



Borgarráð

101 REYKJAVÍK

Endurskoðun umsagnar um rekstrarleyfi - Veður, Klapparstíg 33.

Þann 11. nóvember sl. afgreiddi skrifstofa borgarstjórnar í umboði borgarráðs skv. heimild í viðauka 2.1 við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar nr. 715/2013 umsögn umrekstrarleyfi vegna veitingastaðarins Veður að Klapparstíg 33 sem er á miðsvæði, M1a, þar sem gilda almennar heimildir um veitingatíma áfengis skv. aðalskipulagi og málsmeðferðarreglum Reykjavíkurborgar.

Við meðferð málsins var leitað umsagnar skipulagsfulltrúa þar sem fram kemur að ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að heimilað verði að veita rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki III, einungis með opnunartíma til kl. 01.00 alla daga á jarðhæð húsnaðis nr. 33 við Klapparstíg, með því skilyrði að starfsemin sé opin almenningi allan daginn frá hádegi og að ekki verði heimilt að byrgja glugga. Því var staðfest að umsóknin væri innan þeirra marka sem reglur og skipulag Reykjavíkurborgar segja til um, sbr. 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 með þeirri breytingu að einungis verði heimiluð opnun til kl. 01.00 alla daga, þ.m.t. aðfararnótt laugardags, sunnudags eða almenns frídag. Á grundvelli þessarar niðurstöðu veitti sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu rekstrarleyfi til rekstrar veitingastaðarins Veður, þar sem heimilað var að hafa veitingastaðinn opinn til kl. 01:00 alla daga.

Skrifstofu borgarstjórnar barst í framhaldinu erindi frá Gróu Björg Baldvinsdóttur hdl. f.h. rekstraraðila, dags. 16. nóvember sl. þar sem þess er óskað að umsögnin verði endurskoðuð m.a. með vísan til ákvæða í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem fram kemur að á svæðinu sé opnunartími að jafnaði heimilaður til kl. 3.00 aðfararnótt laugardags, sunnudags og almennra frídaga. Samdægurs var erindið sent skipulagsfulltrúa til nýrrar umsagnar sem barst 17. nóvember sl. Í henni kemur fram að skipulagsfulltrúi sér ekki ástæðu til að breyta fyrri afstöðu sinni gagnvart opnunartíma, en hún byggist að meginstefnu á því að í fyrri erindi rekstraraðila var gert ráð fyrir opnunartíma til kl. 01:00 og að um er að ræða fjöleignarhús með íbúðum.

Umsögn

Í málsmeðferðarreglum borgarráðs um veitingastaði og gististaði er fjallað um afgreiðslu umsagna borgarráðs um umsóknir um rekstrarleyfi skv. ákvæðum laga nr. 85/2007 og reglugerðar nr. 585/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Jafnframt fjalla þær um staðsetningu og opnunartíma veitingastaða og gististaða í Reykjavík, sem og sérstök skilyrði sem slíkri starfsemi eru sett. Um opnunartíma veitingastaða og afgreiðslutíma áfengis fer eftir lögum og reglum settum skv. þeim, lögreglusamþykkt Reykjavíkurborgar nr. 1097/2008, og málsmeðferðarreglunum. Í miðborg má heimila veitingatíma áfengis frá kl. 11.00 til kl. 01.00 alla daga, þó til kl. 03.00 aðfaranætur laugardaga, sunnudaga og almennra frídaga. Heimilt er að takmarka veitingatíma frekar en kemur fram í 1. mgr., s.s. ef veitingastaður er umlukinn eða í mjög mikilli nálægð við íbúðabyggð. Ef telja verður að starfsemi áfengisveitingastaðar falli ekki að nálægri byggð er heimilt að synja um rekstrarleyfi. Var skipulagsfulltrúa því heimilt að leggja til við borgarráð takmarkaðan opnunartíma m.a. með vísan til málsmeðferðarreglna borgarráðs.

Klapparstígur 33 er staðsettur á svæði þar sem gilda almennar heimildir um veitingatíma áfengis. Á aðliggjandi lóð, Laugavegi 22, er starfræktur veitingastaðurinn Kiki sem samkvæmt leyfisbréfi er með heimilaðan veitingatíma til kl. 01.00 virka daga og til kl. 04.30 um helgar. Á lóðinni beint á móti, Laugavegi 20b, er starfræktur veitingastaðurinn Kaldi bar sem samkvæmt leyfisbréfi er með heimilaðan veitingatíma til kl. 01.00 virka daga og til kl. 03.00 um helgar. Aðeins ofar í götunni, Klapparstíg 38, er starfræktur veitingastaðurinn Bar Ananas sem samkvæmt leyfisbréfi er með heimilaðan veitingatíma til kl. 01.00 virka daga og til kl. 03.00 um helgar.

