

Helena Stefánsdóttir

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: 7. maí 2019 13:43
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Efni: Tilkynning um kæru 33/2019
Viðhengi: Fylgiskjöl með kæru - 7.5.2019.pdf; Kæra - Grandagarður - 7.5.2019.pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin í dag ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa frá 9. apríl 2019, að samþykkja leyfisveitingu til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilisláusa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga og nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð.

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, 7. maí 2019

KÆRA

Til LEX hafa leitað eftirfarandi eigendur fasteigna við Grandann í Reykjavík („kærendur“) og falið undirrituðum að bera fram kæru þessa með vísan til 59. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, sbr. og 1. másl. 3. mgr. 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 140/2011:

<i>AM Skagi ehf.</i>	<i>kt. 590717-0450</i>	<i>Grandagarður 1B</i>
<i>Ólafur Aðalsteinn Bergsveinsson</i>	<i>kt. 191038-2749</i>	<i>Grandagarður 3</i>
<i>061319 ehf.</i>	<i>kt. 620114-0220</i>	<i>Grandagarður 5</i>
<i>Grandagarður ehf.</i>	<i>kt. 430806-0250</i>	<i>Grandagarður 7, 9 og 11</i>
<i>Icelandic Medical ehf.</i>	<i>kt. 510609-1150</i>	<i>Grandagarður 13</i>

I. Kröfur

Kærandi gerir þá kröfu að felld verði úr gildi sú ákvörðun byggingarfulltrúa frá 9. apríl 2019 að samþykkja leyfisveitingu til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga og nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Þá áskilja kærendur sér rétt til þess að krefjast þess á síðari stigum fyrir úrskurðarnefndinni að hvers kyns fyrirhugaðar eða þegar hafnar framkvæmdir á grundvelli samþykktra byggingaráforma verði stöðvaðar til bráðabirgða, sbr. 5. gr. laga nr. 130/2011 og til að kæra útgefin byggingarleyfi sem slíkar framkvæmdir kunna að verða reistar á.

II. Málsatvik

Atvik málsins snúa að því að kærendur eru eigendur fasteigna á Grandanum í Reykjavík. Undanfarin ár hefur Grandinn vaxið mikið og er orðið eitt mest spennandi svæði borgarinnar undir veitinga- og verslunarstarfsemi og raunar undir allar tegundir atvinnustarfsemi, hönnunarvinnu og nýsköpun. Fjöldi fyrirtækja á Grandanum eykst hratt, mikill áhugi er á vannýttu húsnæði og lóðum og fjöldi gesta á svæðið vex með ári hverju. Þar er að finna nokkra af vinsælustu veitingastöðum og sérvöruverslunum landsins og má þá nefna staði á borð við The Cocoo's Nest, Marshal restaurant + bar, Valdísi ísverslun, Kjötkompaní kjötverslun, Kaffivagninn, Bryggjuna brugghús, Flatey Pizza, 17 sortir kökuverslun, Búrið ljúfmetisverslun og Granda Mathöll. Þetta er mikil breyting frá því sem áður var en Grandinn var löngum afskekkt og illa sótt borgarsvæði sem gaf lítið sem ekkert af sér til borgarmyndarinnar. Því er af sem áður var og rekstraraðilar á svæðinu eru bjartsýnir um áframhaldandi uppbyggingu aðlaðandi svæðiskjarna með áherslu á fjölskylduvæna veitinga- og verslunarstarfsemi.

Þann 22. nóvember 2018 samþykkti borgarráð Reykjavíkurborgar kaup á húsnæði á lóð Grandagarðs 1A (landnr. 100056) undir fyrirhugað gistiskýli fyrir unga heimilislaua karlmenn í sem eiga í verulegum vímuefnavanda. Upprunalegar áætlanir Reykjavíkurborgar gerðu þá ráð fyrir að starfsemin myndi hefjast í mars 2019. Stefnt er að því að neyðarskýlið verði opið frá kl. 17 til klukkan 10 næsta dag og hægt verði að taka á móti 15 einstaklingum í einu.

Kærendur hafa verulega áhyggjur af því að fyrirhugað gistiskýli falli illa að þeirri starfsemi sem nú er á svæðinu og muni verða til að hamla frekari þróun og uppbyggingu. Bent er á að í tillögu velferðarráðs frá 10. ágúst 2018 um að keypt verði húsnæði fyrir nýtt neyðarskýli fyrir unga heimilislaua karla í vímuefnaneyslu, sem lagt var fyrir fund velferðarráðs 10. ágúst 2018, segir að algeng einkenni í þeim hópi einstaklinga sem sækja gistiskýli borgarinnar séu fíkn og neysla, geðrænn vandi, frávik í þroska og félagslegir erfiðleikar – oftast en ekki blanda af þessum þáttum. Í minnisblaði Glámu Kíms Arkitekta, dags. 9. nóvember 2018, vegna fyrirhugaðrar starfsemi að Grandagarði 1A kemur fram að gistiskýlið sé ætlað einstaklingum sem nota aðallega vímuefni um æð, þ.e. sprautufíkla. Ljóst er að slíkum hópi manna munu fylgja ýmiss konar félagsleg vandamál sem munu koma harkalega niður á þeirri starfsemi sem nú blómstrar á svæðinu .

Með bréfi, dags. 5. desember 2018, mótmæltu kærendur harðlega áformum Reykjavíkurborgar um rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1A og bentu á að slík starfsemi fellur illa að þeirri uppbyggingu sem átt sér hefur stað á svæðinu undanfarin misseri auk þess að samræmast ekki gildandi skipulagsáætlunum. Skorað var á Reykjavíkurborg að láta af fyrirætlunum um rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1a og að finna fyrirhuguðu gistiskýli nýja og betri staðsetningu. Jafnframt var óskað eftir fundi með umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar til að ræða framhald málsins. Hvorki bréfinu né beiðni um fund var svarað formlega.

Þann 22. janúar 2019 sótti Reykjavíkurborg Eignasjóður formlega um byggingarleyfi til að innrétta húsnæðið að Grandagarði 1A undir fyrirhugað neyðarskýli. Nánar tiltekið segir í umsókninni að sótt sé um eftirfarandi framkvæmt:

„Húseignin er endurinnréttuð sem neyðarskýli fyrir skjólstæðinga Velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Breytingin tekur til frágangs og fyrirkomulags innanþyra með tilheyrandi breytingum á útliti og nauðsynlegum flóttastiga og flóttasvölum. Jafnframt er komið fyrir útgeymslu, girðingu vegna útsvæðis og sorpgeymslu á norðurhlið lóðar. Norðurhlið húss er einangruð og klædd að utan með steinull og álskúffum í samræmi við meðf. uppdraetti.“

Umsókn Reykjavíkurborgar var tekin fyrir samþykkt á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 9. apríl 2019. Samkvæmt upplýsingum frá Reykjavíkurborg hefur byggingarleyfi ekki verið gefið út fyrir framkvæmdinni.

III. Röksemdir kæranda

III.1 Fyrirhuguð starfsemi samræmist ekki skipulagsáætlunum

Kærendur byggja kröfu sína um ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar fyrst og fremst á því að hin fyrirhugaða starfsemi falli ekki að gildandi skipulagsskilmálum svæðisins.

Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 er óheimilt að breyta notkun mannvirkis nema með leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa. Ber byggingarfulltrúa að samþykkja byggingaráform að því gefnu að þau samræmist skipulagsáætlunum á viðkomandi svæði, sbr. 11. gr. sömu laga. Þá er það enn fremur eitt af skilyrðum fyrir útgáfu byggingarleyfis að mannvirki og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu, sbr. 1. tl. 1. mgr. 13. gr. laganna.

Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins, m.a. varðandi landnotkun, sbr. 1. mgr. 28. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og er þar lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags m.a. varðandi landnotkun og takmarkanir á landnotkun, sbr. 2. mgr. sömu lagagreinar. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 („AR 2010-2030“) er svæðið sem hér um ræðir skilgreint undir landnotkunina *Hafnir (H2)*. Þar er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu *athafnasvæða*, sbr. e- liður 2. mgr. 6.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013:

e. Athafnasvæði (AT).

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

Í AR 2010-2030 er þó tekið fram að fjölbreyttari landnotkun sé heimil við Fiskislóð og Grandagarð, samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi, s.s. verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi. Gististaðir í flokki II og III geta verið heimilir, sbr. ákvörðun í deiliskipulagi. Þessi stefnumörkun er í samræmi við almenna skilgreiningu fyrir *hafnarsvæði* í landnotkunarkafla AR 2010-2030, en þar segir að „íbúðir, hótél og

gististaðir eru almennt ekki heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði.“

Á svæðinu er jafnframt í gildi deiliskipulag Vesturhafnar – Örfirisey, sem samþykkt var í borgarstjórn 3. nóv. 2015 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 27. janúar 2016. Í greinargerð með skipulaginu segir um svæði Þ2 (Ægisgarð – Grandagarð) að á svæðinu skuli vera smábátar og hafnsækin starfsemi í bland við ferðaþjónustu, veitingastaði, verslanir, söfn, listasmiðjur og smáiðnað. Möguleiki sé á hóteli á Ægisgarði og nýbyggingum á hafnarbakka Slippsvæðisins.¹ Að öðru leyti er gert ráð fyrir takmarkaðri uppbyggingu. Sérstaklega og afdráttarlaust er tekið fram að „gististaðir eru ekki heimilir á svæðinu.“ Þannig hefur verið sérstaklega afmarkað með skýrum og tæmandi hætti í deiliskipulaginu hvers kyns verslun og þjónusta skuli heimil, sbr. fyrirmæli aðalskipulags.

Af framangreindu er ljóst að hvergi í gildandi skipulagsáætlunum svæðisins er heimilað að gististarfsemi eða starfsemi sem fellur undir skilgreiningu *samfélagsþjónustu* geti farið fram á svæðinu.

