

USK Skipulag

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: miðvikudagur, 25. september 2019 11:56
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Efni: Tilkynning um kæru 100/2019 / fyrirspurn um leyfishaf
Viðhengi: 25.9.2019 - fylgiskjöl með kæru 100/2019 - (Ó.H.).pdf; 25.9.2019 - Kæran 100/2019 - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnarsýslukæru, móttekin 25. ágúst 2019 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun „sú samþykkt skipulagsfulltrúa frá 13. September að samþykkja veitingastað í húsnæði við Laugaveg 15.“ 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.

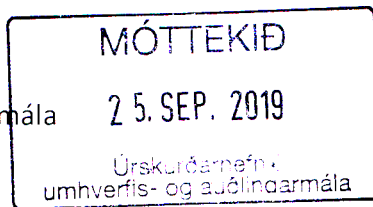
Með kveðju

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



24.9.2019
Reykjavík

Kærður er sú samþykkt skipulagsfulltrúa frá 13. September að samþykkja veitingastað í húsnæði við Laugaveg 15. Í fundargerð skipulagsstjóra segir:

„Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. ágúst 2019 var lögð fram fyrirspurn A FEATHER ON THE OLFUS ehf. dags. 21. ágúst 2019 um að vera með verslun og veitingastað/take away á jarðhæð hússins á lóð nr. 15 við Laugaveg. Einnig eru lagðar fram teikningar dags. í september 2019. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. september 2019.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. september 2019 samþykkt.

Ástæða kærunnar er sú að undanfarin ár hefur undirritaður reynt að fá samþykki á því að fá leyfi til að opna veitingastað í húsnæði við Laugaveg 20b – Hús sem hefur ríka sögu sem veitingahúsnæði í Reykjavík. Á sama fundi er færð eftirfarandi bókun vegna Laugavegs 20b:

„Lögð fram fyrirspurn Stórvals ehf. dags. 6. september 2019 um rekstur veitingastaðar á jarðhæð hússins á lóð nr. 20B við Laugaveg.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.“

Svar frá verkefnastjóra barst síðan þann 16. September og þar segir

„Samkvæmt landnotkunarkafli Aðalskipulags Reykjavíkur er Laugavegur 20b er innan aðalverslunarsvæðis 7 þar sem kveðið er á um 70% lágmarkshlutfall smásöluverslunar. Við breytingu á hagnýtingu rýmisins úr verslun í veitingastað fer hlutfall smásöluverslunar úr 64% í 63%. Á svæðinu er hlutfall smásöluverslunar nú þegar undir lágmarkinu og mun lækka enn frekar við breytinguna. Laugavegur 20b er einnig innan hliðarverslunarsvæðis 12 þar sem kveðið er á um 50% lágmarkshlutfall smásöluverslunar. Við breytinguna færi hlutfall smásöluverslunar úr 41% í 37%. Það er því ljóst að ekki er svigrúm til þess að breyta notkun rýmisins úr verslun í veitingarekstur.

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindið sbr. umsögn hér að ofan.

Í samskonar niðurstöðu frá 29.6.2018 segir

„Umsögn/niðurstaða:

Einungis er heimilt að vera með smásölu- eða matvöruverslun í húsnæði nr. 20b við Laugaveg þar sem að starfsemiskvóti götuhliðar jarðhæðar er undir því hlutfalli sem hann ætti að vera og í dag er rekin verslun í húsnæðinu.

Ekki er fallist á erindið.

Í umsögn frá 29.1.2016 segir:

„Niðurstaða:

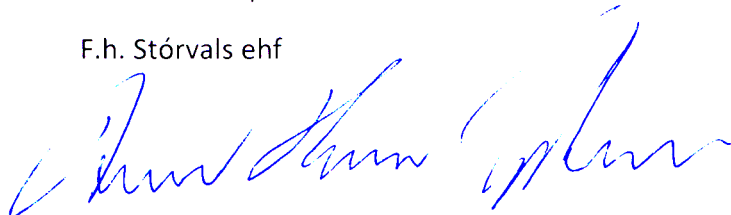
Einungis er heimilt að vera með smásölu- eða matvöruverslun í húsnæði nr. 20b við Laugaveg þar sem að starfsemiskvóti götuhliðar jarðhæðar er undir því hlutfalli sem hann ætti að vera og í dag er rekin verslun í húsnæðinu.“

