


Hafnarfirði, 7. mars 2016

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	10.3.2017
Málsnr:	1703182
Bréfal:	521.1

Hafnarfjarðarbær  
b.t. skipulags- og byggingafulltrúa  
Norðurhelli 2  
221 Hafnarfjörður

**Efni: Mál Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í málinu nr. 88/2015**

Með bréfi dagsettu 20. júlí 2015 mótmæltu eigendur íbúða í húsinu nr. 19 við Fjarðargötu því að eiganda rýma nr. 0104 og 0106 yrði heimilað að breyta innra skipulagi húsnæðisins, m.a. með tilliti til útloftunar úr fyrirhuguðum veitingastað á jarðhæðinni.

Í bréfi Sigurðar Steinars Jónssonar, sem hann ritar fyrir hönd byggingafulltrúa hinn 2. október 2015, kemur fram að ofangreint erindi húsfélagsins hafi verið lagt fram. Síðan hefur ekkert verið fjallað um þetta erindi af hálfu byggingaryfirvalda.

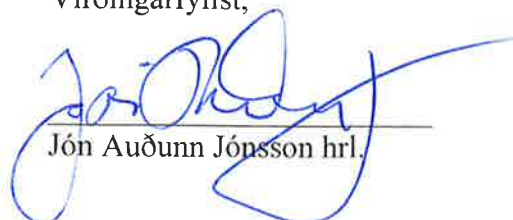
Húsfélagið skaut ákvörðun byggingarfulltrúa um að veita umbeðið leyfi til Úrskurðarnefndar í umhverfis og auðlindamálum og kvað nefndin upp úrskurð sinn hinn 9. febrúar s.l. Málinu var vísað frá nefndinni.

Í forsendum úrskurðarins kemur fram að ástæða frávísunarinnar sé sú að líta verði svo á að í mótmælum húsfélagsins hafi falist beiðni um að málið yrði tekið til meðferðar á ný, sbr. 1. tl. 1. mgr. 24. gr. stjórnáslulaga nr. 37/1993. Segir í úrskurðinum að þegar fyrir liggja beiðni um endurupptöku máls skuli það stjórnvald sem tekið hefur hina upprunalegu ákvörðun, taka afstöðu til þess hvort efni séu til endurupptökkunnar.

Það er niðurstaða nefndarinnar að byggingafulltrúi Hafnarfjarðar hafi ekki tekið afstöðu til endurupptökubeiðninnar, heldur aðeins lagt erindið fram á fundi bygginganefndar. Því liggja fyrir óafgreidd endurupptökubeiðni hjá embættinu og samkvæmt almennum reglum stjórnásluréttar verði mál ekki endurskoðað samtímis af kærustjórnvaldi og því stjórnvaldi sem ákvörðunina tók. Því verði ekki komist hjá því að vísa málinu frá nefndinni.

Með vísan til framangreinds er þess óskað að byggingaryfirvöld taki endurupptökubeiðni umbjóðanda míns til meðferðar og afgreiðslu. Er þess óskað, með vísan til þess hve mál þetta hefur dregist að óþörfu, að afgreiðslunni verði flýtt eins og nokkur kostur er.

Virðingarfyllst,



Jón Auðunn Jónsson hrl.



**HAFNARFJÖRÐUR**

Fliskj. 5  
Til skýrsluábyrgingartíðar  
umhverfis- og skipulagsmála.

Húsfélagið Fjarðargötu 19

Fjarðargötu 19  
220 Hafnarfjörður

Hafnarfirði, 2. október 2015  
1506308 JOG

Efni: Fjarðargata 19, byggingarleyfi

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar dags. 30. september sl. var eftirfarandi mál til umfjöllunar og afgreiðsla þess var:

Lagt fram bréf frá Húsfélaginu Fjarðargötu 19 dags. 28.09.2015, þar sem leyfi fyrir matsölu á jarðhæð er mótmælt.

Lagt fram.