III.1.1 Fyrirliggjandi afstaða Reykjavíkurborgar

Af framangreindu sögðu er rétt að geta þess að í tölvupóstsamskiptum eins kæranda við Hörð Heiðar Guðbjörnsson, verkefnastjóra Þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða, dags. 4. desember 2018, kemur fram sú afstaða Reykjavíkurborgar að á svæðinu sé heimilt að vera með „leyfi fyrir þjónustustarfsemi og er Neyðarskýlið skilgreint sem þjónustustarfsemi, þ.e. samfélagsþjónusta.“ Þessi afstaða var ítrekuð í fyrirliggjandi umsögn skrifstofu sviðstjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 22. febrúar 2019. Þar segir að ráða megi af AR 2010-2030 að fjölbreytt starfsemi sé heimiluð á svæðinu og að skilgreina megi landnotkun nokkuð vítt. Upptalning í aðalskipulaginu yfir mögulega starfsemi sé einungis í „dæmaskyni“ og þar sé sérstaklega talin upp *verslun og þjónusta*. Í því samhengi er vísað til þess að í Landnotkunarkafli AR 2010-2030 segi um *samfélagsþjónustu* að sú landnotkun sé almennt heimil á miðsvæðum og þjónustusvæðum. Af því leiði að AR 2010-2030 veiti heimild til þess að á svæðum með landnotkun verslun og þjónustu megi koma fyrir samfélagsþjónustu. Þá segir einnig í umsögninni að um að ræða gististað í skilningi 3. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Í ákvæðinu segir að gististaðir séu staðir þar sem boðin er gisting að hámarki í 30 daga samfleytt í senn gegn endurgjaldi, svo sem á hótelum, gistiheimilum, í gistiskálum, íbúðum og sumarhúsum, með eða án veitinga.

Af þessu tilefni er nauðsynlegt að koma á framfæri nokkrum leiðréttingum við afstöðu Reykjavíkurborgar.

Í *fyrsta lagi* er fullyrðingum fyrirsvarsmanna Reykjavíkurborgar um að landnotkunin *samfélagsþjónusta* sé almennt heimil á miðsvæðum og þjónustusvæðum alfarið hafnað. Tilvitnuð fullyrðing virðist byggja á umfjöllun um *samfélagsþjónustu* í

¹ Sömu skilgreiningu er að finna í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2013-2030

landnotkunarkafli AR 2010-2030, en fyrirvarsmönnum borgarinnar láist að taka farm að þar segir að starfsemi *samfélagsþjónustu* sé almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum „ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi“, sbr. umfjöllun á bls. 205. Hér er því ekki um að ræða almenna reglu heldur undanþágu sem er háð því að sérstaklega sé kveðið á um viðkomandi *samfélagsþjónustu* í hverfis- og/eða deiliskipulagi viðkomandi svæðis.

Landnotkunin *samfélagsþjónusta* er skilgreind í AR 2010-2030 í kaflanum, Landnotkun – Skilgreiningar (Bindandi stefna), sbr. og. d-liður 2. mgr. 6.2. gr. í skipulagsreglugerð. Eru skilgreind svæði *samfélagsþjónustu* ætluð fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila, sbr. d-liður 2. mgr. 6.2. gr. í skipulagsreglugerð. Í kaflanum er síðan áréttað að *samfélagsþjónusta* sem teljist grunnþjónusta fyrir viðkomandi hverfi sé heimil í íbúðarbyggð og að *samfélagsþjónusta* sé almennt heimil við aðalgötur og í skilgreindum kjörnum innan íbúðarbyggðar. Hvergi er gert ráð fyrir að *samfélagsþjónusta* skuli heimil á svæðum sem falla undir skilgreiningu *athafnasvæða* eða á *hafnsæknum svæðum*.

Líkt og að framan greinir er meginreglan sú samkvæmt AR 2010-2030 að á hafnarsvæðinu við Granda sé gert ráð fyrir *hafnsækinni starfsemi* og starfsemi sem fellur almenn undir skilgreiningu *athafnasvæða*, sbr. e- liður 2. mgr. 6.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Frá þessu er gerð sú undantekning að fjölbreyttari landnotkun, þ.m.t. *verslun og þjónusta*, er heimil við Fiskislóð og Grandagarð „samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi“. Í deiliskipulagi svæðisins er á grundvelli þessarar undanþáguheimildar gert ráð fyrir starfsemi við Grandagarð sem fellur undir landnotkunina *ferðaþjónusta, veitingastaðir, verslanir, söfn, listasmíðjur og smáiðnaður*. Ekki er getið annarrar landnotkunar og eru ekki forsendur til annars en að leggja til grundvallar að upptalning greinargerðarinnar sé tæmandi að þessu leyti. Óumdeilanlegt verður að telja að *samfélagsþjónusta* fellur hvergi undir framangreinda upptalningu, einkum og sér í lagi þegar horft er til þess að túlka verður öll frávík frá landnotkunarstefnu AR 2010-2030 þröngt. Röksemdir Reykjavíkurborgar um annað fela í sér fráleita afbökun á staðreyndum og öllum meginreglum um túlkun og framkvæmd skipulagsáætlana.

Í öðru lagi er öllum málsástæðum um að fyrirhuguð starfsemi feli ekki í sér gistipjónustu mótmælt. Kærendur byggja á að jafnvel þótt um sé að ræða *samfélagsþjónustu* er óumdeilanlegt að þjónustan felst m.a. í því að bjóða þjónustuþegum gistaðstöðu, sem er ekki heimil á svæðinu samkvæmt skipulagsskilmálum. Horfa verður til eðli þeirrar þjónustu sem um er að ræða og leggja mat á það hvort hún samræmist gildandi skipulagsskilmálum. Vísað er til dóms Héraðsdóms Reykjavíkur frá 30. maí 2018 í máli nr. E-3902/2017, en þar var fyrirhuguð hagnýting húsnæðis að Bíldshöfða 18 undir gistiskýli fyrir hælisleitendur. Líkt og á við í máli þessu kvað AR 2010-2030 á um að á viðkomandi svæði, miðsvæði (M4b) í Grafarvogi, væri „ekki gert ráð fyrir gistiheimilum eða hótélum nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi“, en hvergi var kveðið á um slíka heimild í deiliskipulagi svæðisins. Af þessum sökum taldi héraðsdómur að

starfræksla gistiskýlis væri í „andstöðu við þau sjónarmið um starfsemi á svæðinu sem mælt er fyrir um í aðalskipulagi og deiliskipulagi“. Var fallist á viðurkenningarkröfu um að óheimilt væri að starfrækja gistiskýli í húsnæðinu og ákvörðun sýslumanns um að leggja lögbann við starfrækslunni var staðfest. Sömu sjónarmið eiga við fullum fetum í máli þessu, enda eru málsatvik sambærileg að öllu leyti.

Í þriðja lagi gera kærendur athugasemdir við þá málsástæðu Reykjavíkurborgar að fyrirhuguð starfsemi geti ekki falið í sér gististað í skilningi 3. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, m.a. á þeim grundvelli að ekki sé greitt endurgjald fyrir gistinguna. Í þessu samhengi er bent á að á fundi velferðarráðs þann 15. nóvember 2018 var samþykkt að heimila sviðsstjóra að setja gjaldskrá, 17.500 kr. á nótt, fyrir gistingu í gistiskýlum á vegum Reykjavíkurborgar fyrir íbúa annarra sveitarfélaga en Reykjavíkur. Gjaldskráin tók gildi 1. janúar 2019 og fyrir liggur að fjöldi sveitarfélaga hafa gengið að óskum Reykjavíkurborgar um greiðslu gistináttagjalds, þ.m.t. Garðabær og Hafnarfjörður.

Líkt og áður segir er það skilyrði þess að umsókn um byggingarleyfi verði samþykkt og leyfi útgefið að leyfið styðjist við gilt skipulag, sbr. 2. málsl. 2. mgr. 10. gr., 11. gr. og 1. tl. 1. mgr. 13. gr. mannvirkjalaga. fyrirmæli 1. mgr. 13. gr. laga um mannvirki. Af öllu framangreindu leiðir að hin kærða ákvörðun var ekki í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir á svæðinu og verður því ekki hjá því komist að fella hana úr gildi, sbr. m.a. úrskurð úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 9. júlí 2015 í máli nr. 51/2014.

III.II Fyrirhuguð starfsemi samræmist ekki lóðarleigusamningi

Í öðru lagi byggja kærendur á því að samkvæmt 2. gr. lóðarleigusamnings um lóðina Grandagarð 1a, dags. 1. apríl 2014, er önnur starfsemi leigutaka en sala rafeindatækja til skipa, viðgerðarþjónusta og skrifstofur sem tengjast slíkri starfsemi óheimil nema með skriflegu samþykki Faxaflóahafna sf. Ekki liggja fyrir upplýsingar um hvort samþykkis Faxaflóahafna hefur verið aflað að þessu leyti vegna fyrirhugaðs gistiskýlis.