Þessi málsmeðferð fær einfaldlega ekki staðist. Bæði þessi húsnæði eru staðsett á sama götusvæði og því hljóta sömu reglur að gilda um bæði húsnæði. Það er í hæsta móta óeðlilegt eð húsnæði sem hefur ríka sögu sem veitingahúsnæði á þessum stað á Laugavegi fáist ekki samþykkt sem veitingastaður á meðan húsnæði þar sem hefur alla tíð verið hefðbundinn verslunarrekstur fái slíkt samþykki

Sé þess óskað er hægt að fara betur yfir sögulegt gildi húsnæðisins sem veitingahús, en þar var m.a. í byrjun síðustu aldar rekinn veitingastaðurinn Fjallkonan sem er meðal annars þekktur fyrir að hafa verið fyrsta kráin í Reykjavík þar sem boðið var uppá lifandi tónlist.

Með vísan til þessa er áðurnefnd niðurstaða kærð

F.h. Stórvals ehf



USK Skipulag

Frá: Harri Ormarsson
Sent: miðvikudagur, 25. september 2019 12:12
Til: Ólöf Harðardóttir; USK Skipulag
Afrit: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Efni: SV: Tilkynning um kæru 100/2019 / fyrirspurn um leyfishaf
Viðhengi: Laugavegur 15 fyrirspurn.pdf

Sæl Ólöf,
Á meðfylgjandi fyrirspurnarblaði eru upplýsingar um eiganda.

Reykjavíkurborg krefst þess að kærinni verði vísað frá úrskurðarnefndinni þar sem ekki sé um kæranlega ákvörðun að ræða.

Samkvæmt 2. mgr. 26. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 verður ákvörðun, sem ekki bindur enda á mál, ekki kærð fyrr en málið hefur verið til lykta leitt. Fyrirspurn um afstöðu yfirvalda til erindis verður ekki lögð að jöfnu við formlega leyfisumsókn og svar yfirvalds í slíku tilfelli getur ekki, eðli máls samkvæmt, talist stjórnvaldsákvörðun með þeirri réttarverkan sem slíkri ákvörðun fylgir. Er því ljóst að svar skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar felur ekki í sér lokaákvörðun. Þar sem hin kærða ákvörðun um jákvæða afstöðu til fyrirspurnar er ekki kæranleg til úrskurðarnefndarinnar ber að vísa kærúmalinu frá úrskurðarnefndinni.

Famangreindur tölvupóstur skoðast sem svar/umsögn Reykjavíkurborgar,

Með kveðju

Harri Ormarsson, lögmaður

Umhverfis – og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík.

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>

Sent: miðvikudagur, 25. september 2019 11:56

Til: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>

Afrit: Harri Ormarsson <harri.ormarsson@reykjavik.is>; Erna Hrönn Geirsdóttir

<Erna.Hronn.Geirsdottir@reykjavik.is>; Björgvin Rafn Sigurðarson <Bjorgvin.Rafn.Sigurdarson@reykjavik.is>; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir <Gloey.Helgudottir.Finnsdottir@reykjavik.is>

Efni: Tilkynning um kæru 100/2019 / fyrirspurn um leyfishaf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 25. ágúst 2019 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun „sú samþykkt skipulagsfulltrúa frá 13. September að samþykkja veitingastað í húsnæði við Laugaveg 15.“

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



Árið 2019, miðvikudaginn 2. október 2019, tók Nanna Magnadóttir, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 100/2019, kæra á afgreiðslu skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 13. september á fyrirspurn um verslun og veitingastað í húsnæði við Laugaveg 15, Reykjavík.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 24. september 2019, er barst nefndinni 25. s.m., kærir eigandi Laugavegs 20b „samþykkt skipulagsfulltrúa frá 13. september að samþykkja veitingastað í húsnæði við Laugaveg 15“, Reykjavík. Verður að skilja málatilbúnað kæranda sem svo að þess sé krafist að afgreiðslan verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 25. september 2019.

