

HAFNARFJARÐARBÆR



[www.hafnarfjordur.is](http://www.hafnarfjordur.is)

# **SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ HAFNARFJARÐAR**

## **STJÓRNSKIPAN OG STARFSSVIÐ**

**3. júlí 2014**  
**Bjarki Jóhannesson**  
**sviðsstjóri umhverfis- og tæknisviðs**

## STJÓRNSÝSLULEG STAÐA SVIÐSINS OG SVIÐSSTJÓRA

Skipulags- og byggingarsvið er eitt af fimm sviðum innan stjórnkerfis Hafnarfjarðar. Sviðsstjóri er Bjarki Jóhannesson, sem einnig er skipulags- og byggingarfulltrúi.

Samkvæmt stjórnskipan Hafnarfjarðarbæjar heyrir sviðsstjóri beint undir stjórn bæjarstjóra og sækir umboð sitt til hans. Sviðsstjóri sér um daglegan rekstur sviðsins, mannráðningar, fjárhald og verkefnastjórn. Samkvæmt erindisbréfi Skipulags- og byggingarráðs starfar sviðsstjóri með Skipulags- og byggingarráði og þeim nefndum sem heyra undir það:

**4.gr.** Sviðsstjóri skipulags- og byggingarsviðs undirbýr ráðsfundi í samráði við formann. Hann sér um að skipulags- og byggingarráð sé boðað til fundar með skriflegu fundarboði ásamt dagskrá a.m.k. einum sólarhring fyrir fund.

**10.gr.** Sviðsstjóri skipulags- og byggingarsviðs starfar með skipulags- og byggingarráði og ber ábyrgð á að samþykktum og ákvörðunum þess sé hrint í framkvæmd. Hann situr fundi ráðsins og hefur þar málfrelsi og tillögurétt.

Í skipulagslögum nr. 123/2010 er umboð skipulagsfulltrúa skilgreint:

### **7. gr. Skipulagsfulltrúar.**

Með hverri skipulagsnefnd skal starfa skipulagsfulltrúi ráðinn af sveitarstjórn og skal hún senda Skipulagsstofnun tilkynningu um ráðningu hans.

Skipulagsfulltrúi hefur umsjón með skipulagsgerð, eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum og annast að öðru leyti þau verkefni sem honum eru falin af sveitarstjórn.

Skipulagsfulltrúi situr fundi nefndarinnar með málfrelsi og tillögurétt.

Í skipulagsreglugerð er umboð og verkvið skipulagsfulltrúa nánar skilgreint:

**2.4.** Skipulagsfulltrúi hefur umsjón með skipulagsgerð fyrir hönd skipulagsnefndar, svo sem að sjá um undirbúning skipulagsgerðar, annast kynningu og auglýsingu á lýsingu, grenndarkynningu og skipulagstillögum, sjá um að skipulagsgögn og málsmeðferð uppfylli ákvæði reglugerðar þessarar og að unnt sé að framfylgja ákvæðum annarra laga og reglugerða sem við geta átt. Skipulagsfulltrúi, hefur eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum og annast að öðru leyti þau verkefni sem honum eru falin af sveitarstjórn.

Skipulagsfulltrúi skal sjá um að öll gögn sem ákvarðanir skipulagsnefndar eru byggðar á séu tryggilega varðveitt.

Skipulagsfulltrúi situr fundi skipulagsnefndar með málfrelsi og tillögurétt..

Í lögum um mannvirki nr. 160/2010 er umboð og verkvið byggingarfulltrúa nánar skilgreint:

### **8. gr.**

#### ***Byggingarfulltrúar.***

Í hverju sveitarfélagi skal starfa byggingarfulltrúi sem sveitarstjórn ræður. Hann hefur eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 1. og 2. mgr. 9. gr.

Byggingarfulltrúi skal hafa löggildingu sem hönnuður skv. 25. gr. og skal sveitarstjórn senda Mannvirkjastofnun tilkynningu um ráðningu hans.

### **9. gr.**

*Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.*

Byggingarfulltrúi í viðkomandi sveitarfélagi veitir byggingarleyfi, eftir atvikum í samræmi við samþykkt skv. 1. mgr. 7. gr., vegna hvers konar mannvirkjagerðar sem háð er byggingarleyfi skv. 1. mgr. en ekki er háð byggingarleyfi Mannvirkjastofnunar skv. 3. mgr., þ.m.t. vegna virkjana og annarra mannvirkja sem reist eru í tengslum við slíkar framkvæmdir.

