingarvæðingum eru breyttar til að tryggja stöðug og örugga byggingu og stöðugni byggingarinnar.

SKÝRINGAMYNDIR:



REYKJAVÍKURBORG, LAUGAVEGS- OG SKÓLAVÖRÐUSTÍGSREITIR

DEILISKIPULAGSBREYTING SEPTEMBER 2017

REITUR 1.171.2

SKÝRINGAR:

1. HÖNUNARSTOFU

2. HÖNUNARSTOFU

3. HÖNUNARSTOFU

4. HÖNUNARSTOFU

5. HÖNUNARSTOFU

6. HÖNUNARSTOFU

7. HÖNUNARSTOFU

8. HÖNUNARSTOFU

9. HÖNUNARSTOFU

10. HÖNUNARSTOFU

11. HÖNUNARSTOFU

12. HÖNUNARSTOFU

13. HÖNUNARSTOFU

14. HÖNUNARSTOFU

15. HÖNUNARSTOFU

16. HÖNUNARSTOFU

17. HÖNUNARSTOFU

18. HÖNUNARSTOFU

19. HÖNUNARSTOFU

20. HÖNUNARSTOFU

21. HÖNUNARSTOFU

22. HÖNUNARSTOFU

23. HÖNUNARSTOFU

24. HÖNUNARSTOFU

25. HÖNUNARSTOFU

26. HÖNUNARSTOFU

27. HÖNUNARSTOFU

28. HÖNUNARSTOFU

29. HÖNUNARSTOFU

30. HÖNUNARSTOFU

31. HÖNUNARSTOFU

32. HÖNUNARSTOFU

33. HÖNUNARSTOFU

34. HÖNUNARSTOFU

35. HÖNUNARSTOFU

36. HÖNUNARSTOFU

37. HÖNUNARSTOFU

38. HÖNUNARSTOFU

39. HÖNUNARSTOFU

40. HÖNUNARSTOFU

41. HÖNUNARSTOFU

42. HÖNUNARSTOFU

43. HÖNUNARSTOFU

44. HÖNUNARSTOFU

45. HÖNUNARSTOFU

46. HÖNUNARSTOFU

47. HÖNUNARSTOFU

48. HÖNUNARSTOFU

49. HÖNUNARSTOFU

50. HÖNUNARSTOFU

51. HÖNUNARSTOFU

52. HÖNUNARSTOFU

53. HÖNUNARSTOFU

54. HÖNUNARSTOFU

55. HÖNUNARSTOFU

56. HÖNUNARSTOFU

57. HÖNUNARSTOFU

58. HÖNUNARSTOFU

59. HÖNUNARSTOFU

60. HÖNUNARSTOFU

61. HÖNUNARSTOFU

62. HÖNUNARSTOFU

63. HÖNUNARSTOFU

64. HÖNUNARSTOFU

65. HÖNUNARSTOFU

66. HÖNUNARSTOFU

67. HÖNUNARSTOFU

68. HÖNUNARSTOFU

69. HÖNUNARSTOFU

70. HÖNUNARSTOFU

71. HÖNUNARSTOFU

72. HÖNUNARSTOFU

73. HÖNUNARSTOFU

74. HÖNUNARSTOFU

75. HÖNUNARSTOFU

76. HÖNUNARSTOFU

77. HÖNUNARSTOFU

78. HÖNUNARSTOFU

79. HÖNUNARSTOFU

80. HÖNUNARSTOFU

81. HÖNUNARSTOFU

82. HÖNUNARSTOFU

83. HÖNUNARSTOFU

84. HÖNUNARSTOFU

85. HÖNUNARSTOFU

86. HÖNUNARSTOFU

87. HÖNUNARSTOFU

88. HÖNUNARSTOFU

89. HÖNUNARSTOFU

90. HÖNUNARSTOFU

91. HÖNUNARSTOFU

92. HÖNUNARSTOFU

93. HÖNUNARSTOFU

94. HÖNUNARSTOFU

95. HÖNUNARSTOFU

96. HÖNUNARSTOFU

97. HÖNUNARSTOFU

98. HÖNUNARSTOFU

99. HÖNUNARSTOFU

100. HÖNUNARSTOFU

ArkiTektar

ArkiTektar

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 erl 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 háværrí 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: 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 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”.

