

Úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindamála

Skuggasundi 3

101 Reykjavík

Reykjavík, 05. október 2018

*Efni: Kærð er ákvörðun embættis byggingarfulltrúa um að synja beiðni um niðurrif skjólveggjar að Þjóðhildarstíg 2-6 sem embættið hefur áður sagt vera óleyfisframkvæmd.*

*Einnig er kært að ekki hafi verið beitt þvingunarúrræðum þ.s baklóð er ófrágengin þrátt fyrir samfelldan veitingarekstur í húsinu frá hausti 2004. Ítrekunarbréf frá embætti byggingarfulltrúa hafa verið send til eiganda þar sem gefinn er tímafrestur til að ganga frá lóðinni með tillögu um að þökuleggja og vísað í að íhugað verði að beita þvingunarúrræðum.*

*Þá er kært að ekki hafi verið beitt þvingunarúrræðum skv. 55. og 56. gr. laga nr. 160/2010, vegna aksturs um baklóðina í trássi við gildandi deiliskipulag til fjölda ára og umgangs/vöruflutninga á öllum tímum sólarhrings. Þ.e. ítrekuð bílaumferð og umferð fólks um bakhurð á meðan á viðburðum stendur og eftir viðburði á nærtíma virka daga og um helgar, um hurð á bakhlið húss. Frá upphafi var gert ráð fyrir vöruflutningum og aðgengi annarsstaðar í húsinu og átti bakhlið sem snýr að íbúabyggð að vera lokuð.*

*Skjólveggur: Í meðfylgjandi bréfi dags. 28. nóvember 2017 frá byggingarfulltrúa til fasteignaeignaeiganda að Þjóðhildarstíg 2-6 kemur fram að ekki hefur verið sótt um leyfi fyrir skjólveggnum sem er yfir 180 cm á hæð.*

Annað okkar undirritaðra fékk svar í mars sl. við meðfylgjandi tölvupósti um beiðni um niðurrif skjólveggjarins sem við túlkuðum ekki sem stjórnvaldsákvörðun þar sem talað var um að eftir að viðbyggingu ljúki myndi verða tekin ákvörðun um niðurrif en veggurinn gegni nú öryggishlutverki. Því töldum við að við þyrftum að bíða þeirrar ákvörðunar til að geta kært til úrskurðanefndarinnar.

Þá leitaði annað okkar til Umboðsmanns Alþingis 19. maí sl, sem hefur lokið því máli. Í meðfylgjandi lokabréfi Umboðsmans Alþingis dags. 17. september 2018, kom fram að um stjórnvaldsákvörðun gæti hafa verið að ræða í svarinu frá embætti byggingarfulltrúa vegna skjólveggjarins í mars, en ur hafi ekki verið leiðbeint um kærueimild. Umboðsmaður Alþingis bendir því á 28. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 í meðfylgjandi lokabréfi og það sé úrskurðarnefndarinnar að meta hvort taka eigi kæru vegna skjólveggjar til meðferðar m.a. að teknu tilliti til 28. gr. stjórnsýslulaga.

Komið hefur fram í ítrekunarbréfum frá embætti byggingarfulltrúa til eiganda, að gróðurþekja eigi að vera á þaki bílageymslu samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Einnig kom það fram á teikningum í grenndarkynningu með fyrri viðbyggingu árið 2006. Því teljum við að fyrir löngu hefði átt að vera búið að setja gróðurþekjuna á þak bílageymslu. Í stað samfelldrar gróðurþekju við upprunalegan holtagróður, hefur verið reistur þessi háí skjólveggur þar sem fyrir innan hefur þakið verið nýtt sem geymslustaður fyrir drasl. Það er önnur nýting á mannvirkinu en gert var ráð fyrir samk. teikningum. Samkvæmt teikningum sést að eigandi fékk að fara út fyrir byggingarreit að lóðamörkum en þá yrði gróðurþekja á þaki bílageymslu.

Skjólveggurinn bætir meiri grámyglu við þetta stóra gráa hús, að okkar mati á kostnað græns umhverfis. Í aðalskipulaginu eru græn svæði í nærumhverfi réttilega sögð auka á lífsgæði fólks.

Á teikningum kemur fram að lóð eigi að falla vel að landi. Nú er ásýnd allt önnur um útsýnisglugga/aðra glugga á húsi okkar sem snýr að umræddri lóð. Einnig þegar við sitjum á pallinum á baklóð okkar sem snýr að lóðinni. Þetta skiptir einnig máli í heildarumhverfinu í holtinu en við lóðina er fjölfarinn göngustígur sem liggur niður alla brekkuna í holtinu. Ofar í holtinu er t.d. gróðurþekja ofan á bílageymslum samkvæmt deiliskipulagi sem setur fallegan heildarsvip á umhverfið líkt og á að vera á þessari lóð sem um ræðir.

### **Lóðarfrágangi ekki sinnt:**

Það er staðreynd að þrátt fyrir 14 ára samfelldan veitingarekstur í húsinu, er baklóðin sem snýr að lóð okkar og húsi ófrágengin. Árið 2013 vorum við að vona að það ætti að ganga frá lóðinni þegar stórvirkar vinnuvélar mættu á svæðið en í stað þess skipti eigandi um jarðveg þar sem moldin var fjarlægð og grjót sett í staðinn. Eftir það gátu stærstu gerðir flutningabíla keyrt þar um eins og raun ber vitni. Við höfum sent fjölmargar myndir og kvartanir til borgarinnar vegna þess á liðnum árum. Í svari frá lögfræðingi sviðsins frá 2014 kemur fram að þeir yrðu að gefa eiganda tækifæri til að ganga frá lóðinni sjálfur áður en þeir færu í framkvæmdir. Þá var jafnframt staðhæft að ur gæti treyst því að málið væri í góðum farvegi hjá þeim.