Málavextir: Kærandi hefur oftast en einu sinni falast eftir því að fá að opna veitingastað í húsnæði sínu við Laugaveg 20b. Umsagnir skipulagsfulltrúa frá 29. janúar 2016, 29. júní 2018 og 16. september 2019 vegna erinda kæranda voru neikvæðar vegna starfsemiskvóta viðkomandi götuhliða.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. ágúst 2019 var lögð fram fyrirspurn um að vera með verslun og veitingastað/take away á jarðhæð hússins á lóð nr. 15 við Laugaveg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og var lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. september 2019. Var í umsögninni tekið fram að ekki væri gerð skipulagsleg athugasemd við að heimilað yrði að opna verslun og veitingastað í rými því sem um ræddi með þeirri uppskiptingu sem lagt væri upp með samkvæmt fyrirspurninni. Endurskoða þyrfti þó fyrirhugaða uppstillingu á veitingahluta starfseminnar til að gæta að sérskilmálum í deiliskipulagi. Hægt væri að koma að nýjum tillögum þannig að þeim skilmálum yrði fylgt. Umsögn skipulagsfulltrúa var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. september 2019 og hefur sú afgreiðsla verið kærð, svo sem að framan greinir

Málsrök kæranda: Kærandi byggir á því að bæði Laugavegur 15 og 20b séu staðsett á sama götusvæði og því hljóti sömu reglur að gilda um húsin. Það sé óeðlilegt að Laugavegur 20b, sem hafi ríka sögu sem veitingahúsnæði, fái ekki samþykkt sem veitingastaður á meðan húsnæði sem alla tíð hafi verið í hefðbundinn verslunarrekstur fái slíkt samþykki.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Reykjavíkurborg krefst þess að kærinni verði vísað frá úrskurðarnefndinni þar sem ekki sé um kærlega ákvörðun að ræða. Samkvæmt 2. mgr. 26. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 verði ákvörðun, sem ekki bindur enda á mál, ekki kærð fyrr en málið hefur verið til lykta leitt. Fyrirspurn um afstöðu yfirvalda til erindis verði ekki lögð að jöfnu við formlega leyfisumsókn og svar yfirvalds í slíku tilfelli geti ekki, eðli máls samkvæmt, talist stjórnvaldsákvörðun með þeirri réttarverkan sem slíkri ákvörðun fylgi. Sé því ljóst að svar

skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar feli ekki í sér lokaákvörðun. Þar sem hin kærða ákvörðun um jákvæða afstöðu til fyrirspurnar sé ekki kæránleg til úrskurðarnefndarinnar beri að vísa kærumálinu frá úrskurðarnefndinni.

Niðurstaða: Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 er óheimilt að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa. Í 2. másl. 2. mgr. 10. gr. sömu laga kemur fram að byggingarfulltrúi skuli leita umsagnar skipulagsfulltrúa leiki vafi á að framkvæmd sem er háð byggingarleyfi samræmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins. Af framangreindum lagaákvæðum er ljóst að endanleg ákvarðanataka um veitingu byggingarleyfis til að breyta notkun húsnæðis í veitingastað liggur hjá byggingarfulltrúa. Samkvæmt 59. gr. mannvirkjalaga eru stjórnvaldsákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laganna kæránlegar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Ákvörðun, sem bindur ekki enda á mál, verður hins vegar ekki kærð fyrr en málið hefur verið til lykta leitt, sbr. 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Í máli þessu er kærð afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurn um hvort heimildir séu til staðar til að opna veitingastað í hluta húsnæðis við Laugaveg 15, en kærandi telur að í þeirri afgreiðslu felist ójafnræði gagnvart sér. Í þeirri afgreiðslu felst hins vegar engin sú ákvörðun sem bindur enda á mál og kæránleg er til úrskurðarnefndarinnar. Er og ljóst að kærandi getur hvorki haft lögvarinna hagsmuna að gæta vegna grenndar eða meints ójafnræðis nema af leyfisveitingu verði, en samkvæmt 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála eiga þeir einir kærurétt til nefndarinnar sem eiga lögvarinna hagsmuna að gæta af kæruefninu. Ber því samkvæmt öllu sem að framan er rakið að vísa kærumáli þessu frá úrskurðarnefndinni.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Nanna Magnadóttir (sign)