Í greinargerð með frumvarpi um lögina segir m.a.:

“Hlutverk sveitarfélaganna verður að ráða byggingarfulltrúa sem síðan munu sinna útgáfu byggingarleyfa og framkvæmd byggingareftirlits. Í eðli sínu eru byggingarmál tæknileg mál og þess vegna er eðlilegt að framkvæmd þeirra sé í höndum aðila með sérfræðipækkingu á því sviði.”

Um byggingarnefndir segir:

7. gr.

*Byggingarnefndir.*

Sveitarstjórn er heimilt með sérstakri samþykkt að kveða á um að í sveitarfélaginu starfi byggingarnefnd sem fjalli um byggingarleyfissókn áður en byggingarfulltrúi gefur út byggingarleyfi og hafi að öðru leyti eftirlit með stjórnslu hans fyrir hönd sveitarstjórnar.

Sveitarstjórn er heimilt að gera það að skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis af hálfu byggingarfulltrúa, vegna allra eða tiltekinna mannvirkjagerða, að byggingarnefnd og/eða sveitarstjórn hafi samþykkt útgáfuna.

18. gr.

*Hlutverk Mannvirkjastofnunar við eftirlit byggingarfulltrúa.*

Mannvirkjastofnun getur tekið til athugunar að eigin frumkvæði eða samkvæmt ábendingu hvort afgreiðsla byggingarfulltrúa hafi farið í bága við lög. Skal Mannvirkjastofnun kalla eftir skýringum frá byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarstjórn nema málið sé að fullu upplýst. Mannvirkjastofnun skal þó ekki hlutast til um mál sem þegar eru til meðferðar hjá úrskurðarnefnd skv. 59. gr.

Verði niðurstaða athugunar Mannvirkjastofnunar sú að brotin séu ákvæði laga þessara eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og byggingarfulltrúi geri ekki fullnægjandi ráðstafanir til úrbóta skal Mannvirkjastofnun gera byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarstjórn aðvart og krefjast þess að úr sé bætt. Mannvirkjastofnun er heimilt, ef ekki er úr bætt, að beita sömu réttar- og þvingunarúrræðum gagnvart eiganda mannvirkis og byggingarfulltrúi, þar á meðal að gefa út eða fella úr gildi byggingarleyfi eða gefa út viðeigandi vottorð.

Þegar meðferð Mannvirkjastofnunar skv. 1. mgr. er lokið skal eftirlit með mannvirkjagerðinni og önnur stjórnslu málsins vera í höndum viðkomandi byggingarfulltrúa. Mannvirkjastofnun skal tilkynna það byggingarfulltrúa með formlegum hætti þegar afskiptum stofnunarinnar af máli er lokið.

Í byggingarregluger nr. 160/2010 er fjallað um eftirlit með störfum byggingarfulltrúa:

2.1.2. gr. *Hlutverk sveitarfélaga.*

**Sveitarstjórn** ber ábyrgð á að stjórnslu og eftirlit byggingarfulltrúa sé í samræmi við ákvæði laga um mannvirki og reglugerðar þessarar. Byggingarfulltrúar hafa eftirlit með þeirri mannvirkjagerð sem nánar greinir í þessum hluta reglugerðarinnar.

Hlutverk sviðsstjóra/skipulags- og byggingarfulltrúa gagnvart skipulags- og byggingarráði er að:

- undirbúa fundi ráðsins í samráði við formann ráðsins,
- undirbúa gögn fyrir fundina,
- stuðla að því að ákvarðanir ráðsins séu byggðar á faglegum grunni, veita faglega ráðgjöf, leggja fram tillögur eftir atvikum og upplýsa um forsendur og afleiðingar ólíkra valkosta,
- stuðla að því að ákvarðanir ráðsins séu í samræmi við lög og reglugerðir, einkum stjórnarsýslulög og skipulags- og byggingarlög og reglugerðir,
- sjá um ritun fundargerða,
- senda út fundargerðir og miðla ákvörðunum ráðsins til viðkomandi aðila,
- framfylgja ákvörðunum ráðsins,
- varðveita gögn sem varða erindi ráðsins.

