

USK Skipulag

Frá: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA <uua@uua.is>
Sent: miðvikudagur, 16. júní 2021 12:45
Til: USK Skipulag
Afrit: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir; Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson
Efni: Tilkynning um kæru 87/2021, Bergstaðastræti 2.
Viðhengi: 16.6.2021 - - 3958_001.pdf - (Ólöf Harðardóttir).pdf

Góðan dag.

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 16. júní 2021, þar sem kærð er ákvörðun um „breytingar á Bergstaðastræti 2, og gera þar krá/ölstofu með löngum opunartíma.“

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,
f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



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



Reykjavík, 15.6.2021,



Í dag var okkur bent á að til staði að leyfa breytingar á Bergstaðastræti 2, og gera þar krá/ölstofu með löngum opnunartíma.

Aldrei hefur okkur borist erindi til að láta okkur vita um þessa framkvæmd, né heldur til að gefa okkur upplýstan kost um að koma fram með okkar afstöðu.

Okkar afstaða er alveg skýlaus; við erum alfarið á móti þessari framkvæmd!

Að Bergstaðastræti 4 rekum við fjórar íbúðir á efri hæðum og höfum gert í 12 ár. Þær eru leigðar út til ferðamanna allt árið, og þeim seld gisting, ró og öryggi. Staðsetning þessa nýja krá/ölstofu sem um ræðir er beint fyrir neðan svefnherbergi íbúðanna.

Í gegnum tíðina og sérstaklega á sumrin höfum við mátt þola mikið ónæði einmitt þarna á Bergstaðastrætinu, gestir sem koma frá kránni/ölstofunni á númer 3. Þarna hafa farið fram partí á kvöldum og nóttum um helgar, áður en fólk á skemmtanálífinu fer loks heim; sérstaklega á það við um framgarðinn við bakhúsið á Bergstaðastræti 4, sem er við hliðina á umræddri lóð. Hávaði er oft mikill og mun með þessu án nokkurs vafa aukast verulega, nú þegar tækifæri verður gefið á að fleira fólk en fyrr geti safnast saman á einum og sama punktinum.

Gestir okkar hafa oft átt erfitt með svefn; „gestir“ götunnar hafa gengið örna sinna hvar sem er og hvenær sem er; en þó mest í gördunum sem þarna eru, t.d. í læstum bakgarði okkar; fólk er að hafa samfarir í þessum fram- og bakgörðum um helgar; eigur okkar hafa verið skemmdar; veggjakrot er nokkuð; utánaliggjandi öryggisbrunastigum fyrir íbúðirnar hefur verið stolið; læsing á öryggishliði í bakgarðinn hefur ítrekað verið skemmd; og ítrekað hefur verið spiluð hávær tónlist utan húss til að draga að sér viðskipti, nokkuð sem er bannað amk. skv. heilbrigðissamþykkt Reykjavíkur, svo eitthvað sé nefnt. Verst er ástandið á góðviðrisdögum. Skríslæti og slagsmál hafa komið upp. Og fólk í íbúðunum hefur orðið hrætt.

Við höfum farið nokkrum sinnum til rekstraraðila Bergstaðastrætis 3 til að biðja starfsmenn að fjarlægja útihátalara og amk. að slökkva á tónlistinni, en án árangurs.

Við höfum kvartað bæði til lögreglu og heilbrigðiseftirlits, sem hafa sinnt sínu með þeim takmarkaða mannafla sem þau hafa.

Þetta ástand hefur ítrekað orðið til þess að við höfum þurft að endurgreiða leigu, bein fjárhagsleg áhrif, og við höfum fengið slæmar umsagnir á netinu vegna þessa, þrátt fyrir að íbúðirnar líki vel. Allt hefur þetta bein áhrif á okkar rekstur; að selja ferðamönnum svefnaðstöðu í samþykktum íbúðum.

Þá leigjum við jarðhæð og kjallara hússins að Bergstaðastræti 4 til verslunarreksturs. Glæsileg búð sem hefur einnig orðið fyrir ónæði þessara næturgesta bara og ölkráa.

Veggjakrot, mígið að bakdyrum, ofl. ofl.

Allt sem hér að framan er nefnt á við um núverandi ástand, áður en til stendur að breyta Bergstaðastræti 2 í bar/ölstofu.

Okkur hafa borist afrit af bréfaskrifum milli aðila, s.s. svar frá lögfræðingi Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar. Við lestur þess svars fallast manni einfaldlega hendur; „*Það leyfi sem um ræðir fellur undir flokk II sem umfangslítill áfengisveitingastaður sem er ekki til þess fallinn að valda ónæði í nágrenninu, með t.d. háværrí tónlist og í þeim tilvikum hefur ekki verið gerð krafa um greinargerð um hljóðvist nema í sérstökum tilfellum*“ er t.d. setning í svarbréfinu sem er gjörsamlega úr öllu samhengi við raunveruleikann, eins og framan er lýst. Þá hafa nágrannar lóðarinnar Bergstaðastrætis 2, sem og nú við, mótmælt framkvæmdinni og upplifað allt annan raunveruleika á eigin skinni.