Í úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 14. júlí sl. nr. 51/2016 sem varðar veitingu byggingarleyfis að Klapparstíg 33, er komist að þeirri niðurstöðu að byggingarleyfið væri ekki haldið annmörkum sem raskað gæti gildi þess og var kröfu um ógildingu hafnað. Í málinu var m.a. á því byggt að sú breyting sem leyfi er sótt fyrir, þ.e. að reka veitingastað í stað verslunar/listagallerís, sé ekki þess háttar breyting á hagnýtingu að ákvæði 27. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús eigi við. Í úrskurðinum kemur jafnframt fram að eigandi 1. hæðar og kjallara að Klapparstíg 33 ætti rétt til þess að nota fasteign sína í samræmi við heimildir gildandi skipulags. Með hliðsjón af ákvæðum aðalskipulags Reykjavíkur var talið að kærandi ætti ekki íhlutunarrétt vegna hinnar breyttu notkunar leyfishafa á séreign sinni skv. 27. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús. Var því ekki þörf á að láta samþykki meðeigenda fylgja með umræddri byggingarleyfisumsókn.

Með vísan til hér að ofan er mælt með því að borgarráð samþykki að veita jákvæða umsögn um um rekstrarleyfi Veður að Klapparstíg 33 á þann hátt að heimilað verði að veita rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki III, einungis með opnunartíma til kl. 01.00 alla virka daga og til kl. 03.00 um helgar, á jarðhæð húsnæðis nr. 33 við Klapparstíg, með því skilyrði að starfsemin sé opin almenningi allan daginn frá hádegi og að ekki verði heimilt að byrgja glugga. Jafnframt er lagt til að samþykkt verði að afturkalla fyrri umsögn.

Helga Björk Laxdal
skrifstofustjóri borgarstjórnar

Sæl Linda

Vísa til meðfylgjandi umsagnar um rekstrarleyfi vegna veitingastaðarins Veður að Klapparstíg 33, undirritaða af þér í umboði borgarráðs, dags. 11. nóvember sl. Í umsögn kemur fram að einungis sé heimilt að hafa opnunartíma staðarins til kl. 01:00 alla daga.

Á grundvelli fyrrgreindrar umsagnar veitti sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu umbjóðanda mínum, Klapp bar ehf., rekstraraðila veitingastaðarins Veður, einungis heimild til að hafa veitingastaðinn opinn til kl. 01:00 alla daga. Sjá meðfylgjandi leyfisbréf vegna rekstrarleyfis, dags. 11. nóvember sl.

Leyfi mér að halda að hér hafi orðið á einhver mistök. Á fundi byggingarfulltrúa þann 17. maí sl. var tekin fyrir umsókn Basalt ehf. (eiganda Klapparstígs 33, leigusala Klapp bar ehf.) um að innrétta veitingastað í flokki III með takmörkunum, teg. bar/kaffihús fyrir 100 gesti á 1. hæð og í kjallara Klapparstígs 33. Sú umsókn var samþykkt og sérstaklega tiltekið að þinglýsa skyldi yfirlýsing um opnunartíma til kl: 01 á virkum dögum og kl: 03 um helgar. Slík kvöð, undirrituð af Ernu Hrönn lögfræðingi f.h. byggingarfulltrúa, dags. 10. ágúst sl. hefur verið þinglýst á eignina, sjá meðfylgjandi.

Sjá einnig afgreiðslu skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2016.

Auk þess, líkt og segir í umsögn borgarráðs, er veitingastaðurinn á miðsvæði, M1a, þar sem almennar heimildir gilda um veitingatíma áfengis skv. aðalskipulagi. Skv. töflu 2 á bls. 221 í greinargerð aðalskipulags kemur fram að veitingastaðir í flokki III séu heimilaðir í miðborginni þar sem „almennar heimildir“ gilda. Auk þess er tiltekið neðst í töflunni eftirfarandi um veitingastaði í flokki III:

„*** Áfengisveitingastaður þar sem leika má háværa tónlist. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við kl. 11.00-1.00 á virkum dögum og kl. 11.00-3.00 aðfararnótt laugardags og sunnudags og almennra frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunarsvæði.“ [áherslubr. hér]

Með vísan til framangreinds gætirðu útskýrt fyrir mig stöðu mála og hvort hægt sé að leiðrétta framangreint sem fyrst þar sem það munar miklu fyrir rekstur umbjóðanda míns að geta haft staðinn opinn til kl. 03 í stað kl. 01.