III.II Starfsemin samræmist ekki þeirri starfsemi sem er fyrir á svæðinu og brot á rannsóknarreglu

Í þriðja lagi byggja kærendur á því að óheimilt hafi verið að samþykkja byggingaráform þar sem starfsemin samræmist ekki þeirri starfsemi sem fyrir er rekin í sömu byggingu að Grandagarði 1. Í tilvitnuðu húsnæði hefur björgunarsveitin Ársæll verið til húsa um áratugabil, en þar fer fram hvert ein stærsta flugaeldasala landsins í Gróbúð. Um er að ræða stærstu fjáröflun björgunarsveitarinnar og liggur mikið við á stuttum tíma til að hægt sé að halda úti öflugum björgunarstarfi og þjálfun allt árið um kring. Augljóst er að slíkur rekstur fer ekki saman við rekstur gistiskýlis í samliggjandi húsnæði. Í því samhengi er vísað til þess að samskonar aðstaða var uppi vegna

fyrirhugaðs reksturs gistiskýlis að Bíldshöfða 18 í Reykjavík, sbr. fyrrnefndur dómur Héraðsdóms Reykjavíkur frá 30. maí 2018 í máli nr. E-3902/2017. Í því máli lá fyrir skýr afstaða yfirmanns brunavarna hjá Slökkviliðinu á höfuðborgarsvæðinu þess efnis að flugeldasala gæti ekki farið fram í húsnæðinu ef í því væri starfrækt gistiskýli. Telja kærendur að sömu sjónarmið eigi við fullum fetum í máli þessu.

Þessum sjónarmiðum var komið á framfæri við Reykjavíkurborg með fyrrnefndu erindi kæranda, dags. 5. desember 2018. Þrátt fyrir að athygli borgarinnar hafi verið sérstaklega vakin á þessi atriði liggur ekki fyrir að Reykjavíkurborg hafi rannsakað þennan þátt málsins, t.d. með því að leita afstöðu björgunarsveitarinnar, lögreglustjóra, slökkviliðsstjóra og/eða Vinnueftirlits ríkisins að því er varðar áhrif fyrirhugaðrar starfsemi á flugeldasölu á svæðinu. Þá var engin afstaða tekin til þessara athugasemda í fyrirliggjandi umsögnum skipulagsfulltrúa né skrifstofu sviðstjóra umhverfis- og skipulagssviðs.

Þá hefur að sama skapi ekki sjáanlega verið rannsakað hvaða óæskilegu áhrif fyrirhuguð starfsemi mun koma til með að hafa á rekstraraðila og eigendur fasteigna á svæðinu, m.a. vegna fyrirsjáanlegra truflana og verðyrnunar sem hljótast mun af starfseminni.

Skortur á rannsókn í þessu efni ber merki um að málsmeðferð hafi verið verulega áfátt og hefur því jafnframt verið brotið gegn rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

* * *


Kærendur telja að framangreindar málsástæður og röksemdir leiði hver og ein, og ekki síður séu þær teknar saman í heild, til þess að fallast verði á kröfu þeirra og ógilda hina kærðu ákvörðun.

Rétt er að leggja áherslu á að kærendur draga ekki í efa nauðsyn þess að finna hentugt húsnæði undir neyðarskýli fyrir unga heimilislauða vímuefnaneytendur. Kærendur hafa skilning á því að þeir sem tilheyra þessum hópi eiga rétt á heilbrigðisþjónustu vegna veikinda og fíknar og þjónustu sveitarfélagsins vegna félagslegra erfiðleika og húsnæðisleysis. Ljóst er hins vegar samkvæmt framansögðu að gistiskýli fyrir heimilislauða vímuefnaneytendur fellur illa að þeirri starfsemi sem fyrir er við Grandagarð og að ef fyrirætlanir eiga fram að ganga þarf að ráðast bæði í breytingar á skipulagi svæðisins sem og að ganga til samninga við Faxaflóahafnir um breytingar á lóðarleigusamningi. Að mati kæranda er mun nærtækara að finna starfseminni nýjan stað á skipulagssvæði og lóð sem þegar gerir ráð fyrir og heimilar starfsemi sem þessa. Í því samhengi verður jafnframt að horfa til hagsmuna þeirra sem þurfa á þjónustu neyðargistiskýla að halda, enda fær vart séð að hagsmunum þeirra sé best borgið með því að bjóða þeim upp á gistiaðstöðu á svæði sem skilgreint er sem hafnar- og atvinnusvæði, samanborið við t.d. svæði sem skilgreind eru undir íbúðabyggð eða heimila gististarfsemi.

Undirritaður veitir allar nánari upplýsingar um kæru þessa verði eftir því leitað og hægt er að hafa samband við undirritaðan á netfanginu oskar@lex.is. Áskilinn er allur

réttur til þess að koma á framfæri frekari kröfum, sjónarmiðum, málsástæðum og gögnum á síðari stigum þessa máls eftir því sem tilefni kann að vera til. Sérstaklega er áskilinn réttur til að leggja fram kröfu um frestun réttaráhrifa og/eða stöðvun hafinna og/eða yfirvofandi framkvæmda þar til endanlegur úrskurður gengur í máli þessu, sbr. 2. mgr. 29. gr. stjórnslulaga og 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011.

Virðingarfyllt,
f.h. kæranda


Sigurgeir Bárðarson lögmaður

Hjálgöð gögn:

1. Tölvupóstur frá Reykjavíkurborg, dags. 4. desember 2018.
2. Athugasemdir við fyrirhugaðan rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1A, dags. 5. desember 2018.
3. Umsókn um byggingarleyfi, dags. 22. janúar 2019.
4. Umsögn skrifstofu sviðsstjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 22. febrúar 2019.
5. Umsögn skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar, dags. 1. mars 2019.
6. Gátlisti byggjenda, dags. 9. apríl 2019.
7. Tölvupóstssamskipti, dags. 12. apríl 2019.
8. Ferill málsins hjá Reykjavíkurborg
9. Umboð

Gert er ráð fyrir að Reykjavíkurborg leggi fram þau gögn, sem sérstaklega snerta hin kærðu byggingaráform, sem ekki eru lögð fram nú af hálfu kæranda.

Sigurgeir Bárðarson

From: Sigurgeir Bárðarson
Sent: föstudagur, 3. maí 2019 15:08
To: Sigurgeir Bárðarson
Subject: FW: Svar vegna gistingar á Grandanum

Sigurgeir Bárðarson, hdl.
Attorney at Law/Associate



Borgartún 26 | IS-105 Reykjavík
Beint/Direct + (354) 590 2630 | GSM + (354) 868 1997
Sími/Tel + (354) 590 2600 | Fax +(354) 590 2606
lex@lex.is – [Skilmálar / Disclaimer](#) | [Persónuverndarstefna](#)



----- Forwarded message -----

From: Hörður Heiðar Guðbjörnsson <Hordur.Heidar.Gudbjornsson@reykjavik.is>
Date: Tue, 4 Dec 2018 at 09:02
Subject: Svar vegna gistingar á Grandanum
To:
Cc: Sigþrúður Erla Arnardóttir <sigthrudur.erla.arnardottir@reykjavik.is>, Þór Gíslason <Thor.Gislason@reykjavik.is>

Góðan dag og takk fyrir góðan fund í síðustu viku v. neyðarskýlis á Grandagarði 1A

M.a. var spurt um gistaðstöðu á Grandanum og fengum við neðangreint svar (Rautt)

Varðandi spurningu þína um leyfi fyrir Neyðarskýli á Grandagarði á sama tíma og eigandi í sömu húsaröð hefur fengið höfnun á Gistaðstöðu á efri hæðum.

Á þessu Faxaflóahafnarsvæði er skýrt kveðið á um að ekki sé heimild fyrir gistiheimili og hótélum og heldur ekki íbúðabyggð. Hins vegar segir að á þessu svæði sé leyfi fyrir þjónustustarfssemi og er Neyðarskýlið skilgreint sem þjónustustarfssemi þ.e samfélagsþjónusta.

Neyðarskýli skilgreinist því samfélagsþjónusta.

Vona að þetta svari þessari spurning sem allir voru að velta fyrir sér.

Endilega verið í sambandi ef það vakna frekari spurningar hjá ykkur.

Með vinsemd og virðingu



Hörður Heiðar Guðbjörnsson

Verkefnastjóri

Þjónustumiðstöð Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða

Netfang: hordurhg@reykjavik.is

Vinnusími: 411-1600

GSM: 664-7782

Við hvetjum ykkur sem þurfið að koma á fundi til okkar að sækja þá með virkum ferðamáta og ganga eða hjóla.

Ég hvet alla til þess að prenta ekki út tölvupóst þennan nema brýna nauðsyn beri til. Verndum umhverfi okkar og notum eins lítinn pappír og mögulegt er.

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14
105 Reykjavík
usk@reykjavik.is

Reykjavík, 5. desember 2018.

Efni: Athugasemdir við fyrirhugaðan rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1A.

Undirritaður lögmaður gætir hagsmuna eftirtalinna eigenda fasteigna við Grandann í Reykjavík („umbjóðendur mínir“):

<i>AM Skagi ehf.</i>	<i>kt. 590717-0450</i>	<i>Grandagarður 1B</i>
<i>Ólafur Aðalsteinn Bergsveinsson</i>	<i>kt. 191038-2749</i>	<i>Grandagarður 3</i>
<i>061319 ehf.</i>	<i>kt. 620114-0220</i>	<i>Grandagarður 5</i>
<i>Grandagarður ehf.</i>	<i>kt. 430806-0250</i>	<i>Grandagarður 7, 9 og 11</i>
<i>Icelandic Medical ehf.</i>	<i>kt. 510609-1150</i>	<i>Grandagarður 13</i>

Við er til samþykktar borgarráðs Reykjavíkurborgar, dags. 22. nóvember 2018, um að samþykkja kaup á húsnæði við Grandagarð 1A undir fyrirhugað neyðarskýli fyrir unga heimilislausa karlmenn í vímuefnaneyslu. Áætlanir Reykjavíkurborgar gera ráð fyrir að starfsemin hefjist í mars á næsta ári en þangað til verður tímabundin fjölgun plássá í gistiskýlinu við Lindargötu, til að mæta því markmiði velferðarráðs að ekki þurfi að vísa neinum frá í vetur. Stefnt er að því að neyðarskýlið verði opið frá kl. 17 til klukkan 10 næsta dag og hægt verði að taka á móti 15 einstaklingum í einu.