Þetta tilkynnist hér með.  
Virðingarfyllst,

Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði  
Sigurður Steinar Jónsson

\_\_\_\_\_  
Sigurður Steinar Jónsson

Þetta er 7/10/15  
mótt. 9/10/15

7



# Fundargerðir

Til baka

Prenta

## Skipulags- og byggingarráð - 381

**Haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,  
06.10.2015 og hófst hann kl. 08:15**

**Fundinn sátu:** Guðlaug Kristjánsdóttir, Einar Birkir Einarsson, Adda María Jóhannsdóttir, Borghildur Sölvey Sturludóttir, Pétur Óskarsson, Ófeigur Friðriksson, Elva Dögg Ásud. Kristinsdóttir, Júlíus Andri Þórðarson, Auður Þorkelsdóttir, Jóna Ósk Guðjónsdóttir, Gunnar Axel Axelsson, Rósa Guðbjartsdóttir, Helga Ingólfssdóttir, Unnur Lára Bridde, Ólafur Ingi Tómasson, Kristinn Andersen, Eyrún Ósk Jónsdóttir.

**Fundargerð ritaði:** Jóna Ósk Guðjónsdóttir

Auk ofangreindra ráðsmanna sátu Sigurður Haraldsson sviðsstjóri og Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi fundinn.

### Dagskrá:

Almenn erindi

#### **1. SB040377 - Fundargerðir skipulags- og byggingarfulltrúa**

*Lagðar fram fundargerðir frá afgreiðslufundum skipulags- og byggingarfulltrúa 23.09.2015 og 30.09.2015.*

Lagt fram til kynningar.

#### **2. 1305167 - Miðbær Hraun vestur, deiliskipulag.**

*Deiliskipulag reits sem afmarkast af Austurgötu, Reykjavíkurvegi, Álfaskeiði, lóðamörkum húsa austan Hverfisgötu og Læknum. Að hluta til nýtt skipulag og að hluta til endurskoðun deiliskipulags Miðbæjar 1981.*

*Deiliskipulag Hverfisgata-Mjósund-Austurgata-Gunnarssund verði fellt inn í deiliskipulagið.*



# Fundargerðir

Til baka

Prenta

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa - 581

**Haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,  
30.09.2015 og hófst hann kl. 13:00**

**Fundinn sátu:** Pormóður Sveinsson, Bjarki Jóhannesson, Málfríður Kristjánsdóttir, Berglind Guðmundsdóttir, Sigurður Steinar Jónsson.

**Fundargerð ritaði:** Bjarki Jóhannesson

## Dagskrá:

A-hluti byggingarleyfa

### 1. 1505144 - Strandgata 75, breyting

*Dyr ehf sækir 13.05.15 um að breyta innra fyrirkomulagi á verzlunar og lagerhúsnæði í veitingasal samkvæmt teikningum Sigurðar Þorvarðarsonar dags. 11.05.15*

*Nýjar teikningar bárust 01.07.15. Nýjar teikningar bárust 3.7.2015 með sameigendum og stimpli frá heilbrigðiseftirliti. Nýjar teikningar bárust 6.7.2015 með stimpli frá slökkviliði og einnig á að skipta út teikningarsetti. Uppfærð fylgiskjöl bárust 23.9.2015.*

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.

### 2. 1508717 - Austurgata 38, breyting

*Inga Björk Ingadóttir sækir um að byggja vinnustofu, í staðin fyrir útihús sem að verður rifið samkvæmt teikningum Stefáns Árnasonar dags.21.08.2015. Nýjar teikninga bárust 11.09.15. Nýjar teikningar bárust 21.09.15.*

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið í samræmi við

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir að veita Jóhanni Tómasi Egilssyni umbeðið leyfi í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012. Steyptar burðarplötur eru undanskildar og sér byggingarfulltrúi um úttekt þeirra.

#### **8. 1506308 - Fjarðargata 19, byggingarleyfi**

*Lagt fram bréf frá Húsfélaginu Fjarðargötu 19 dags. 28.09.2015, þar sem leyfi fyrir matsölu á jarðhæð er mótmælt.*

Lagt fram.