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 gerbreytast. Ef opið verður fram eftir kvöldi og nóttu á stað með vínveitingaleyfi, verður fleira fólk utan dyra með háreysti og ónæði sem fylgir drukknunni fólk. Vart þarf að taka fram að varhugavert væri að heimila breytinguna meðan einhver óvissa er um framtíðarstarfsemi í húsnaðinu.

Nú þegar eru níu veitingastaðir fyrir á reitnum, og í næsta nágrenni við reitinn er einnig fjöldi veitingastaða. Margs 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. Nábyli við slíka staði hefur löngum verið erfitt vegna ónæðis og mörg dæmi eru um flóttu fólks sem hefur verið í nábyli 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, bjórglós 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

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. Nábyli við slíka staði hefur löngum verið erfitt vegna ónæðis og mörg dæmi eru um flóttá nágrenna sem hafa verið í nábyli 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 háværra 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

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 útveitingasvæðis.

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 vínveitingaheimildir, 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 útveitingasvæði, 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 mögulegri 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.

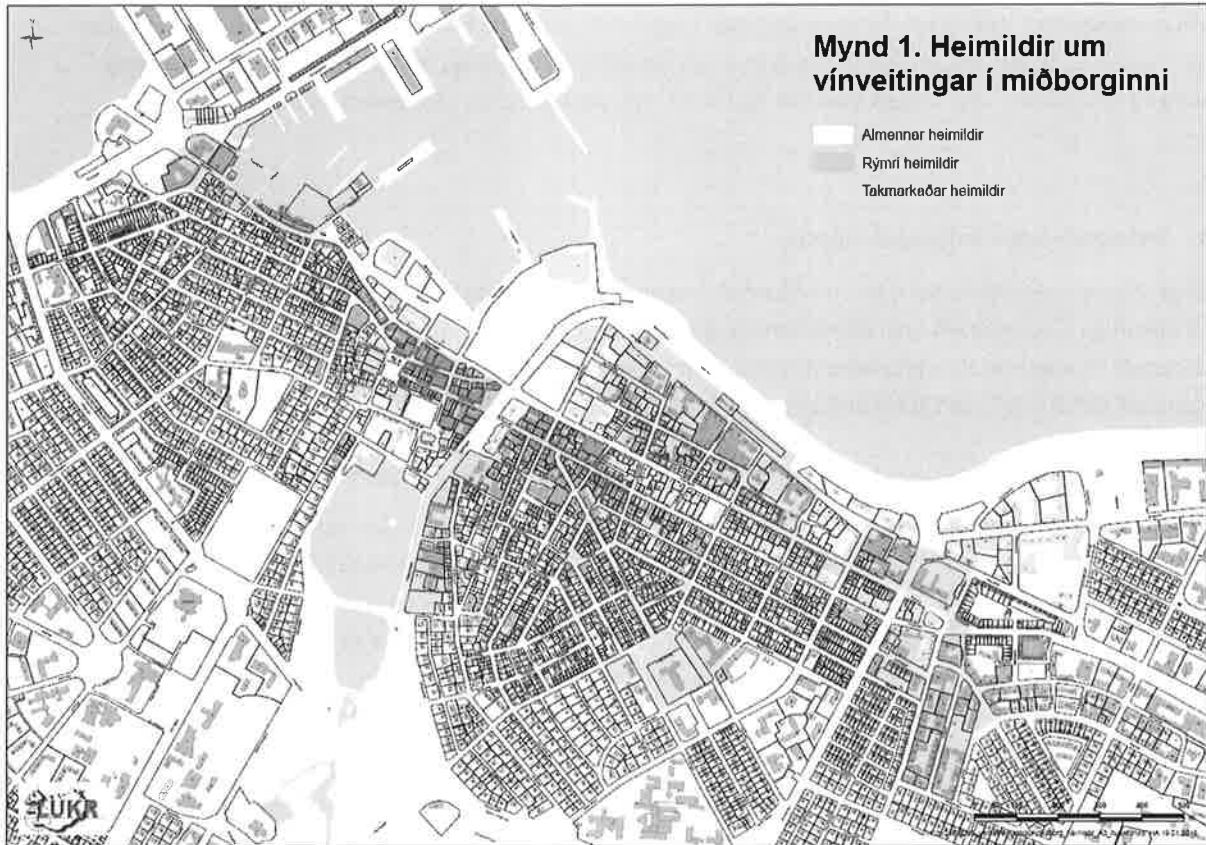
Niðurstaða:

- 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.