Umbjóðendur mínir mótmæla harðlega áformum Reykjavíkurborgar um rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1A og telja slíka starfsemi falla illa að þeirri uppbyggingu sem átt sér hefur stað á svæðinu undanfarin misseri. Óhætt er að fullyrða að Grandinn stefni hraðbyri í átt að því að verða eitt mest spennandi svæði borgarinnar undir veitinga- og verslunarstarfsemi og raunar undir allar tegundir atvinnustarfsemi, hönnunarvinnu og nýsköpun. Fjöldi fyrirtækja á Grandanum eykst hratt, mikill áhugi er á vannýttu húsnæði og lóðum og fjöldi gesta á svæðið vex með ári hverju. Þar er að finna nokkra af vinsælustu veitingastöðum og sérvöruverslunum landsins og má þá helst nefna The Cocoo's Nest, Marshal restaurant + bar, Valdísi ísverslun, Kjötkompaní kjötverslun, Kaffivagninn, Bryggjuna brugghús, Flatey Pizza, 17 sortir kökuverslun og Búrið ljúfmetisverslun. Þetta er mikil breyting frá því sem áður var en Grandinn var löngum afskekkt og illa sótt borgarsvæði sem gaf lítið sem ekkert af sér til borgarmyndarinnar. Því er af sem áður var og rekstraraðilar á svæðinu eru bjartsýnir um áframhaldandi uppbyggingu aðlaðandi svæðiskjarna með áherslu á fjölskylduvæna veitinga- og verslunarstarfsemi.

Umbjóðendur mínir hafa verulega áhyggjur af því að fyrirhugað gistiskýli falli illa að þeirri starfsemi sem nú er á svæðinu og muni verða til að hamla frekari þróun og uppbyggingu. Bent er á að í tillögu velferðarráðs frá 10. ágúst 2018 um að keypt verði húsnæði fyrir nýtt neyðarskýli fyrir unga heimilislaua karla í vímunefnaneyslu, sem lagt var fyrir fund velferðarráðs 10. ágúst 2018, segir að algeng einkenni í þeim hópi einstaklinga sem sækja gistiskýli borgarinnar séu fíkn og neysla, geðrænn vandi, frávik í þroska og félagslegir erfiðleikar – oftar en ekki blanda af þessum þáttum. Í minnisblaði Glámu Kíms Arkitekta, dags. 9. nóvember 2018, vegna fyrirhugaðrar starfsemi að Grandagarði 1A kemur fram að gistiskýlið sé ætlað einstaklingum sem nota aðallega vímuefni um æð, þ.e. sprautufíkla. Ljóst er að slíkum hópi manna munu fylgja ýmiss konar félagsleg vandamál sem munu koma harkalega niður á þeirri starfsemi sem nú blómstrar á svæðinu

Í þessu samhengi vísa umbjóðendur mínir til þess að á vefsíðunni Betri Reykjavík hefur fjöldi íbúa lýst yfir miklum áhyggjum af rekstri samskonar gistiskýlis fyrir heimilislaua karlmenn við Lindargötu 48 og lagt til að gistiskýlið verði flutt þaðan.¹ Þar lýsa íbúar því m.a. að eftir að gistiskýlið hafi opnað hafi „hverfið breyst mikið“. Íbúarnir lýsa því hvernig fjölskyldur eru að „bugast yfir endalausum áreiti og ónæði“ og finna má fjöldamargar lýsingar á því hvernig íbúar gistiskýlisins séu sífellt að nota nærliggjandi garða til að gera þarfir sínar og að ítrekað hafi þurft að leita aðstoðar sjúkrabíla og lögreglu vegna manna, m.a. vegna óláta, líkamsárása o.s.frv. Fram kemur að samkvæmt gögnum lögreglu hafi „hegningarlagabrot, sérrefsilagabrot og verkefni“ þrefaldast í hverfinu á milli árána 2013 og 2015, en gistiskýlið var árið 2013 flutt að Lindargötu frá Þingholtsstræti 25. Jafnframt kemur fram að tilvik sem falla undir „aðstoð við borgarana“ á svæðinu hafi tífaldast á sama tíma. Í MA-ritgerð Svans Heiðars Haukssonar frá nóvember 2017 er að finna greiningu á dagbókarfærslu gistiskýlisins að Lindargötu 48. Af þeim má glögggt ráða að algeng vandamál sem fylgja gestum gistiskýlisins er neysla á vímuefnum í og við gistiskýlið, ryskingar og slagsmál milli þjónustupega og ógnanir, ofbeldi og óviðunandi hegðun gagnvart starfsfólki. Ítrekað þarf að leita aðstoðar lögreglu og sjúkrabíla vegna manna. Af þessum lýsingum að dæma er ljóst að fyrirhugaður rekstur gistiskýlis fyrir heimilislaua vímuefnaneytendur að Grandagarði 1a er ekki ákjósanlegur á svæði þar sem áhersla er lögð á fjölskylduvæna veitinga- og verslunarstarfsemi.

Enn fremur telja umbjóðendur mínir rétt að vekja athygli á því að ekki fær séð að fyrirhugaður rekstur gistiskýlis falli að gildandi skipulagsskilmálum svæðisins. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint undir landnotkunina *Hafnir (H2)*. Þar er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil við Fiskislóð og Grandagarð, samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi, s.s. verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi. Gististaðir í flokki II og III geta verið heimilir, sbr. ákvörðun í deiliskipulagi. Það er í samræmi við almenna skilgreiningu fyrir *hafnarsvæði* í landnotkunarkafli Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, en þar segir að „Íbúðir, hótél og gististaðir eru almennt ekki heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði.“ Á svæðinu er jafnframt í gildi deiliskipulag Vesturhafnar – Örfirisey, sem samþykkt var í borgarstjórn 3. nóvember 2015 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 27. janúar 2016. Í greinargerð með skipulaginu segir um svæði þ2 (Ægisgarð – Grandagarð) að á svæðinu skuli vera smábátar og hafnsækin starfsemi í bland við ferðaþjónustu, veitingastaðir, verslanir, söfn, listasmiðjur og smáíðnað. Möguleiki sé á hóteli á Ægisgarði og

¹ <https://betrireykjavik.is/post/10365> „Flytja gistiskýlið af Lindargötu 48“

nýbyggingum á hafnarbakka Slippsvæðisins.² Sérstaklega og afdráttarlaust er tekið fram að „gististaðir eru ekki heimilir á svæðinu.“

Í þessu samhengi má geta þess að í tölvupóstsamskiptum eins umbjóðanda míns við Hörð Heiðar Guðbjörnsson, verkefnastjóra Þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða, dags. 4. desember 2018, kemur fram sú afstaða Reykjavíkurborgar að á svæðinu sé heimilt að vera með „leyfi fyrir þjónustustarfsemi og er Neyðarskýlið skilgreint sem þjónustustarfsemi, þ.e. samfélagsþjónusta.“ Umbjóðendur mínir vilja af þessu tilefni í fyrsta lagi leggja áherslu á að jafnvel þó um sé að ræða samfélagsþjónustu er óumdeilanlegt að sú þjónusta felst í því að bjóða þjónustuþegum gistaðstöðu, sem er ekki heimilt á svæðinu samkvæmt skipulagsskilmálum. Vísað er til dóms Héraðsdóms Reykjavíkur frá 30. maí 2018 í máli nr. E-3902/2017, en þar var fyrirhuguð hagnýting húsnæðis að Bíldshöfða 18 undir gistiskýli fyrir hælisleitendur talin stríða gegn Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 á þeim grundvelli að samkvæmt skipulagsskilmálum væri „ekki gert ráð fyrir gistiheimilum eða hótélum nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi“. Sömu sjónarmið eiga við fullum fetum í máli þessu.

Í öðru lagi benda umbjóðendur mínir á að jafnvel þó horft væri framhjá því að gististaðir eru ekki heimilir á svæðinu þá er samfélagsþjónusta sem slík heldur ekki heimil á svæðinu. Líkt og að framan greinir er meginreglan sú samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 að á hafnarsvæðinu við Granda sé gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem fellur almennt undir skilgreiningu athafnasvæða. Frá þessu er gerð sú undantekning að fjölbreyttari landnotkun er heimil við Fiskislóð og Grandagarð „samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi“. Líkt og áður segir er í deiliskipulaginu á grundvelli þessarar undanþáguheimildar gert ráð fyrir starfsemi við Grandagarð sem fellur undir landnotkunina ferðaþjónusta, veitingastaðir, verslanir, söfn, listasmiðjur og smáiðnaður. Óumdeilanlegt verður að telja að samfélagsþjónusta fellur hvergi undir framangreinda upptalningu, einkum og sér í lagi þegar horft er til þess að túlka verður öll frávík frá meginstefnu aðalskipulagsins þröngt.

Enn fremur benda umbjóðendur mínir á að samkvæmt 2. gr. lóðarleigusamnings um lóðina Grandagarð 1a, dags. 1. apríl 2014, er önnur starfsemi leigutaka en sala rafeindataækja til skipa, viðgerðarþjónusta og skrifstofur sem tengjast slíkri starfsemi óheimil nema með skriflegu samþykki Faxaflóahafna sf. Ekki liggja fyrir upplýsingar um hvort samþykkis Faxaflóahafna hefur verið aflað vegna fyrirhugaðs gistiskýlis.