Góðar meiningar um að gestir kráa og ölstofa fari eftir „eðlilegu hegðunarmynstri“ eftir sína drykkju standast ekki skoðun. Jafnvel þó viðkomandi staðir séu skilgreindir sem „umfangslitlir áfengisveitingastaðir“. Raunveruleikinn bitur okkur alltaf í hælana.

Í langan tíma hefur Reykjavíkurborg borið gæfu til að leyfa ekki drykkjustaði með langan opnunartíma inni í íbúðahverfum. Ekki byrja á því hér. Ekki láta þetta vera fyrsta staðinn í að teygja þá „menningu“ lengra inn í fleiri hverfi. Hingað til hafa þessir staðir verið á afmörkuðum svæðum, sem er gott.

Reykjavíkurborg hefur líka farið fram með þau skilaboð að Reykjavík sé örugg friðsæl borg og að hér geti menn almennt farið um borgina áhyggjulítið. Upplýsingar úr kynningarefni. Við þekkjum hætturnar hér. Aukum þær ekki.

Upplýsingar sem við höfum aflað okkur frá skrifstofu byggingarfulltrúa o.fl., sýna að skv. Aðalskipulagi borgarinnar, er umrædd lóð á reit sem leyfir starfsemi til 01:00 og ekki lengur. Það er of langt, hvað þá lengri opnunartími, sem mun að sögn vera meining meintra rekstraraðila í húsinu.

Tilvitnanir í skipulag, reglur, starfsemiskvóta, o.fl. sem jafnan skiptir máli í starfsemi sveitarfélags, geta stundum verið ranga leiðin til að nálgast svona afgreiðslur. Frekar ætti að líta til borgaranna, þarfa þeirra og væntinga. Góðar meiningar um heilbrigða skynsemi ganga ekki alltaf upp, eins og dæmin sanna.

Við viljum gera það að tillögu okkar að nýting þessa friðaða húss að Bergstaðastræti 2 verði önnur en hér hefur verið lagt til. Tillagan er að flytja húsið á annan stað, eins og oft hefur verið gert áður með slík hús, og finna því tilgang, t.d. sem íbúð. Það eru án vafa nokkrir sem vildu gera upp lítið sætt hús til að búa í því.

Lóðin verði síðan skipulögð undir íbúðir í húsi á nokkrum hæðum, sem væri góður langtímakostur fyrir borgina. Loks að Aðalskipulagi verði breytt til að endurspegla eðlilega starfsemi. Til fróðleiks má geta þess að erlendis er opnunartími fyrir svona starfsemi yfirleitt lengst til kl. 01:00. Ef menn vilja meira en það, þá fer sú starfsemi fram á næturklúbbum, sem eru þá neðanjarðar eða í iðnaðarhverfum.

Í stuttu máli; við mótmælum harðlega að leyfa rekstur bars/ölstofu með langan opnunartíma að Bergstaðastræti 2, vegna ónæðis, hávaða, töluverðra óþrifa, ósæmandi framferðis, vegna verulegs fjárhagslegs skaða, og síðast en ekki síst vegna öryggissjónarmiða.

Takk,

Hótel Óðinsvé



Bjarni Hákonarson
Hótelstjóri

Borgarstjórinn í Reykjavík
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Byggingarfulltrúi Reykjavíkur
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Heilbrigðisfulltrúi Reykjavíkur
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Ófeigur Björnsson, Skólavörðustíg 5, 101 Reykjavík



Úrskurðarnefnd
umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 25. júní 2021.
Mál nr. 87/2021

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar vegna kæru nr. 87/2021 vegna kæru Hótel Óðinsvé þar sem kært er leyfi til reksturs bars/ölstofu með langan opnunartíma að Bergstaðastræti 2.

Með bréfi dags. 16. júní 2021 tilkynnti úrskurðarnefndin um framkomna kæru og fór þess jafnframt á leit við byggingaryfirvöld að þau lýsi viðhorfum sínum til hennar og láti úrskurðarnefndinni í té þau gögn sem gætu verið til upplýsinga við úrlausn málsins. Var veittur 30 daga frestur til andsvara og afhendingu gagna. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

Málavextir:

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 7. janúar 2020 var samþykkt umsókn um leyfi til þess að opna veitingastað í flokki II, tegund f, krá, fyrir hámarks gestafjölda 55 manns og tvo starfsmenn, lækka kjallaragólf um 50cm og setja stiga upp á 2. hæð við norðurgöfl húss á lóð nr. 2 við Bergstaðastræti. Gildandi deiliskipulag fyrir Bergstaðastræti 2 er deiliskipulag sem samþykkt var 17. september 2002. Deiliskipulagið var birt í B- deild Stjórnartíðinda dags 10. desember 2002.

Kröfugerð:

Kærendur mótmæla því að gerð verði krá/ölstofa á Bergstaðastræti 2 og krefjast þess að heimild um innréttingu veitingastaðar í flokki II, krá með áfengisveitingar og langan afgreiðslutíma, verði felld úr gildi. Byggja kærendur á því að mikið ónæði komi til með að stafa af rekstrinum.