Með von um skjót svör.

Gróa Björg Baldvinsdóttir hdl.
Attorney at Law

LANDSLÖG |

Borgartún 26 | 105 Reykjavík
Sími/Tel.: + (354) 520 2900
<http://www.landslog.is>



Varðar: Umsókn um rekstrarleyfi - Veður, Klappastígur nr. 33

Vísað er til tölvupósts Gróu Bjarga Baldvinsdóttur hdl. fyrir hönd veitingastaðarins Veður að Klapparstíg nr. 33 vegna umsagnar um rekstrarleyfi dags. 11. nóvember sl. Í téðri umsögn kemur fram að einungis sé heimilt að hafa opnunartíma staðarins til kl. 01:00 alla daga. Í bréfi Gróu er bent á að á fundi byggingarfulltrúa þann 17. maí sl. var tekin fyrir umsókn Basalt ehf. (eiganda Klapparstígs 33, leigusala Klapp bar ehf.) um að innrétta veitingastað í flokki III með takmörkunum, teg. bar/kaffihús fyrir 100 gesti á 1. hæð og í kjallara Klapparstígs 33. Sú umsókn var samþykkt og sérstaklega tiltekið að þinglýsa skyldi yfirlýsing um opnunartíma til kl: 01:00 á virkum dögum og kl: 03:00 um helgar. Slíkri kvöð var þinglýst 15. ágúst 2016.

Forsaga málsins er svohljóðandi:

1. 15. febrúar 2016 berst skipulagsfulltrúa fyrirspurn frá umsækjanda varðandi Klapparstíg nr. 33 þar sem segir:

4. Lýsing framkvæmda sem fyrirspurn tekur til

Óskætt eftir leyfi til að breyta/opna í húsnæðinu vínstofu/kaffihús með opnunartíma til 01.00 alla daga.

2. Skipulagsfulltrúi samþykkir umsögn dags. 10. mars 2016 þar sem segir:

Niðurstaða:

Jákvætt er tekið í að heimila veitingastað í flokki III með opnunartíma til kl. 01.00 alla daga á jarðhæð húsnæðis nr. 33 við Klapparstíg, þó með því skilyrði að starfsemin sé opin almenningi allan daginn frá hádegi og að ekki sé heimilt að byrgja fyrir glugga.

Þinglýsa skal yfirlýsingu um opnunartíma og önnur skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis.

3. Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 17. maí var umsókn umsækjanda samþykkt með eftirfarandi bókun:

„Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Þinglýsa skal yfirlýsingu um opnunartíma til kl: 01 á virkum dögum og kl: 03 um helgar.

Óþið frá hádegi og ekki megi byrgja glugga, áður en byggingarleyfi er gefið út.”

4. Þinglýsingu á sér stað 15. ágúst 2016, með opnunartíma sem gefinn er upp í umsókn byggingarfulltrúa, þ.e. 01:00 virka daga og 03:00 um helgar.
5. 11. nóvember sendir JKA fyrir hönd skipulagsfulltrúi umsögn varðandi umsókn um rekstrarleyfi fyrir Klapparstíg 33 þar sem kemur fram að ekki er veitt jákvæð umsögn til lengri tíma en til kl. 01:00 alla daga, með vísan til samþykkrar umsagnar skipulagsfulltrúa 10. mars 2016.
6. 11. nóvember samþykkir Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu leyfi með opnunartíma til klukkan 01:00 alla daga.

Afstaða skipulagsfulltrúa í þessu máli er sú að forsenda upphaflegrar umsagnar dags. 15. febrúar 2016 tók mið af þeim tíma sem óskað var eftir „til klukkan 01:00 alla daga“ og grundvallast m.a. á því að um sér að ræða takmarkaðan opnunartíma á svæði þar sem gilda rúmar vínveitingaheimildir, enda sé um að ræða lóð sem er skráð fjöleignarhús í fasteignaskráð, ásamt Klapparstíg 35 sem sé einnig skráð fjöleignarhús. Skipulagsfulltrúa er heimilað að takmarka opnunartíma ef svo ber við og telur ekki ástæðu til að breyta framangreindi umsögn.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur



Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu

Heimilisfang
Hlíðasmári 1

Póstfang
201 Kópavogi

sími
458-2000

Leyfisbréf Rekstarleyfi

Málsnr. 441-041-201610-0837

Leyfishafi:

Klapp bar ehf., kt. 410416-0500, VSK: 125390, Melhaga 10, 107 Reykjavík.

Staður:

Veður, Klapparstíg 33, 101 Reykjavík.