Þá er vakin athygli á því að í næsta húsi við fyrirhugað gistiskýli er björgunarsveitin Ársæll til húsa, en þar fer fram ein stærsta flugaeldasala landsins ár hvert í Gróubúð að Grandagarði 1. Þetta er stærsta fjáröflun björgunarsveitarinnar og liggur mikið við á stuttum tíma til að hægt sé að halda úti öflugum björgunarstarfi og þjálfun allt árið um kring. Augljóst er að slíkur rekstur fer ekki saman við rekstur gistirýmis í samliggjandi húsnæði. Í því samhengi er vísað til þess að samskonar aðstaða var uppi vegna fyrirhugaðs reksturs gistiskýlis að Bíldshöfða 18 í Reykjavík. Í því máli lá fyrir skýr afstaða yfirmanns brunavarna hjá Slökkviliðinu á höfuðborgarsvæðinu að flugeldasala gæti ekki farið fram í húsnæðinu ef í því væri starfrækt gistiskýli. Skemmst er frá því að segja að með fyrrnefndum dómi Héraðsdóms Reykjavíkur frá 30. maí 2018 í máli nr. E-3902/2017 var fallist á viðurkenningarkröfu um að óheimilt væri að

² Sömu skilgreiningu er að finna í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2013-2030

starfrækja gistiskýli í húsnæðinu og ákvörðun Sýslumannsins um að leggja lögbann við starfrækslunni var staðfest.

Rétt er að leggja áherslu á að umbjóðendur mínir draga ekki í efa nauðsyn þess að finna hentugt húsnæði undir neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnaneytendur. Umbjóðendur mínir hafa skilning á því að þeir sem tilheyra þessum hópi eiga rétt á heilbrigðisþjónustu vegna veikinda og fíknar og þjónustu sveitarfélagsins vegna félagslegra erfiðleika og húsnæðisleysis. Ljóst er hins vegar samkvæmt framansögðu að gistiskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur fellur illa að þeirri starfsemi sem fyrir er við Grandagarð og að ef fyrirætlanir eiga fram að ganga þarf að ráðast bæði í breytingar á skipulagi svæðisins sem og að ganga til samninga við Faxaflóahafnir um breytingar á lóðarleigusamningi. Að mati umbjóðenda minna er mun nærtækara að finna starfseminni nýjan stað á skipulagssvæði og lóð sem þegar gerir ráð fyrir og heimilar starfsemi sem þessa.

* * *

Með vísan til alls framangreinds er skorað á Reykjavíkurborg að láta af fyrirætlunum um rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1a og að finna fyrirhuguðu gistiskýli nýja og betri staðsetningu. Jafnframt er óskað eftir fundi með umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar til að ræða framhald málsins.

Nái fyrirætlanir um rekstur gistiskýlis á svæðinu óbreytt fram að ganga áskilja umbjóðendur mínir sér rétt til að leita allra leiða til að fá starfsemina stöðvaða. Enn fremur áskilja umbjóðendur mínir sér rétt til skaðabóta vegna fyrirsjáanlegrar rýrnunar á verði fasteigna sinna.

Undirritaður veitir fúslega frekari upplýsingar verði eftir því óskað, annað hvort í gegnum síma 590-2600 eða tölvupóst á netfangið oskar@lex.is. Áskilinn er réttur til þess að koma á framfæri frekari athugasemdum og/eða andmælum á síðari stigum þessa máls og eftir því sem tilefni kann að gefast til.

Virðingarfyllt,



Óskar Sigurðsson hrl.

Reykjavíkurborg
ByggingarfulltrúiUmsókn
Umsókn um byggingarleyfi

Mótt.	Nr. umsóknar	Afgr.
22/1/2019	55710	MDS
Afgreiðsla byggingarfulltrúa		
29/1/2019		



1. Umsækjandi

Nafn umsækjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Reykjavíkurborg Eignasjóður	5704800149	Borgartún 14	einari.hjalmar.jonsson@reykjavik.is

2. Greiðandi

Nafn greiðanda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Reykjavíkurborg Eignasjóður	5704800149	Borgartún 14	einari.hjalmar.jonsson@reykjavik.is

3. Aðalhönnuður og hönnunarstjóri

Nafn aðalhönnuðar og hönnunarstjóra	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Jóhannes Þórðarson	1210576039	Laugavegur 164	johannes@glamakim.is

4. Staðsetning

Götuheiti / lóðarheiti	Nr.	Landnúmer
Grandagarður	1A	100056

5. Framkvæmd sem sótt er um

Lýsing

Húseignin er endurinnréttuð sem neyðarskýli fyrir skjólstæðinga Velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Breytingin tekur til frágangs og fyrirkomulags innadyra með tilheyrandi breytingum á útlit og nauðsynlegum flóttastiga og flóttasvölum. Jafnframt er komið fyrir útgeymslu, girðingu vegna útisvæðis og sorpgeymslu á norðurhlíð lóðar. Norðurhlíð húss er einangruð og klædd að utan með steinull og álskúffum í samræmi við meðf. uppdrætti.

6. Tegund byggingar / framkvæmdar

Eimbýlishús
 Parhús
 Raðhús
 Fjölbýlishús
 Atvinnuhúsnæði
 Skilti
 Annað, hvað?

7. Framkvæmd / aðalbyggingarefni burðavirkis

Ný framkvæmd / nýbygging
 Viðbygging
 Breyting inni
 Breyting úti
 Annað, hvað:
 Steinsteypa
 Timbur
 Stál
 Gler
 Annað, hvað:

8. Meðfylgjandi hönnunargögn, upplýsingar og fylgiskjöl

___ Uppdráttarblöð í tvíriti
 Samþykki eiganda
 Umsógn Minjastofnunar Íslands / Minjasafns Rvk
 Gátlisti
 Samþykki meðeig. / -lóðarhafa
 Bréf umsækj. / hönnuða
 Skráningartafla
 Samþykki nágranna
 Vottun byggingareininga
 Mælibleið / Hæðarblað
 Brunahönnunarskýrsla
 Ástandsskýrsla

9. Undirritun

Við byggingarframkvæmdir sem sótt er um verður farið eftir ákvæðum byggingarlaga, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði umsækjanda, staður: **Rúik**dagsetning: **22/1/2019**

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
------	-----------	--------------	---------

Jóhannes Þórðarson 121057-6039 **Laugav. 164** **johannes@glamakim.is**

Umsókn um byggingarleyfi verður ekki tekin til meðferðar nema að lágmarksgjald hafi verið greitt.



Gátlisti vegna aðaluppdráttar

1. Aðalhönnuður & umsækjandi

Nafn aðalhönnuðar	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Jóhannes Þórðarson	1210576039	Laugavegur 164	johannes@glamakim.is
Nafn umsækjanda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Reykjavíkurborg Eignasjóður	570480-0149	Borgartún 14	einar.hjalmar.jonsson@rey

2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer
Grandagarður	1A	0-1-1115209	01 + 02	100056

Staðfesting aðalhönnuðar

0.00 Fylgigögn með umsókn

- 0.1 Umsóknareyðublað
- 0.2 Mæliblað
- 0.3 Hæðarblað
- 0.4 Bréf hönnuðar/umsækjanda
- 0.5 Samþykki meðeigenda/lóðarhafa
- 0.6 Samþykki nágranna
- 0.7 Frávik frá skilmálum, lýsing
- 0.8 Breytingar á eignaskiptum
- 0.9 Starfsleyfissskyld atvinnustarfsemi, lýsing
- 0.10 Brunavamaruppdrættir - brunahönnun
- 0.11 Ástandsskýrsla
- 0.12 Umsögn Húsafríðunarnefndar / Árbæjarsafns
- 0.13 Vottun byggingareininga
- 0.14 Skráningartafla
- 0.15 Gátlisti þessi
- 0.16 Önnur gögn

1.00 Grunnupplýsingar og frágangur uppdráttar

- 1.1 70x100 mm reitur efst í hægra horni, hreinn
- 1.2 Götuheiti og nr.
- 1.3 Dagsetningar - (Breytingadagsetning)
- 1.4 Mælikvarði
- 1.5 Efni teikningar
- 1.6 Teikninganúmer - (Breytinganúmer)
- 1.7 Samþykki - (Undirritun aðalhönnuðar) og kennitala
- 1.8 Tilgr. uppr.legan hönnuð (ef um viðb. eða breyt. er að ræða)
- 1.9 Blaðstærðir samanbr. ÍST 1
- 1.10 Blaðbrot í A2

2.00 Afstöðumynd

- 2.1 Málsetja mannvirki
- 2.2 Málbinda við lóðamörk á a.m.k. tvo vegu
- 2.3 Nánasta umhverfi (mannvirki í 30 m fjarlægð)
- 2.4 Norðurpíla
- 2.5 Götuheiti
- 2.6 Byggingarreitur
- 2.7 Sýna stækkun
- 2.8 Hæðarlega lóðar (hæðir á lóðamörkum) skv. hæðarblaði
- 2.9 Lóðamörk skv. mæliblaði
- 2.10 Bilastæði á lóð - Bilastæðabókhalda
- 2.11 Bilastæði f. fatlaða
- 2.12 Halli á skábrautum
- 2.13 Sorpgeymsla
- 2.14 Aðkoma slökkviliðs / öryggissvæði
- 2.15 Kvaðir á lóð

3.00 Grunnmyndir

- 3.1 Eignanúmer
- 3.2 Skilgreina matshluta ef fleiri en einn
- 3.3 Heiti rýma og nettóstærðir í m²
- 3.4 Húsmunir í kvarða
- 3.5 Hæðarkóti á gólfum
- 3.6 Inntök heimlagna
- 3.7 Lóð - (bilastæði, gróður, gangstigar, leiksvæði o.s.frv.)
- 3.8 Málsetja að innan
- 3.9 Málsetja að utan
- 3.10 Málsetja glugga - og hurðargöt
- 3.11 Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 3.12 Sýna stækkun eða breytingu
- 3.13 Sorpgeymsla
- 3.14 Merkja björgunarop, útljós og rýmingarátt
- 3.15 Eldvarnarhurðir (og gluggar) milli brunahólfa, brunahólfun
- 3.16 Eldvarnarveggir, brunakerfi
- 3.17 Staðsetning brunaslangna
- 3.18 LR. merkja lokuð rými
- 3.19 GN. merkja niðurföll í votrymum
- 3.20 Sérnotafletir á lóð
- 3.21 Norðarpíla á allar grunnmyndir

