

## USK Skipulag

---

**Frá:** Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>  
**Sent:** fimmtudagur, 10. október 2019 16:14  
**Til:** USK Skipulag  
**Afrit:** Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
**Efni:** Tilkynning um kæru 105/2019 - upplýsingar um leyfishafa  
**Viðhengi:** 10.10.2019 - Kæra Matthildur og Bjarni.pdf - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

### **Efni. Tilkynning um kæru.**

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 10. október 2019 þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík dags. 10. september 2019 þar sem samþykkt er umsókn um leyfi vegna billjardsstofu með vínveitingarleyfi fyrir 30 gesti, veitingastað í flokki II tegund F í rými 03-0201 í húsi nr. 8 við Skólavörðurstíg.

Vegna framkominnar kröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna, 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Jafnframt óskast upplýsingar um leyfishafa og netfang ef það liggur fyrir.

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](http://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

Reykjavík, 9. október 2019

## KÆRA

**Til:** Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, Skuggasundi 3. 101 Reykjavík

**Frá:** Matthildi Skúladóttir, kt. 121154-5799 og Bjarni Þór Guðmundsson, kt. 150649-3749, Mánatúni 17, 105 Reykjavík ("Kærendur").

### 1. Kæruefni

Kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík dags. 10. september 2019 þar sem samþykkt er umsókn Northern star á Íslandi ehf., kt. 650701-2320 um leyfi vegna billjarðsstofukrá með vínveitingarleyfi, fyrir 30 gesti, veitingastað í flokki II tegund F, í rými 03-0201 í húsi nr. 8 við Skólavörðustíg.

Kærandi hefur lögvarða hagsmuni af úrlausn máls á þeim grundvelli að hún á fasteign í byggingu þeirri sem leyfið er gefið út fyrir.

### 2. Kærufrestur

Kærandi heyrði af hinni kærðu ákvörðun þann 5. október sl., í raun fyrir algjöra tilviljun en einn íbúðareigandi rakst á iðnaðarmann sem var að vinna við breytingar í fasteigninni sem leyfið lýtur að og í gegnum íbúðareigandann frétti kærandi af hinni kærðu ákvörðun. Kæran berst því innan lögbundins kærufrests skv. lögum nr. 130/2011.

### 3. Kröfur og málsmeðferð

Kærandi gerir eftirfarandi kröfu:

Að felld verði úr gildi framangreind ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík.

### 4. Málsatvik

Málsatvik eru þau að kærandi á fasteign í byggingu þeirri sem leyfið er gefið út vegna. Í umræddu fjöleignarhúsi er að finna mestmegnis íbúðir en einnig hamborgarastaður, hárgreiðslustofa og nokkrar verslanir.

Þann (dagsetning) barst kæranda það til heyrna að fyrirhugað væri að innrétta billjarðstofu með vínveitingarleyfi og þar yrðu m.a. spilakassar.

### 5. Málsástæður

Ljóst er að um verulega breytingu á hagnýtingu lóðarinnar frá því sem áður var. Hefði því verið nauðsynlegt að setja umsókninni í viðeigandi skipulagsferli. Telja verður að fyrirhuguð starfsemi fari gegn gildandi skipulagi.

Samkvæmt 1. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er deiliskipulag skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags. Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir um lóðir, lóðanotkun, byggingareiti, byggðamynstur, þ.m.t. nýtingarhlutfall, útlit mannvirkja og form eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrri vegna bygginga- og framkvæmdaleyfa.

Áætlun starfsemi er skv. fundargerð skipulagsfulltrúa í flokki II (umgagnslitir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemi er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværrí tónlist, og staðir sem kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu.

Það liggur hins vegar í augum uppi að staður með vinnveitingaleyfi sem m.a. býður upp á aðgang að spilakössum eru til þess fallnir að valda miklu ónæði í næsta nágrenni sem og að kalla á mikið eftirlit og löggæslu. Jafnframt er inngangur inn í húsnæðið sem fyrirhugað er að billjarðstofan verði er að baka til, þ.e. ekki innangengt af Skólavörðustíg, beint fyrir neðan svalir íbúðar þar sem búið er í. Ljóst er að af starfseminni muni fylgja mikið ónæði og óþrifnaður, þ.a.m. vegna reykinga. Þá myndi neyðarútgangur úr billjarðsstofunni leiða inn á stígagang þar sem m.a. kærandi á fasteign í.

Eigendum nágretta fasteigna var ekkert kynnt um umsóknina og hvorki fór fram grenndarkynning eða annað skipulagsferli. Þó er það víðtekin venja að hagsmunaaðilum sé kynnt um breytta notkun á húsnæði, ekki síst þegar um veitinga- og kaffihús sé að ræða.

Þá kemur fram í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar að ekki sé heimilt að reka spilasal og vinnveitingastarfsemi í sama rými en í aðalskipulagi segir: „*Ekki er heimilt að reka spilasal og vinnveitingastarfsemi í sama rými.*“ Ber því að fella hina kærðu ákvörðun úr gildi.

## 6. Almennuráskilnaður

Kærendur áskilja sér rétt til að leggja fram ný gögn og hafa uppi frekari rökstuðning fyrir kærinni eftir því sem tilefni verður til. Þá óska kærendur eftir að fá að koma að sjónarmiðum sínum við umsögn varnaraðila og eftir atvikum öðrum þeim er hagsmuni kunna að eiga og gefinn verður kostur á að koma á framfæri athugasemdum við kærðu þessa.

Eigendum íbúða í byggingunni var ekki gefinn neinn kostur á að tjá sig um fyrirhugað leyfi og möguleg áhrif þess á nágretta. Sömuleiðis er viðbúið að slík starfsemi muni leiða til þess að virði viðkomandi fasteigna verði minna en ella.

Virðingarfyllt

Matthildur Skúladóttir Bjarni Þór Guðmundsson

Hjálagt

1. Fundargerð frá 1036. fundi byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 10. september 2019.