

USK Skipulag

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: föstudagur, 25. október 2019 12:34
Til: USK Skipulag
Afrit: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir; Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir
Efni: Tilkynning um kæru 108/2019
Viðhengi: 23.10.2019 - Kæran 108/2019 - (Ó.H.).pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttokin 23. 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.

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](#)



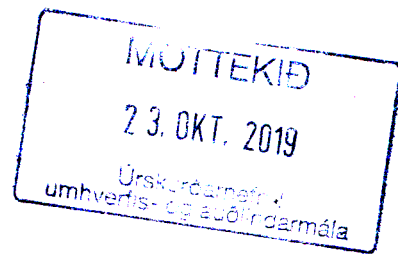
Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður
Please consider the environment before printing

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Skuggasundi 3

101 Reykjavík

Reykjavík, 13.okt 2019



KÆRA

Til: Úrskurðarnefndar umhverfis- og orkumála, Skuggasundi 3. 101 Rvík

Frá: Smára Vilhjálmsyni, kt: 120653-3269 Skólavörðustíg 8, 101 Rvík. Fyrir hönd SV fjárfestingafélags.

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 billjarðsstofu, krá 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 hann á fasteign í byggingu sambyggð við hlið 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 sambyggðri byggingu við hlið þeirri sem leyfið er gefið út vegna. Í umræddu fjöleignarhúsi er að finna mestmegnis íbúðir en

einnig hamborgarastaður, hárgreiðslustofa og nokkrar verslanir. Þann 5. október 2019 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 umsóknina 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. Áætluð starfsemi er skv. fundargerð skipulagsfulltrúa í flokki II (umgagnslitliráfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværrri tónlist, og staðir sem kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu.

Það liggur hins vegar í augum uppi að staður með vínveitingaleyfi 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 við hlið íbúðar í skammtímaleigu fyrir ferðamenn í húsn. nr. 10 og nær beint fyrir ofan svalir á íbúð þar sem heimili fólks er. Ljóst er að af starfseminni

muni fylgja mikið ónæði og óþrifnaður, þ.a.m. vegna reykinga. Einnig er leyfið fyrir útiveitingum til kl. 22 á kvöldin sem hefur í för með sér mikla breytingu á nærumhverfi og ofangreint hafi í för með sér rýrnun á íbúðaverði í húsi nr. 10 og nr. 8.

Eigendum nágretta fasteigna var ekkert kynnt um umsóknina og hvorki för 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 vínveitingastarfsemi í sama rými en í aðalskipulagi segir: „Ekki er heimilt að reka spilasal og vínveitingastarfsemi í sama rými.“ Ber því að fella hina kærðu ákvörðun úr gildi

6. Almennur áskilnaður

Kærandi áskilur sér rétt til að leggja fram ný gögn og hafa uppi frekari rökstuðning fyrir kærinni eftir því sem tilefni verður til. Þá óskar kærandi 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 kærni þessa. Eigendum íbúða í húsi nr.10 né nr.8 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

14.8V
Smári Vilhjálmsson

Smári Vilhjálmsson