4.00 Útlit og Landhæðir

- 4.1 Landhæðir á lóð við hús og lóðamörk
- 4.2 Skilgreina matshluta ef fleiri en einn
- 4.3 Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 4.4 Sýna stækkun eða breytingu
- 4.5 Merkja björgunarop

5.00 Sneiðingar

- 5.1 Hæðarkóti á gólfum
- 5.2 Hæðarkóti á þakbrúnum og efsta punkti þaks
- 5.3 Málsetja salarhæðir
- 5.4 Málsetja efri brúnir á þökum
- 5.5 Málsetja glugga- og hurðargöt
- 5.6 Málsett að utan
- 5.7 Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 5.8 Sýna stækkun eða breytingu
- 5.9 Eldvarnarmerkingar eftir þörfum
- 5.10 Sneiðing í stiga
- 5.11 Sneiðing í lyftugöng

6.00 Byggingarlýsing

- 6.1 Lýsing eignarinnar - fj. íbúða / starfsemi í atvinnuhúsnæði o.s.frv.
- 6.2 Götuheiti og númer
- 6.3 Staðgreinir
- 6.4 Byggingarefni gólfa og útveggja
- 6.5 Byggingarefni þaks
- 6.6 Frágangur / klæðning útveggja og þakflata
- 6.7 Gerð innveggja
- 6.8 Litaval utanhúss
- 6.9 Gerð glugga
- 6.10 Klæðningar innanhúss - flokkur
- 6.11 Einangrun sökkla og undir plötu
- 6.12 Einangrun veggja og þaka
- 6.13 Lýsing lagnaleiða
- 6.14 Upphitun
- 6.15 Loftræsing
- 6.16 Brunavarnir
- 6.17 Kólunartölur
- 6.18 Heildarstærðir hvorrar hæðar í m² og m³
- 6.19 Heildarstærðir í m² og m³
- 6.20 Stærð lóðar
- 6.21 Nýtingarhlutfall
- 6.22 Fjöldi bilastæða (þar af f. fatlaða) - Bilastæðabókhalld
- 6.23 Yfirarið af burðarvirkishönnuði



Umsögn

Frá: Skrifstofu sviðstjóra USK

Til: Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Vegna: Grandagarður 1a, BN055710

Dags.: 22. febrúar 2019.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa hinn 1. febrúar sl. var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 29. janúar sl. með umsagnarbeiðni um byggingarleyfi nr. BN055710, Grandagarður 1a. Erindinu var vísað til umsagnar skrifstofu sviðstjóra.

Með umsókninni er sótt um byggingarleyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlíð og byggð köld geymsla á lóð. Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa hvort fyrirhuguð starfsemi samrýmist skipulagsáætlunum sem gilda fyrir fasteignina.

Fyrir fasteignina gildir deiliskipulag Vesturhafnar, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 3. nóvember 2015 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 13. janúar 2016. Deiliskipulagssvæðið er með skilgreinda landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (hér eftir AR2010-2030) sem H2, Hafnarsvæði Örfirisey, blandað athafnasvæði. Grandagarður er í deiliskipulagi nánar skilgreint sem Þ2, Þróunarsvæði Ægisgarður – Grandagarður.

Í AR2010-2030 segir að á hafnarsvæðum er einkum gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningar fyrir hafnarstarfsemi sbr. O- lið. 6.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, auk þess sem starfsemi athafna- og iðnaðarsvæða geta verið heimil. Íbúðir, hótél og gististaðir og smásöluverslanir eru almennt ekki heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði. Í landnotkunarkafli AR2010-2030 um H2 segir að á svæðinu sé gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafnasvæða sbr. skipulagsreglugerð. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil við Fiskislóð og við Grandagarð, samkvæmt heimild í deiliskipulagi. Í dæmaskyni er talin upp verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi. Gististaðir í flokki 2 og 3 geta verið heimilir skv. ákvörðun í deiliskipulagi.

Í deiliskipulagi Vesturhafnar segir að á svæði Þ2 sé um að ræða svæði fyrir smábáta og hafnsækna starfsemi í bland við ferðaþjónustu, veitingastaði, verslanir o.fl. Textinn er efnislega samhljóða ákvæðu B- hluta AR2010-2030 um skipulag borgarhluta, Vesturbær Þróunarsvæði 2.

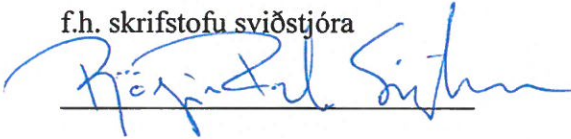
Af framangreindu má ráða að AR2010-2030 gerir ráð fyrir að á Hafnarsvæði H2 sé rekin fjölbreytt starfsemi sem sé ekki eingöngu bundin við þjónustu og starfsemi hafnarinnar. Þannig gerir AR ráð fyrir því að fjölbreytt starfsemi sé á svæðinu og að skilgreina megi landnotkunina nokkuð vítt. Í dæmaskyni er í upptalningu yfir mögulega starfsemi sérstaklega talin upp verslun og þjónusta. Í Landnotkunarkafli AR2010-2030 segir um samfélagsþjónustu

að samfélagsþjónusta sé almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum. Þannig gerir AR ekki ráð fyrir því að samfélagsþjónusta sé eingöngu veitt á þar til gerðum landnotkunarsvæðum. AR veitir heimild til þess að á svæðum þar með landnotkun verslun og þjónusta, eða öðrum landnotkunarsvæðum, þar sem gert er ráð fyrir verslun og/eða þjónustu, megi koma fyrir samfélagsþjónustu, sem að öðrum kosti fellur að svæðum þar sem landnotkun er skilgreind sem samfélagsþjónusta. Með þessari heimild er verið að auka möguleika til að koma nauðsynlegri þjónustu til borgaranna á fleiri svæði og tryggja blöndum.

Með byggingarleyfisumsókninni er verið að sækja um byggingarleyfi til reksturs neyðarskýlis, ekki er sótt um byggingarleyfi til innréttingar á gististað. Umrætt neyðarskýli er þjónusta við tiltekin hóp þjóðfélagsþegna sem þurfa á sérgreindri þjónustu að halda, aðstöðu sinnar vegna. Ekki er greitt fyrir dvöl í neyðarskýlinu og þurfa þeir sem þjónustuna sækja að uppfylla tiltekin skilyrði. Í 3. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald m.s.b, er gististaður skilgreindur. Í ákvæðinu segir að gististaðir séu staðir þar sem boðin er gisting [að hámarki í 30 daga samfleytt í senn] ¹⁾ gegn endurgjaldi, svo sem á hótelum, gistiheimilum, í gistiskálum, íbúðum og sumarhúsum, með eða án veitinga. Af framangreindri skilgreiningu má vera ljóst að neyðarskýli fyrir heimilislausu vímuefnaneytendur fellur ekki undir skilgreiningu á gististað og getur ekki flokkast sem slíkur. Um er að ræða þjónustu sem er í samræmi við skipulagsleg markmið fyrir svæðið og fasteignina.

Með vísan til þess sem fram kemur hér á undan þá er innrétting og rekstur neyðarskýlis að Grandagarði 1a í samræmi við heimildir AR2010-2030 og gildandi deiliskipulags.

f.h. skrifstofu sviðstjóra





Reykjavík 01.03.2019/gej

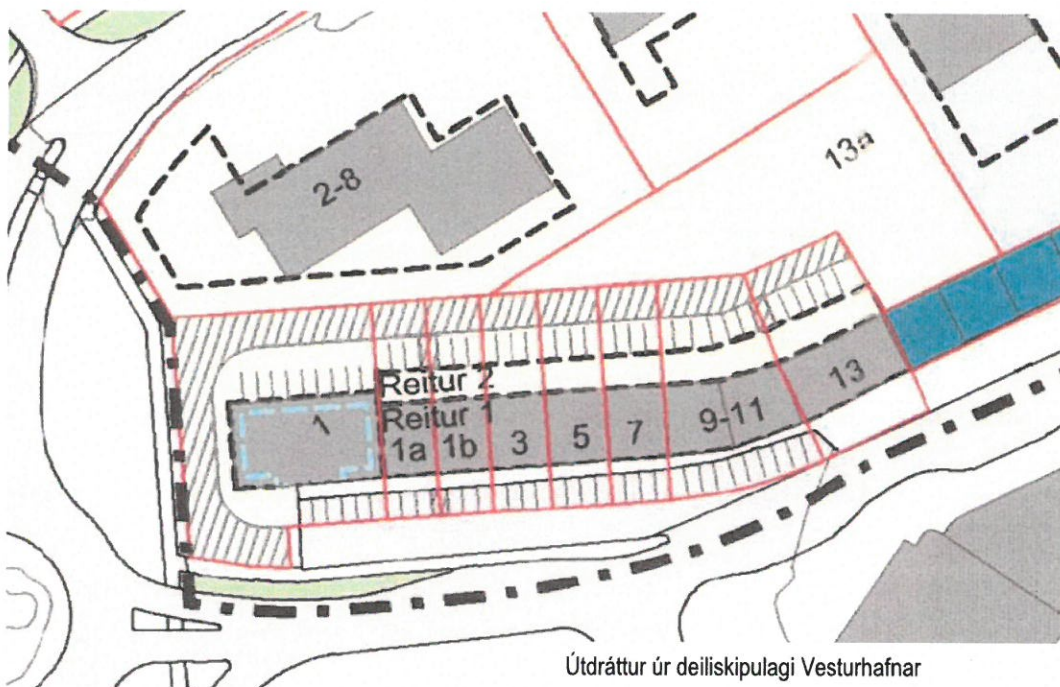
Grandagarður 1a – umsókn um byggingarleyfi

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. febrúar 2019 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlíð, byggð köld geymsla og komið verður fyrir nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Skipulagsleg staða:

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem H2, blandað athafnasvæði og er lóðin innan þess hluta sem skilgreint er sem þróunarsvæði Þ2, Ægisgarður – Grandagarður.