#### **9. 1504002 - Kvartmíluklúbburinn, breyting á deiliskipulagi.**

*Kvartmíluklúbburinn og Ökukennarafélag Íslands óskuðu eftir að breyta deiliskipulagi á athafnasvæði sínu í Kapelluhrauni. Skipulags- og byggingarráð samþykkti að breytingin yrði auglýst skv. 43.gr. skipulagslaga og óskaði í kjölfarið eftir því að skipulags- og byggingarsvið myndi skilgreina nánar lóðir á uppdrætti og gera tillögu að svörum við athugasemdum. Tillaga að lóðarblaði liggur fyrir.*

Skipulags- og byggingarfulltrúi vísar erindinu til Skipulags- og byggingarráðs.

#### **10. 1509775 - Álhella 3, 4 og 8 verkáætlun.**

*Lagt fram bréf Kjartans Rafnssonar byggingarstjóra með verkáætlun vegna lokaúttekta húsanna.*

Lagt fram.

C-hluti erindi endursend

#### **11. 1509584 - Fjóluás 2, breyting**

*Þorgerður Hafsteinsdóttir sækir 21.9.2015 um breytingu á vegg á 2.hæð, samkv teikningum Sigurðar Ásgrímssonar dagsettar 09.09.2015.*

Skipulags- og byggingarfulltrúi frestar erindinu þar sem innsend gögn eru ófullnægjandi, sjá meðfylgjandi athugasemdir.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 15:00**

**Bjarki Jóhannesson,  
Skipulags- og byggingarfulltrúi,  
Norðurhelli 2,  
221 HAFNARFJÖRÐUR.**

**Hafnarfirði, 20. júlí 2015**

**Varðar: Fjarðargötu 19, útblásturskerfi úr rými 0106 á 1. hæð.**

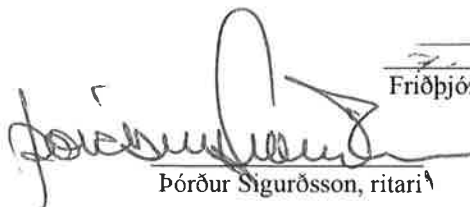
Af gefnu tilefni vegna athugasemdar í fundargerð afgreiðslufundar skipulags- og byggingarfulltrúa nr. 567 24. júní 2015, 16. lið, þar sem segir; „Ef útblástur frá eldhúsi fer inn á útblásturskerfi veitingastaðar sem fyrir er, þá þarf samþykki „rekstraraðila“ þess fyrir því“, þess vegna viljum við minna á eftirfarandi:


Á uppdrætti af 1. hæð hússins, sem samþykktur var 5. nóvember 2013, er skráð að sótt er um að innrétta útsölustað fyrir Subway og setja upp m. a. nýtt útloftunarrör frá rýminu leitt upp á þak hússins. Skilyrði húsfélagsins fyrir samþykki á breyttri hagnýtingu rýmisins var, eins og fram kemur í umsókn eiganda dags. 10. september 2013, að eingöngu er sótt um leyfi til þess að hafa Subway á staðnum og ef skipta á um rekstraraðila skal það gert í samráði við eigendur í húsinu. Jafnframt viljum við benda sérstaklega á lýsingu á rekstri, sem fram kemur í umsókninni og var forsenda fyrir okkar samþykki, en þar segir m.a., að ekkert hrátt kjöt eða hrá fiskvara verður matreidd á staðnum því verða engar pönnur eða djúpsteikingapottar í rýminu og engin steikingarlykt.

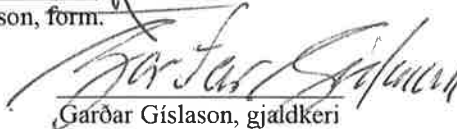
Nú er komin nokkur reynsla á útloftunina og verður að segja að þó nokkur baksturslykt frá útloftuninni slær stundum fyrir og má því leiða líkum að djúpsteikingafnykur verði ekki til að bæta það.