Ábyrgðarmaður:

Bragi Skaftason

Leyfisveiting:

Þar sem umsækjandi uppfyllir skilyrði laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og reglugerðar nr. 585/2007 er hér með veitt leyfi til reksturs veitingastaðar í flokki III/krá.

Leyfishafa ber að framfylgja reglum um búnað veitingastaða skv. III. kafla reglugerðar um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Heimilaður veitingatími: Til kl. 01:00 alla daga.

Athugasemdir og skilyrði

Borgarráð setur eftirfarandi skilyrði:

1. Leyfishafi haldi hreinni lóð og nánasta umhverfi veitingarstaðarins, þ.m.t. gangstétt framan við staðinn, og þrifi ávallt að skemmtun lokinni.
2. Komi til þess að borgarráð takmarki heimilaðan veitingatíma áfengis á tilteknum svæðum frekar en nú er, takmarkist veitingatími áfengis skv. Leyfinu sem því nemur.

Hámarksfjöldi gesta: 100

Leyfi þetta gildir til: 11.11.2020

Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu

11.11.2016

Sigurður G. Hafstað

Sigurður G Hafstað
löglærður fulltrúi



Nýtt leyfi – Veitingastaður í flokki III/krá.

LG-REK-011140



Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu

Dalvegi 18
200 KÓPAVOGUR

Umsögn um rekstarleyfi - Veður, Klapparstíg 33

Borist hefur umsagnarbeiðni embættis Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu um eftirfarandi umsókn um rekstrarleyfi á grundvelli 1. tölul. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald:

*Veður, Klapparstíg 33
Klappbar ehf., kt. 410416-0500.*

Veitingastaðurinn er skilgreindur í flokki III skv. 4. gr. laga nr. 85/2007 (umfangsmikill áfengisveitingastaður) og sótt er um veitingatíma áfengis til kl. 01:00 alla daga; þó til kl. 03:00 aðfaranótt laugardags, sunnudags eða almenns frídags. Um er að ræða nýtt leyfi.

Umsögn:

Veitingastaðurinn er á miðsvæði, M1a, þar sem gilda almennar heimildir um veitingatíma áfengis skv. aðalskipulagi og málsmeðferðarreglum Reykjavíkurborgar. Leitað var umsagnar skipulagsfulltrúa um umsóknina en í henni kemur m.a. fram að jákvætt er tekið í að heimila veitingastað í flokki III með opnunartíma til kl. 01.00 alla daga á jarðhæð húsnæðis nr. 33 við Klapparstíg, þó með því skilyrði að starfsemin sé opin almenningi allan daginn frá hádegi og að ekki er heimilt að byrgja fyrir glugga. Ekki eru því gerðar skipulagslegar athugasemdir við útgáfu rekstrarleyfis í flokki III við Klapparstíg 33, þó einungis með opnunartíma til klukkan 01:00 alla daga. Því er staðfest að umsóknin er innan þeirra marka sem reglur og skipulag Reykjavíkurborgar segja til um, sbr. 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 með þeirri breytingu að einungis verði heimiluð opnun til kl. 01.00 alla daga, þ.m.t. aðfaranótt laugardags, sunnudags eða almenns frídag.

Umsögn borgarráðs er bundin því skilyrði að leyfishafi haldi hreinni lóð og nánasta umhverfi veitingastaðarins, þ.m.t. gangstétt framan við staðinn, og þrifi ávallt að skemmtun lokinni, verði leyfið veitt. Jafnframt er umsögnin bundin fyrirvara um að umsagnir heilbrigðiseftirlits, vinnueftirlits, eldvarnaeftirlits slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins og byggingarfulltrúa séu jákvæðar. Loks er hún bundin því skilyrði að komi til þess að borgarráð takmarki heimilaðan



INNFAERT

08. SEP 2016

Skjal C
Móttæklað til þinglýsingar

15. ÁGÚ. 2016

Kvöð um opnunartíma, rekstar og umhverfisbreytingar vegna Klapparstígs 33.

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 17. maí var tekin fyrir umsókn Basalt ehf., Klapparstíg 33, Reykjavík, þar sem sótt var um leyfi leyfi til að innrétta veitingastað í flokki III með takmörkunum, teg. bar/kaffihús fyrir 100 gesti á 1. hæð og í kjallara Klapparstígs 33 á lóðinni Laugav 22/Klappars 33.

Umsóknin var samþykkt með eftirfarandi bókun:

„Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Þinglýsa skal yfirlýsingu um opnunartíma til kl: 01 á virkum dögum og kl: 03 um helgar.