Reykjavíkurborg fer fram á að úrskurðarnefndin vísi málinu frá úrskurðarnefndinni á þeim grundvelli að kærufrestur sé liðinn skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 en byggingarleyfið var samþykkt þann 10. janúar 2020 en kæra barst til úrskurðarnefndarinnar 16. júní 2021. Einnig er á því byggt að skv. 27. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 skuli bera fram stjórnarsýslukæru innan 3 mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um stjórnvaldsákvörðun. Frestur samkvæmt því ákvæði er einnig löngu liðinn.

Fallist úrskurðarnefndin ekki á frávisunarkröfu er farið fram á að öllum kröfum kæranda í málinu verði hafnað og að hin kærða ákvörðun byggingarfulltrúa verði staðfest. Málsmeðferð byggingarleyfisumsóknar þeirrar sem kærð sé hafi að öllu leyti verið í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga og stjórnarsýslulaga.



Álit Reykjavíkurborgar:

Reykjavíkurborg ítrekar þá kröfu að úrskurðanefndin vísi málinu frá úrskurðarnefndinni þar sem kærufrestur er liðinn skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 en byggingarleyfið var samþykkt þann 10. janúar 2020. Einnig er á því byggt að skv. 27. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 skuli bera fram stjórnsýslukæru innan 3 mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um stjórnvaldsákvörðun.

Verði ekki fallist á frávísunarkröfu telur Reykjavíkurborg að hafna beri kröfum og að hin kærða ákvörðun byggingarfulltrúa verði staðfest með vísan til þess að deiliskipulag reitsins heimili þá starfsemi sem hin kærða samþykkt lúti að, auk þess sem starfsemin samræmist aðalskipulagi og deiliskipulagi. Þar að auki hafi málsmeðferð umsóknar þeirrar sem kærð sé verið að öllu leyti í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga og stjórnsýslulaga.

Bergstaðastræti 2 er staðsett á miðborgarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Um svæðið segir meðal annars í greinargerð Aðalskipulags að í miðborgarkjarnanum sé lögð sérstök áhersla á smávöruverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu. Þar að auki er norðurhlið Bankastrætis og Laugavegs, þ.e. frá og með Bankastræti 2 til og með Laugavegi 22a, skilgreind sem aðalverslunarsvæði.

Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.171.3, Laugavegs- Skólavörðustígsreits, sem tók gildi 10. desember 2002 ásamt síðari breytingum. Samkvæmt skilmálum deiliskipulagsins er heimil sú landnotkun/starfsemi sem samræmist Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Bergstaðastræti 2 er jafnframt á skilgreindu götusvæði nr. 22, Bergstaðastræti milli Hverfisgötu og Skólavörðustígs og er svæðið eitt af mörgum svæðum innan miðborgarinnar sem lúta starfsemiskvótum. Starfsemiskvótar eru annars vegar kvótar með það að markmiði að vernda og efla smávöruverslun og hins vegar kvótar sem ákveðnir eru til að tryggja fjölbreytilega starfsemi. Á skilgreindu götusvæði nr. 22 skal hámarkshlutfall starfsemi, að smásöluverslun undanskilinni, vera 50%. Samkvæmt tölum skipulagsfulltrúa varð hlutfall veitingastaða á svæðinu 46% við breytingu á notkun Bergstaðastrætis 2 í veitingastað og því innan marka eftir breytinguna.

Þar sem starfsemin samrýmist aðal- og deiliskipulagi fyrir reitinn og ekki þörf á því að grenndarkynna starfsemisbreytinguna líkt og kærundur halda fram.

Flokkun veitingastaða í 17. gr. reglugerðar nr. 1277/2016, m.s.br., um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald miðast við þá starfsemi sem þar fer fram, þörf á eftirliti og þau áhrif sem staður kann að hafa á umhverfi, svo sem vegna afgreiðslutíma, hávaða og áfengisveitinga. Það leyfi sem um ræðir fellur undir flokk II sem umfangslítill áfengisveitingastaður sem er ekki til þess fallinn að valda ónæði í nágrenninu, með t.d. háværra tónlist og í þeim tilvikum hefur almennt ekki verið gerð krafa um greinargerð um hljóðvist. Hins vegar er bent á að skilyrði leyfisins séu lokaúttekt byggingarfulltrúa og áskilið samþykki heilbrigðiseftirlitsins. Þannig sé tryggt að rekstur staðarins hefjist ekki nema uppfylltar séu kröfur, bundnar í lögum og reglugerðum, m.a. um hljóðvist.

Í ljósi alls framangreinds, sérstaklega þeirrar staðreyndar að hið kærða leyfi sé í samræmi við skipulag svæðisins, verði að telja að Reykjavíkurborg hafi hvorki haft skipulags- né málefnalegar ástæður til að synja hinni umþrættu byggingarleyfisumsókn.



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærú er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gefið tækifæri til að tjá sig um þær áður en úrskurðað verður í málinu.

F.h. Reykjavíkurborgar, umhverfis- og skipulagssviðs,

Erna Hrönn Geirsdóttir, lögfræðingur

Eva Hauksdóttir, lögfræðingur