Rétt er að vekja athygli á að eignarhald rýmanna 0104 og 0106 er á sömu hendi- Sjöstjórnunnar ehf.- og að tenging rýmanna með útblástursrörinu er brot á samþykkt fyrir breyttri hagnýtingu rýmis 0104 (Subway).

Virðingarfyllst,

  
Þórður Sigurðsson, ritari

  
Friðbjörgur Sigurðsson, form.

  
Garðar Gíslason, gjaldkeri

Hjálagt:  
Umsókn Þorleifs Eggertssonar ark. f.h. Sjöstjórnunnar ehf.,  
dags. 10. sept. 2013.

Samþykkt húsfélagsins fyrir breyttri hagnýtingu rýmis 0104,  
dags 14. okt. 2013.

Til eigenda á Fjarðargötu 19

10.09.2013

Fyrir hönd eigenda 1. hæðar að Fjarðargötu 19 er sótt um leyfi frá öðrum eigendum til þess að:

- A) Skipta út einum glugga á framhlið hússins og setja nýja hurð í hans stað.
- B) Skipta gleri út fyrir opnanlegt gluggafag til þess að fá brunaútgang á bakhlið.
- C) Setja loftstokk á bakhlið hússins sem að er staðsettur við hlið sorprennu.

Þetta er gert til þess að skipta 1. hæðinni ( 01-02) í tvö rými, innréttað útsölustað fyrir Subway í öðrum hluta rýmisins og skrifstofurými í hinum hlutanum þar sem að áður var Íslandsbanki.

Lýsing á rekstri:

Bakaðar verða langlokur (Subway), smurðar á staðnum og seldar. Ekkert hrátt kjöt eða hrá fiskvara verður matreidd á staðnum því verða engar pönnur eða djúpsteikingapottar rýminu og engin steikingar lykt. Sorptunna fyrir Subway er í tækni rými ( 00-10 ) sem er með aðgangi breint að utan frá akstursrampa og verður tæmd daglega. Sorp sem fellur til frá kaffistofu starfsmanna skrifstofurýmis og Subway fer í sameiginlega sorpgeymslu hússins ( 00-11).

Eingöngu er sótt um leyfi til þess að hafa Subway á staðnum og ef skipta á um rekstraraðila skal það gert í samráði við aðra eigendur í húsinu.

Meðfylgjandi teikningar til undirritunar eru frá Batteríinu teikninganúmer: (00)-201-E og (00)-202-E með dagsettri breytingu 5.9.2013.

Þorleifur Eggertsson arkitekt FAI

Hughrif ehf.

B.t. Þorleifs Eggertssonar, arkitekts.

Laugavegi 168,

105 REYKJAVÍK.

Hafnarfirði, 14. október 2013

Á stjórnarfundum Húsfélagsins Fjarðargötu 19 í Hafnarfirði sem haldinn var 14. október 2013 var erindi yðar f.h. Sjöstjórnunnar ehf., kt. 501198-5069, vegna Subway, dags. 10. september 2013, tekið fyrir að nýju og gerð eftirfarandi bókun með vísan til húsfundar 17. september s.l.

### **Subway – breytt hagnýting rýmis 0102**

Lagt fram að nýju erindi Þorleifs Eggertssonar ark., dags. 10. 9. 2013, þar sem sótt er um, f.h. eiganda séreignarinnar 0102 á 1. hæð hússins, að breyta hagnýtingu hennar frá því sem verið hefur -banka- í almennt skrifstofurými og útsölastað fyrir Subway skv. breyttum uppdráttum Batteríisins dags. 05.09.2013 og tveimur „perspektív“ myndum af breyttri legu útloftunarrörsins, mótteknum 12/10 2013, þ.e. að lega þess verður framlengd eftir þaki stigagangsins að lyftuhúsinu og upp eftir suðurhlið þess upp fyrir þakbrún.

Um er að ræða að skipta rýminu í tvo hluta með sama eignarhaldsnúmeri og innréttu þá þannig að vesturhlutinn 0102 verði skrifstofurými og suðurhlutinn 0104 (sem er mun minni) útsölastaður fyrir Subway.