Í gildi er deiliskipulag Vesturhafnar samþykkt í borgarráði 3.nóv. 2015 og birt í b-deild 13.janúar 2016. Varðandi starfsemsheimildir aðalskipulags og deiliskipulags, sjá umsögn skrifstofu sviðsstjóra USK dags. 22.02.2019.



Útdráttur úr deiliskipulagi Vesturhafnar

Umsögn:

Eins og sjá má í ofangreindum úrdrætti úr gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir aðkomu að lóðinni beggja megin (kvöð) og þar er einnig gert ráð fyrir bílastæðum. Tveir byggingarreitir eru, reitur 1 sem er byggingin sjálf og reitur 2 þar sem gert er ráð fyrir ýmis konar mannvirkjum á lóðinni s.s. minni háttar útbyggingum, léttbyggðum neyðarstigum og svölum svo dæmi séu tekin. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,8 skv. skilmálatöflu.

Lóðaskipulag skal unnið í samráði við Faxaflóahafnir og kynnt hafnarsjóra auk þess sem þær skulu samþykktar í umhverfis- og samgönguráði Reykjavíkur áður en sótt er um byggingarleyfi.



Samkvæmt deiliskipulagi er byggingarfulltrúa er heimilt að samþykka girðingar á lóðamörkum að því tilskyldu að samþykki Faxaflóahafna liggja fyrir og samráð sé haft við nágranna. Ef girðing er lokuð skal sækja sérstaklega um til Faxaflóahafna og Umhverfis- og samgönguráðs Reykjavíkur.

Niðurstaða:

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við notkun húsnæðisins né framkvæmdir á lóð en afla skal samþykkis /umsagnar Faxaflóahafna

Fh skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt/verkefnisstjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1111/2014 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl



Gátlisti bygginga vegna útgáfu á byggingarleyfi

Aðeins er merkt við þá reiti sem áætlað er að eigi við

Byggingarleyfi númer	Byggingarstaður	Dagsetning
BN055710	Grandagarður 1A	09.04.2019

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis:

Gjöld, byggingarstjóri, yfirlýsingar:	
<input checked="" type="checkbox"/> Greiðsla gjalda	<input checked="" type="checkbox"/> Skráning byggingarstjóra
<input type="checkbox"/> Þinglýsingar	<input type="checkbox"/> Eignaskiptayfirlýsing
Ásamt byggingarstjóra skal skrá eftirtalda iðnmeistarara:	
<input checked="" type="checkbox"/> Húsasmiðameistari	<input checked="" type="checkbox"/> Blíkksmiðameistari
<input checked="" type="checkbox"/> Pipulagningarmeistari	<input type="checkbox"/> Dúklagningarmeistari / Veggfóðrarmeistari
<input type="checkbox"/> Múrarmeistari	<input checked="" type="checkbox"/> Málarmeistari
<input checked="" type="checkbox"/> Rafvirkjameistari	<input checked="" type="checkbox"/> Stálvirkjameistari
Sérupprættir skulu samræmdir af hönnunarstjóra og áritaðir hjá byggingarfulltrúa. Þar skal gerð grein fyrir efniskröfum með tilvísun í staðla og reglugerðir:	
Byggingarupprættir:	
<input type="checkbox"/> Þversnið mannvirkis og útlit	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmyndir með föstum innréttingum
<input type="checkbox"/> Frágangur þaka og þakniðurfalla, útloftun	<input checked="" type="checkbox"/> Stigar, svalir og niðurföll, svalagangar, handrið
<input checked="" type="checkbox"/> Frágangur veggja og við glugga, hurðir	<input type="checkbox"/> Lyftugöng og klefi fyrir lyftuvélar
<input checked="" type="checkbox"/> Lóðauppdrættir	<input checked="" type="checkbox"/> Greinargerð, útfærsluatriði burðarþolsteikningar af svölum og stiga
Sérupprættir skulu gefa heildaryfirlit í mkv. 1:50 og hlutauppdrættir og deiliuppdrættir vera í mkv. 1:20, 1:10, 1:5 og 1:1 eftir því sem að við á.	
Burðarvirkisuppdrættir og önnur gögn:	
<input checked="" type="checkbox"/> Burðarvirki og gataplan	<input type="checkbox"/> Greinargerð um stöðugleika
Raflagnauppdrættir:	
<input type="checkbox"/> Heimtaugauppdrættir, afstöðumynd	<input type="checkbox"/> Grunn- og sniðmynd vegna inntaks OR
<input type="checkbox"/> Einlinumynd og sökkulskaut	
Lagnauppdrættir:	
<input type="checkbox"/> Frárennslislagir í grunni og lóð	<input type="checkbox"/> Tenging við götulögn
<input type="checkbox"/> Inntak OR, afstöðumynd	

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir áður en vinna við verkþátt hefst, sbr. gr. 2.4.5. í byggingarreglugerð. Þó skulu öll gögn liggja fyrir útgáfu byggingarleyfis vegna minni nýbygginga og innri breytinga á húsnæði.

Sérupprættir skulu samræmdir af hönnunarstjóra og áritaðir af byggingarfulltrúa. Þar skal gerð grein fyrir efniskröfum með tilvísun í staðla og reglugerðir:	
<input checked="" type="checkbox"/> Frárennslislagir ofan grunnplötu	<input checked="" type="checkbox"/> Hitalögn, grunnmynd, rúmmynd
<input checked="" type="checkbox"/> Vatnslögn, grunnmynd, rúmmynd	<input checked="" type="checkbox"/> Lofttræstilagnir, grunnmynd, inntak, útkast
<input checked="" type="checkbox"/> Greinargerð um lagnir og loftræstingu	<input type="checkbox"/> Vatnsúðalögn, grunnmynd, rúmmynd
<input checked="" type="checkbox"/> Raf- og boðlagir, reykskynjari	<input checked="" type="checkbox"/> Brunnaviðvörðunarkerfi, yfirlitsmynd brunavarna
<input type="checkbox"/> Hljóðvist, frágangsdeili	<input checked="" type="checkbox"/> Ferlimál, frágangsdeili
<input type="checkbox"/> Efnisvottanir	<input type="checkbox"/>

Annað vegna útgáfu á byggingarleyfi:

- Skila skal greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuða sbr lið 6 í grein 2.4.4 í byggingareglugerð
-

Úttektarskyldur:

- Á framkvæmdatíma ber byggingarstjóra, í umboði eiganda, að láta fara fram úttekir á verkinu sem eru:
- Afangaúttektir, sbr. ákvæði gr. 3.7.5 í byggingarreglugerð nr. 112/2012
 - Fokheldisúttekt, sbr. ákvæði 4. kafla ÍST 51
 - Öryggisúttekt, sbr. ákvæði gr. 3.8.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012
 - Lokaúttekt, sbr. ákvæði gr. 3.9.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012

Skýringar:

Ofangreindur listi er áætlun um skil uppdráttu og gagna og er tekinn saman út frá þeim aðaluppdráttum sem fylgdu með byggingarleyfisumsókn. Áskilinn er því réttur til að krefjast ítarlegri uppdráttu ef þurfa þykir og jafnframt er hönnuðum heimilt að skila inn frekari séruppdráttum telji þeir það nauðsynlegt. Byggingarstjóri og iðnmeistari eru ábyrgir fyrir því að framkvæmt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti. Á séruppdrætti skal vera tilvísun í númer og dagsetningu aðaluppdráttu sem farið er eftir. Allir sérupprættir skulu samræmdir og áritaðir af hönnunarstjóra. Heimtaugauppdráttum vegna atvinnuhúsnæðis skal skilað inn til Orkuveitu Reykjavíkur (OR) áður en framkvæmdir hefjast. Vegna íbúðarhúsnæðis skal skila heimtaugauppdráttum með tilkynningu um rafverktöku.

e.u. Skúli Þorkelsson
Staðfesting byggingarfulltrúa

Sigurgeir Bárðarson

From: Olga Hrund Sverrisdóttir <Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is>
Sent: föstudagur, 12. apríl 2019 15:11
To: Sigurgeir Bárðarson; USK_Byggingarfulltrúi
Cc: Óskar Sigurðsson
Subject: SV: Beiðni um upplýsingar v. byggingarleyfisumsóknar
Attachments: Grandagarður 1A - Gögn með byggingarleyfisumsókn.pdf; Grandagarður 1a - Umsögn skipulagsfulltrúa.pdf; Grandagarður 1a - Umsögn skrifstofu sviðsstjóra.pdf; Grandagarður 1a - Gátlisti byggjanda.pdf

Sæll Sigurgeir,

Erindið var samþykkt á afgreiðslufundi byggingarfulltrú 9. apríl 2019. Ekki hefur verið gefið út byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni.

Bendi þér á að hafa samband við aðalhönnuð til að fá afrit af rafrænum aðaluppdráttum sem samþykktir voru, ekki er búið að kvitta og skanna aðaluppdrætti hjá okkur að svo stöddu.