Opið frá hádegi og ekki megi byrgja glugga, áður en byggingarleyfi er gefið út.”

Með vísan til ofangreinds hvíli sú kvöð á fasteigninni Klapparstíg 33 að rekinn verði veitingastaður í flokki III með takmörkunum á opnunartíma til kl: 01 á virkum dögum og kl: 03 um helgar. Bar/kaffihúsið skal vera opið frá hádegi og er óheimilt að breyta ásýnd húss á nokkurn hátt s.s. að byrgja fyrir glugga eða hurðir með einhverjum hætti, t.d. með skyggðu gleri, filmum í gluggum eða gluggatjöldum.

Komi til kvartana vegna hávaða og/eða afskipta lögreglu vegna hávaða frá staðnum svo og breytinga á opnunartíma eða breytingar á ytri ásýnd hússins skal byggingarfulltrúa heimilt að afturkalla umsögn sína vegna rekstaraleyfis til lögreglu fyrirvaralaust. Sama gildir ef breytingar verða að eignarhaldi staðarins og eða ef nýjir aðilar komi að rekstri hans.

Yfirlýsingu þessari skal þinglýst á lóðina nr. Laugaveg 22 og Klappars 33, landnr. 101456 vegna húss nr. 33 við Klapparstíg, fastanúmer 200-4788 og skal ekki aflýst nema með samþykki byggingarfulltrúans í Reykjavík.

Reykjavík 10. ágúst 2016,

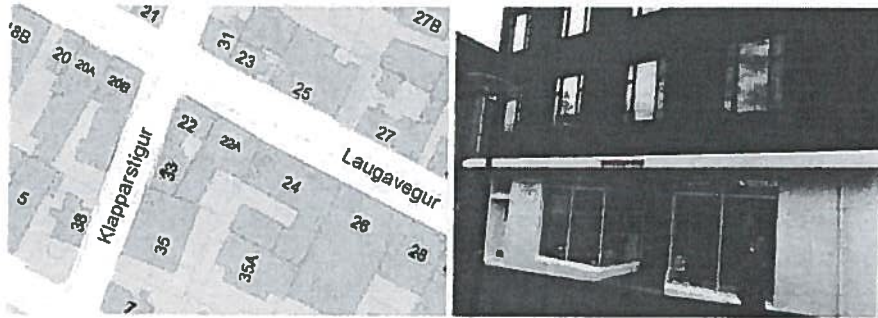
f.h. byggingarfulltrúans í Reykjavík


Erna Hrönn Geirsdóttir, lögfræðingur

Reykjavík 10. mars 2016

Laugavegur 22/Klapparstígur 33 (fyrirspurn)

Varðar: Lögð fram fyrirspurn Basalt ehf., mótt. 15. febrúar 2016, varðandi rekstur vinstofu/kaffihúss í húsinu nr. 33 við Klapparstíg á lóðinni Laugavegur 22/Klapparstígur 33 með opnunartíma til kl. 01.00 alla daga.



Skipulagsleg staða

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á Miðborgarkjarna M1a. Á svæðinu gilda almennar miðborgarheimildir - lengst opið til 3.00 um helgar/frídag. Á svæði með almennar miðborgarheimildir má heimila allar tegundir veitingastaða í flokki I-III að skammtistöðum undanskyldum.

Samkvæmt Miðborgarkafli aðalskipulagsins er húsnæðið á skilgreindu hliðarverslunarsvæði 12 þar sem gert er ráð fyrir lágmarki 50% smásöluverslun á götuhlíðum jarðhæða. Í dag er hlutfall smásöluverslunar 58%, sem er yfir 50% viðmiðinu. Í dag er rekin hönnunarverslun á jarðhæð húsnæðis nr. 33 við Klapparstíg. Ef starfsemi í húsnæðinu yrði breytt í veitingastað myndi hlutfall smásöluverslunar fara niður í 51%, sem er enn yfir 50% viðmiðinu.

Í gildi er delliskipulag fyrir staðgreinireit 1.172.2 sem afmarkast af Laugavegi, Frakkastíg, Grettisgötu og Klapparstíg, sem samþykkt var í borgarráði 25. mars 2003 ásamt síðari breytingum.

Niðurstaða:

Jákvætt er tekið í að heimila veitingastað í flokki III með opnunartíma til kl. 01.00 alla daga á jarðhæð húsnæðis nr. 33 við Klapparstíg, þó með því skilyrði að starfsemin sé opin almenningi allan daginn frá hádegi og að ekki sé helmið að byrgja fyrir glugga.

Þinglýsa skal yfirlýsingu um opnunartíma og önnur skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Halldóra Hrólfsdóttir