Nú er sagt að gengið verði frá lóðinni eftir að seinni viðbyggingu ljúki. Það var líka sagt um fyrri viðbyggingu frá 2006. Það á að vera löngu búið að klára þessa lóð og við erum sannfærð um að eigandi ætli sér ekki að ganga frá lóðinni samkvæmt gildandi deiliskipulagi frekar en áður. Okkur sagt að bíða. Bíða þar til eigandi klárar sjálfur, bíða þar til hann klárar viðbyggingu. Það virðist skipta mestu máli að steinsteypan fái að rísa í stað þess að frágangi lóðar sé sinnt.

### **Akstur um baklóð í trássi við gildandi deiliskipulag og vöruflutningar/umgangur um hurð á bakhlið húss til margra ára:**

Við keyptum fasteignina Grænlandsleið 19 í friðsælli götu í botnlanga. Það að Veitingahúsið Gullhamrar sé staðsett í rúmlega 30 m fjarlægð við íbúabyggð segir manni að það séu að sjálfsögðu skilyrði til að það gangi upp. Þessi skilyrði hafa verið brotin ítrekað án þess að gripið hafi verið til þvingunarúrræða.

Eigandi/Rekstraraðili hefur notað sem rök, m.a. við að sækja um lengra áfengisleyfi, að aðgengi viti frá íbúabyggð og hljóðvist slík að því nær engar líkur að íbúar verði fyrir ónæði hvort heldur væri 35 eða 350 metra fjarlægð á milli. Sjá úrskurð úrskurðarnefndar um áfengismál, mál nr. 21/2005.

Þess vegna finnst okkur ólíðandi að í áráraðir hafi ekki verið gripið til þvingunarúrræða þegar eigandi hefur beinlínis beint bílum að baka til og fólki verið hleypt inn og út um bakdyr að aftan af starfsfólki og eiganda sjálfum. Bakhlið húss sem snýr að íbúabyggð átti alltaf að vera lokuð. Það þýðir lítið að segja að aðgengi sé að framan eða státa sig af einangrun húss, þegar umgangur er um hurð að bakhlið og fólk kemur innan úr húsi til að reykja, með hurðina opna á meðan á viðburði stendur. Sendum kvörtun vegna þess sl vor.

Við teljum það að sjálfsögðu forsendubrest þegar ekki er farið að gildandi deiliskipulagi og nýting á húsi er önnur en á að vera eins og raun ber vitni. Fólki er hleypt inn og út um bakhurð á öllum tímum sólarhrings og akstur um baklóð á öllum tímum sólarhrings í tengslum við viðburði. Má nefna sendibíla að nóttu, vörulyfta í bíl ískrandi við svefnherbergisglugga um miðja nótt á virkum degi.

Við þurfum að mæta til vinnu og skóla, auðvitað setur þetta strik í reikninginn. Einnig það að þurfa að kvarta í áraraðir vegna þess að ástand breytist ekkert. Það þótt vitað sé að lögreglan geti ekki hjálpað þar sem hún telur sig ekki hafa heimildir til þess nema setja umferðarskilti í samráði við byggingarfulltrúa. Þetta er stórt hús með leyfi fyrir 1446 manns, í hávaðaflokki III þar sem spila má háværa tónlist í um 30 metra fjarlægð við heimili okkar og oft umgangur um hurð á bakhlið sem á að vera lokuð á meðan á viðburðum stendur.

Eigandi hefur hunsað kröfur byggingarfulltrúa frá í mars 2017 sem voru ítrekaðar í nóvember 2017. Samkv. svari frá embætti byggingarfulltrúa til Umboðsmanns Alþingis vegna máls okkar, hefur ekki verið tekin ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða samkv. 55. og 56. gr laga nr. 160/2010. Þó finnst okkur tími til kominn.



Virðingarfyllst,

Berglind K. Þórsteinsdóttir *Berglind K. Þórsteinsdóttir*

---

Stefán G. Óskarsson *Stefán G. Óskarsson*

---

Grænlandsleið 19



## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>  
**Sent:** 5. október 2018 13:56  
**Til:** USK Skipulag  
**Afrit:** Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson  
**Efni:** Tilkynning um kæru 122/2018  
**Viðhengi:** 5.10.2018 - Kæra\_5.okt\_18.pdf - (Ó.H.).pdf; 5.10.2018 - 9709 Lokabr. 170918.pdf - (Ó.H.).pdf; 5.10.2018 - Þjóðhildarstígur 2-6 - afrit af ítrekunarbréfi (2).pdf - (Ó.H.).pdf; 5.10.2018 - Mótmæli. (1).docx - (Ó.H.).docx; 5.10.2018 - frá íbúum 2013.docx - (Ó.H.).docx; 5.10.2018 - Akstur á gangstíg og lóð við gullhamra.docx - (Ó.H.).docx; 5.10.2018 - Til borgarráðs.docx - (Ó.H.).docx; 5.10.2018 - Tölvupóstur vegna aksturs á baklóð og notkunar á hurð að aftan..docx - (Ó.H.).docx; 5.10.2018 - engin girðing.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - þrepin.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - DSC\_1550.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - DSC\_0393.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - umf.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - apríl 2013 bílakös.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - f4.jpg - (Ó.H.).jpg; 5.10.2018 - gh.jpg - (Ó.H.).jpg

### **Efni. Tilkynning um kæru.**

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin í dag ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa um að synja beiðni um niðurrif skjólveggjar að Þjóðhildarstíg 2-6, Reykjavík, sem áður hefur verið sögð óleyfisframkvæmd.

Frestur til að gera athugasemdir vegna kærunnar er 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](http://www.uua.is) - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



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