

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, móttekin 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](#)



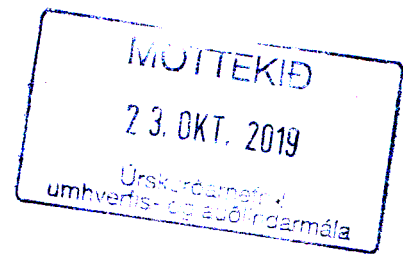
Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður
Please consider the environment before printing

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 útveitingum 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 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 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



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík 4. nóvember 2019

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 104/2019, kæra Rakelar Steinarsdóttur, Ökrum Suðurbænum, Borgarnesi, dags. 9. október 2019, í málinu nr. 105/2019, kæra þeirra Matthildar Skúladóttur og Bjarna Þórs Guðmundssonar, Mánatúni 17, dags. 8. október 2019, í málinu nr. 106/2019, kæra Ármanns Skæringssonar, Skólavörðustíg 10, dags. 13. október 2019, í málinu nr. 108/2019, kæra Smára Vilhjálmssonar, Skólavörðustíg 8, f.h. SV fjárfestingarfélags, dags. 13. október 2019 og í málinu nr. 110/2019, kæra Atla Freys Kristinssonar, Skólavörðustíg 10, dags. 25. október 2019, þar sem kærð er samþykkt byggingarfulltrúa frá 10. september 201 á umsókn um leyfi fyrir billjarðstofukrá með vínveitingaleyfi, fyrir 30 gesti, veitingastað í flokki II tegund F, í rými 03-0201 í húsi á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg. Í kærumáli nr. 105/2019 er einnig krafist stöðvunar framkvæmda.

Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

Málavextir

Þann 10. september 2019 samþykkti byggingarfulltrúi umsókn um leyfi fyrir billjarðstofukrá með vínveitingaleyfi, fyrir 30 gesti, veitingastað í flokki II tegund F, í rými 03-0201 í húsi á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 30. ágúst 2019 fylgdi erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. ágúst 2019.

Umsóknin var samþykkt með eftirfarandi bókun:

„*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilið samþykki Vinnueftirlits ríkisins“.

Borgarráð staðfesti afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum þann 3. október 2019. með samþykkt á b-hluta fundargerðar Skipulags- og samgönguráðs frá 2. október 2019.

Kröfugerð

Kærendur krefjast þess að framangreind samþykkt byggingarfulltrúa verði felld úr gildi, auk kröfu um stöðvun framkvæmda.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kærenda í máli þessu verði hafnað og að kröfu um stöðvun framkvæmda verði hafnað.

Málsástæður og lagarök

Varðandi kröfur, málsástæður og lagarök kærenda vísast til kæra sem eru í meginatriðum allar samhljóða, en kærendur byggja einna helst á því að um verulega breytingu á hagnýtingu lóðarinnar sé að ræða. Veitingastaður með vínveitingaleyfi, sem býður upp á aðgang að spilakössum, sé til þess fallinn að valda ónæði og kalla á mikið eftirlit eftirlit og/eða löggæslu. Þá komi fram í Aðalskipulagi



Reykjavíkur að óheimt sé að reka vínveitingastað og spilasal í sama rými. Inngangur í staðinn sé baka til beint fyrir neðan svalir íbúðar sem skapi ónæði. Nágrönnum hafi ekki verið kynnt umsóknin. Neyðarútgangur fyrir billiardstofuna sé um stigagang sem kærendur eigi fasteign í.

Álit Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg tekur ekki undir málalíbúnað kæranda, enda samrýmist starfsemin gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur. Skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Skólavörðustígur 8 á svæði þar sem gilda takmarkaðar vínveitingaheimildir:

„Takmarkaðar miðborgarheimildir - almennt opið til 23.00 um helgar/frídag, en lengst til 01.00. Á svæði með takmarkaðar miðborgarheimildir má heimila veitingastaði, kaffihús og krár í flokki I-II. Veitingastaðir í flokki III eru heimilir þó með ákveðnum takmörkunum á opnunartíma og afgangstíma áfengis, sjá töflu 2, bls. 221. Í rekstrarleyfi veitingastaða má heimila útiveitingar, þó aldrei lengur en til kl. 22.00“

Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn (samþ. 8.10.2002 með síðari breytingum). Í deiliskipulaginu er starfsemi á lóðinni ekki skilgreind sérstaklega og landnotkun skal því vera skv. aðalskipulagi.

Skv. fasteignaskrá er öll jarðhæðin að Skólavörðustíg 8 skráð sem verslunarhúsnæði en hárgreiðslustofa er skráð á hluta 2. hæðar, í rými 03-0201. Aðkoma að rými 03-0201 er á bakhlíð hússins en gengið er upp hálfra hæð innan rýmisins og er sá hluti á 2. hæð hússins á götuhlíð. Umsóknin felur því ekki í sér breytingu á landnotkun á jarðhæð hússins að Skólavörðustíg. Samþykkt byggingarfulltrúa felur heldur ekki í sér heimild til að vera með fleiri spilakassa en fjóra í rýminu, en samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur er spilasalur rými þar sem reknir eru fleiri en fjórir spilakassar og rekstur spilakassa er aðal starfsemin sem þar fer fram.

Hafa kærendur 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 lögregluþyrvalda, að sinna eftirliti með veitingastöðum, m.a. vegna hljóðvistar.

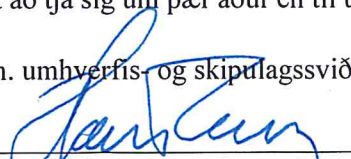
Í ljósi framangreinds og á grundvelli meginreglu 1. mgr. 29. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, um að kæra fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar, telur Reykjavíkurborg að hafna beri kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda og fer fram á það við úrskurðarnefndina að kveðinn verði upp fullnaðarúrskurður í málinum. Jafnframt er ljóst að kjósi byggingarleyfishafi að halda framkvæmdum áfram áður en efnisúrskurður liggur fyrir, gerir hann það á eigin ábyrgð og áhættu.

Niðurstaða:

Reykjavíkurborg ítrekar þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í ofangreindum málum um ógildingu framangreindrar samþykktar byggingarfulltrúa og að kröfu um stöðvun framkvæmda verði hafnað.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærnum og í umsögn þessari er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,


Harri Ormarsson, lögmaður



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Meðfylgjandi gögn.

- *Útprintun úr málaskrá.*
- *Samþykktur uppdráttur.*
- *Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. ágúst 2019.*
- *Umsókn um byggingarleyfi.*
- *Byggingarleyfi dags. 30. október 2019.*