Skráning erindis

Leit í myndasafni | Nefnd Byggingarfulltrúi | Dags þri. 22.1.2019 | Eindagi

BN055710 Grandagarður 1A

Verkheiti: Grandagarður 1A

Lýsing: Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Staðgr. 01.115.209 | B-nr | Skjalnr. 14054

Umsækjendur

5704800149 Reykjavíkurborg - eignasjóður | Borgartúni 10-12

Greiðandi

5704800149 Reykjavíkurborg - eignasjóður | Borgartúni 10-12

Hönnuðir og meistarar

1210576039 Jóhannes Þórðarson | Aðalhönnuður

1210576039 Jóhannes Þórðarson | Hönnunarstjóri

Fasteignaskrá

100056 Grandagarður 1A

Skjöl

Heiti	Dagsetning	Skráð	Afgreitt
Bréf skipulagsfulltrúa	4.3.2019	4.3.2019	
Grandagarður 1a_ums skipulagsf_ma	1.3.2019	1.3.2019	
Aðaluppdrættir 2 stk. - Vísað til umsá	27.2.2019	27.2.2019	
Gátlisti / umsagnir	26.2.2019	26.2.2019	
Umsögn skrifstofu sviðsstjóra	22.2.2019	25.2.2019	
Bréf skipulagsfulltrúa	25.2.2019	25.2.2019	
Bréf LEX lögmannna_athugasemdir við	5.12.2018	18.2.2019	
Aðaluppdrættir 2 stk. vísað til umságr	30.1.2019	30.1.2019	
Mótt.skr.t.m.máli mhl 01	30.1.2019	30.1.2019	
Mótt.skr.t.m.máli mhl 02	30.1.2019	30.1.2019	
Gátlisti / umsagnir	29.1.2019	29.1.2019	
Gögn með byggingarleyfisumsókn	22.1.2019	23.1.2019	
Mótt.skr.t.m.máli mhl 01	22.1.2019	22.1.2019	
Mótt.skr.t.m.máli mhl 02	22.1.2019	22.1.2019	

Staða Afgreiðslu lokið | Ábyrgðarm. Jón Hafberg Björnsson

AB 29.01.19 | AS 01.02.19 | AS 22.02.19

Tegund færslubókar Samantekt

VERKNUMER	Heiti	DAGS1	Nýskrá ByggFMR	LANDNR
BN055710	Gátlisti byggjanda; Grandagarð	11.04.2019		100056
BN055710	Gátlisti / umsagnir	10.04.2019		
BN055710	Bréf frá hönnuði	04.04.2019		100056
BN055710	Mótt.skr.t.m.máli mhl 01	02.04.2019		100056

Samantekt | Word skjöl | Skjöl | Myndir | Ferill | Umsækj. | Bréf | Hönnuðir/Meistarar | Flokkun | Lóðir | Týnd færslubók | Úttektir | Fundir | Um

Færslutegund Nýjar/br. fasteignir | Dag

Sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir h nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstíj (Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skrifstofu sviðsstjóra dags. 22. febrúar 2019, bréf Jákvað fyrirspurn BN055452 fylgir. (Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa 1. mars 2019. Bréf hönnuðar dags. 1. apríl 2019 þar sem fallið loftræsta útveggjaklæðningu og flóttasvalir á no Gjald: kr. 11.200)

Stærðir: fm. rm. Gjöld:

Starfsm.: Jón Hafberg Björnsson | Eindagi

Afgreiðsla Samþykkt (17) | Dags. C

{Samþykkt}

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. síðar en innan tveggja ára frá útgáfu bygging í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Áskilin lol

Kær kveðja

Olga Hrund Sverrisdóttir
Skrifstofufulltrúi hjá byggingarfulltrúa
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Höfðatorg - Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
Sími: 411 1111



From: Sigurgeir Bárðarson [<mailto:Sigurgeir@lex.is>]
Sent: 12. apríl 2019 14:10
To: USK_Byggingarfulltrúi
Afrit: Óskar Sigurðsson
Subject: Beiðni um upplýsingar v. byggingarleyfisumsóknar

Góðan dag,

Óskað er eftir upplýsingum um stöðu byggingarleyfisumsóknar frá 26. febrúar 2019 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur o.fl. á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Kv, Sigurgeir

From: USK Skipulag [<mailto:skipulag@reykjavik.is>]
Sent: miðvikudagur, 20. mars 2019 11:31
To: Sigurgeir Bárðarson <Sigurgeir@lex.is>
Cc: Óskar Sigurðsson <oskar@lex.is>
Subject: SV: Beiðni um umsögn

Meðf. er afrit af umsögn skipulagsfulltrúa, svör eru send til byggingarfulltrúa sem biður um umsögn varðandi mál. Skrifstofa byggingarfulltrúa skrifar síðan út bréf og sendir umsagnir með þegar afgreitt er hjá þeim

Ann Andreasen
Umhverfis og skipulagssvið,
Skrifstofa skipulagsfulltrúa
Sími: 411-1111
Netfang: skipulag@reykjavik.is
Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík
veffang reykjavik.is

From: Sigurgeir Bárðarson [<mailto:Sigurgeir@lex.is>]
Sent: 20. mars 2019 11:26
To: USK Skipulag
Afrit: Óskar Sigurðsson
Subject: Beiðni um umsögn

Góðan dag,

Vísað er til erindis frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. febrúar 2019 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur o.fl. á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Óskað er eftir því að fá aðgang útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 1. mars 2019 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa 1. mars 2019.

Kv, Sigurgeir

Sigurgeir Bárðarson, hdl.
Attorney at Law/Associate

Grandagarður 1A

Verknúmer : BN055710

1016. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga, og komið verður fyrir nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 22. febrúar 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 22. febrúar 2019, bréfi frá Lex lögmönnum dags. 5. desember 2018.

Jákvæð fyrirspurn BN055452 fylgir.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 1. mars 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa 1. mars 2019.

Bréf hönnuðar dags. 1. apríl 2019 þar sem fallið er frá að stöðuleyfi á geymslugámi, reisa girðingar á lóðarmörkum, loftræsta útveggjaklæðningu og flóttasvalir á norðurhlið eru minnkaðar og flóttastiga færður vestur.

Gjald: kr. 11.200

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.5 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

1011. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlið, byggð köld geymsla og komið verður fyrir nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 22. febrúar 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 22. febrúar 2019, bréfi frá Lex lögmönnum dags. 5. desember 2018.

Jákvæð fyrirspurn BN055452 fylgir.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 1. mars 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa 1. mars 2019.

Stækkun: 12 ferm., 31,2 rúmm.

Gjald kr. 11.200

Frestað.

Vísað til athugasemda í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. mars 2019.

718. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. febrúar 2019 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð,

nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlið, byggð köld geymsla og komið verður fyrir nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. mars 2019.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 22. febrúar 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 22. febrúar 2019, bréfi frá Lex lögmönnum dags. 5 desember 2018. Jákvæð fyrirspurn BN055452 fylgir. Stækkun: 12 ferm., 31,2 rúmm. Gjald kr. 11.200
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. mars 2019, samþykkt.

1010. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlið, byggð köld geymsla og komið verður fyrir nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 22. febrúar 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 22. febrúar 2019, bréfi frá Lex lögmönnum dags. 5 desember 2018.

Jákvæð fyrirspurn BN055452 fylgir.

Stækkun: 12 ferm., 31,2 rúmm.

Gjald kr. 11.200

Frestað.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

717. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. janúar 2019 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlið og byggð köld geymsla á lóð nr. 1A við Grandagarð. Einnig er lagt fram bréf LEX lögmanna dags. 5. desember 2018 þar sem gerðar eru athugasemdir við fyrirhugaðan rekstur gistiskýlis að Grandagarði 1A. Erindinu var vísað til umsagnar skrifstofu sviðsstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 22. febrúar 2019. Stækkun: 12 ferm., 31,2 rúmm. Gjald kr. 11.200

Umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 22. febrúar 2019 samþykkt.

714. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. janúar 2019 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlið og byggð köld geymsla á lóð nr. 1A við Grandagarð.

Stækkun: 12 ferm., 31,2 rúmm. Gjald kr. 11.200

Vísað til umsagnar skrifstofu sviðsstjóra.

1006. fundur 2019

Grandagarður 1A, Starfsemi fyrir neyðarþjónustu

Sótt er um leyfi til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga á norðurhlið og byggð

köld geymsla á lóð nr. 1A við Grandagarð.
Stækkun: 12 ferm., 31,2 rúmm.
Gjald kr. 11.200

Frestað.
Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

U M B O ð

Undirritaðir aðilar veita hér með LEX ehf., kt. 570297-2289, Borgartúni 26, Reykjavík, fullt og ótakmarkað umboð til að koma fram fyrir okkar hönd við rekstur kærumáls fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála vegna ákvörðunar byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 9. apríl 2019 að samþykkja leyfisveitingu til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausa vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga og nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð. Umboðið nær enn fremur til þess að kæra útgáfu byggingarleyfis vegna sömu framkvæmdar.

Reykjavík 29. apríl 2019

AM Skagi ehf.

Ólafur Aðalsteinn Bergsveinsson

061319 ehf.

Grandagarður ehf.

Icelandic Medical ehf.

UMBOÐ

Undirritaðir aðilar veita hér með LEX ehf., kt. 570297-2289, Borgartúni 26, Reykjavík, fullt og ótakmarkað umboð til að koma fram fyrir okkar hönd við rekstur kærumáls fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála vegna ákvörðunarbyggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 9. apríl 2019 að samþykkja leyfisveitingu til að innrétta neyðarskýli fyrir heimilislausu vímuefnaneytendur, koma fyrir hvíldaraðstöðu á 2. hæð, nýrri pallalyftu milli hæða, svölum með hringstiga og nýju bílastæði á lóð nr. 1A við Grandagarð. Umboðið nær enn fremur til þess að kæra útgáfu byggingarleyfis vegna sömu framkvæmdar.

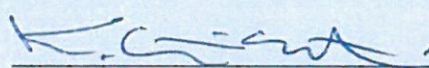
LAURIO GRÍKKLANDI

Reykjavík 29. apríl 2019

AM Skagi ehf.

Ólafur Aðalsteinn Bergsveinsson

061319 ehf.



Grandagarður ehf.

Icelandic Medical ehf.