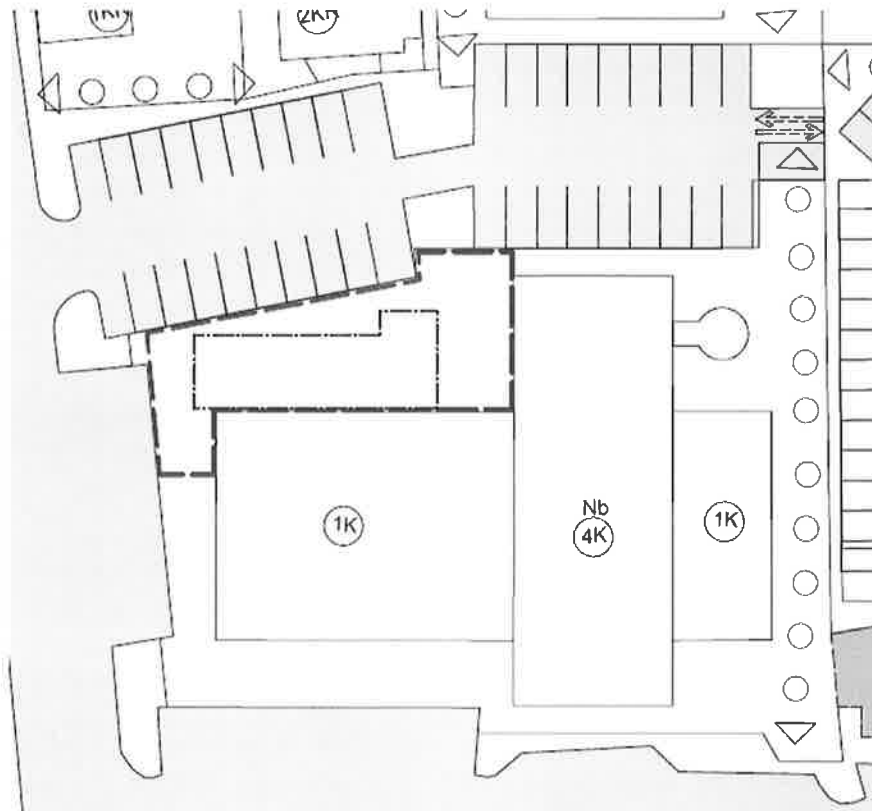


**Mynd 1. Heimildir um
vínveitingar í miðborginni**

3. Heimildir um vínveitingar í miðborginni



4. Svæðið sem tillaga varðar



5. Svæðið sem tillaga varðar



5. Þrívíddarmynd úr skipulagstillögu



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. BORREGO BORREGO,

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 (L_{eq}) 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, *Stubbings 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

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.

Reykjavík, 8. Júlí 2018

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 minnast á að starfsemi sem þessi getur haft áhrif á verð og seljanleika fasteigna. Að vera umkringdur háværrí 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

FRÉTTABLAÐIÐ

12 SMÁAUGLÝSINGAR

Tilkynningar



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Óveruleg breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Veitingastaðir.

Um möguleg frávik frá almennum viðmiðum um opnunartíma

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 1. nóvember 2018, tillögu að ó:erulegri breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Í breytingunni felst að bætt er við ákvæðum sem miða að því að auka sveigjanleika í túlkun á almennri stefnu aðalskipulagsins um opnunartíma veitingastaða og útgáfu tækifærisleyfa. Umrædd sérákvæði opna ekki sjálfkrafa á nýjar heimildir samkvæmt aðalskipulaginu. Nánara mat á forsvaranlegum opnunartíma umfangsminni veitingastaða er fært á leyfisveitingastigið, þar sem grenndaráhrif eru könnuð. Tækifærisleyfi verði háð mati á grenndaráhrifum og á grundvelli þess verði mögulegt við útgáfu þeirra að vikja frá almennum viðmiðum aðalskipulagsins.

Aðalskipulagstillagan hefur verið send Skipulagsstofnun til staðfestingar, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um óverulegar breytingar á aðalskipulagi. Þeir sem óska nánari upplýsinga geta snúið sér til Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411 1111 www.reykjavik.is

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 útisvæði. 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 útisvæðis 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