Í skrifstofurýminu verður sett upp fyrir starfsfólk, auk herbergja sem þar eru fyrir, kaffistofa, snyrting og ræstiklefi.

Í Subwayrýminu verður sett upp tilheyrandi vinnu- og afgreiðsluinnrétting og veitingasalur fyrir 14 gesti. Sorpílát fyrir Subway er í tæknirými 0010 sem er með aðgengi beint að utan frá akstursrampi til bílageymslu og verður tæmt daglega. Sorp sem fellur til frá kaffistofum starfsmanna skrifstofurýmis og Subway fer í sameiginlega sorpgeymslu hússins 0011.

Eingöngu er sótt um leyfi til þess að hafa Subway á staðnum og ef skipta á um rekstraraðila skal það gert í samráði við aðra eigendur í húsinu.

Útlitsbreytingar eru þær að; **A** skipta út einum glugga á suðurhlið (framhlið) hússins og setja nýja hurð í hans stað. **B** skipta gleri út fyrir opnanlegt gluggafag til þess að fá brunaútgang á austurhlið (bakhlið) hússins. **C** setja útloftunarrör á norðurhlið (bakhlið) hússins sem er staðsettur við hlið sorprennunar og þaðan eftir þaki stigagangsins að lyftuhúsinu og upp eftir suðurhlið þess upp fyrir þakbrún.



Stjórnin fór yfir helstu breytingar sem fyrirhugaðar eru á innraskipulagi og ytra útliti m..a. um breytta legu útloftunarrörsins eftir þaki stigangsins að lyftuhúsinu. Eftir umræður um erindið samþykkti stjórnin eftirfarandi bókun:

**Subway – breytt hágnýting rýmis 0102**

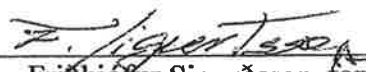
*Eins og erindið ber með sér er um breytta hágnýtingu séreignarinnar að ræða þar sem rýminu er skipt í tvö rými með sama eignarhaldsnúmeri sbr. nýja skráningartöflu Sigurbórs Aðalsteinssonar dag. 10.10.2013, þ.e. skrifstofurými 0102 annars vegar og útsöluastað fyrir Subway 0104 hins vegar. Eingöngu er sótt um leyfi til þess að hafa Subway á staðnum og ef skipta á um rekstraraðila skal það gert í samráði við aðra eigendur í húsinu.*

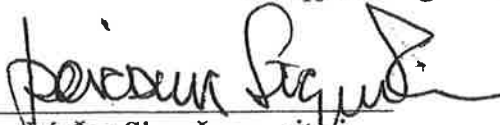
*Stjórnin f.h. húsfélagsins samþykkir fyrir sitt leyti að verða við erindinu enda verði öllum skilyrðum um byggingar- og heibrigðislöggjöf fullnægt svo og lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994. Þá verði og fullnægt öllum eftirfarandi skilyrðum um nýtt útloftunarrör frá rými 0104 -Subway- sem um getur hér að neðan og er á samþykktum uppdráttum af breytingunni:*


*„Ný loftræsting frá Subway.*

*Útloftunarrör frá Subway er leitt upp á þak, að lyftustokki og upp með honum. Það er í fullri ábyrgð eiganda rýmis 0104. Rörið skal vera heildregið og skal uppsetning og viðhald þess vera á ábyrgð og kostnaðar eiganda rörsins. Ef að einhverjar skemmdir verða að völdum loftrörsins eða það þarf að lagfæra eitthvað af sameigninni vegna þess skal eigandinn bera allan þann kostnað sem af hlýst. Ef að þarf að fjarlægja rörið greiðir eigandinn einn fyrir allan þann kostnað“.*

Virðingarfyllst,

  
Friðbjörgur Sigurðsson, form.

  
Þórður Sigurðsson, ritari

  
Gárdar Gíslason, gjádkeri