Sviðsstjóri hefur sjálfstæða stöðu gagnvart ráðinu og getur gert athugasemdir við málflutning ráðsmanna og ákvarðanir ráðsins. Sviðsstjóra ber að einskorða málflutning sinn við fagleg, stjórnarsýsluleg og lagaleg atriði, þótt málfrelsi sviðsstjóra séu í raun engin takmörk sett í lögum og reglugerðum. Markmiðið með sjálfstæðri stöðu sviðsstjóra er að stuðla að því að sem bestri stjórnarsýslu sé framfylgt. Þeir starfsmenn sviðsins sem flytja erindi á fundum ráðsins gera það í umboði sviðsstjóra og hafa málfrelsi samkvæmt því varðandi faglega umfjöllun um erindi.

## **STARFSSVIÐ**

Sviðið sinnir skipulagi, umhverfismálum, byggingareftirliti, lóða- og fasteignamálum og veitir þjónustu öllum sem á þurfa að halda; íbúum, bæjarfulltrúum, ráðum og nefndum, öðrum sviðum stjórnkerfis bæjarins, sem og öðrum hagsmunaaðilum.

*Skipulagsmál.* Sviðið hefur yfirumsjón með skipulagsgerð og afgreiðslu skipulagsmála. Starfsfólk sviðsins annast breytingar á svæðisskipulagi og aðalskipulagi ásamt deiliskipulagi nýrra svæða og breytingum á eldra deiliskipulagi. Þá hefur starfsfólk sviðsins umsjón með aðkeyptri skipulagsvinnu og umsýslu deiliskipulagserinda frá einkaaðilum. Skipulags- og byggingarfulltrúi hefur umboð til að afgreiða ýmis skipulagsmál, en sviðið undirbýr önnur skipulagsmál til afgreiðslu skipulags- og byggingarráðs og síðan til bæjarstjórnar ef við á. Starfsfólk sviðsins veitir leiðbeiningar varðandi skipulagsmál ef eftir því er leitað. Þá annast sviðið lögformlega afgreiðslu skipulagserinda.

*Byggingareftirlit.* Starfsfólk sviðsins annast yfirferð aðaluppdráttar og séruppdráttar ásamt úttektum og hefur umsjón með aðkeyptri vinnu við lokaúttektir og yfirferð eignaskiptasamninga. Skipulags- og byggingarfulltrúi gefur út byggingarleyfi. Þá annast sviðið grenndarkynningu byggingarleyfa á ódeiliskipulögðum svæðum.

*Staðardagskrá 21 og umhverfismál.* Staðardagskráfulltrúi sér um framkvæmd Staðardagskrár 21 ásamt umhverfismálum og umhverfismati.

*Lóða- og fasteignamál.* Sviðið sinnir fasteigna- og lóðaskráningu, landupplýsingakerfi, umsjón með gerð mæliblaða og útreikningi gatnagerðar- og þjónustugjalda. Þá er markvisst unnið að því að knýja á um að ljúka lokaúttektum, og í gangi er hreinsunaráttak á lóðum bæjarins.

*Stjórnsýsla og rekstur.* Sviðsstjóri og skrifstofustjóri hafa yfirumsjón með stjórnsýslu, samskiptum við stofnanir, ráðningum innan sviðsins, mannauðsmálum og símenntun.

*Þjónusta.* Sviðið sinnir leiðbeiningum, upplýsingagjöf og annarri þjónustu við íbúa og fyrirtæki, móttöku og skráningu erinda og úrlausn ýmissa vandamála.

## **Markmið**

Helstu markmið í starfsemi sviðsins eru:

- Að tryggja fagleg og vönduð vinnubrögð við skipulag og hönnun.
- Að tryggja að farið sé eftir lögum og reglugerðum við skipulag og hönnun bygginga og annarra mannvirkja.
- Að tryggja að farið sé eftir markmiðum Hafnarfjarðarbæjar í skipulags- og umhverfismálum.
- Að verk séu unnin á sem skilvirkastan og hagkvæmastan hátt.
- Að gætt sé aðhalds varðandi kostnað.
- Að tryggð sé eftir föngum fljót og góð þjónusta við viðskiptavinum sviðsins.

## ERINDI OG AFGREIÐSLA ÞEIRRA

### Yfirferð erinda

Yfirferð skipulags­erinda er í höndum arkitekta og landslagsarkitekts, sem annast samskipti við skipulagshönnuði, kynningar í skipulags- og byggingarráði og nefndum þess, ásamt almennum kynningum.

Yfirferð byggingarleyfa byrjar hjá arkitektum, sem ganga úr skugga um að teikningar séu í samræmi við skilmála, og landslagsarkitekt sem fer yfir lóðahönnun fjölbýlishúsa. Eftir það fer umsóknin til byggingarfræðings/tæknifræðings, sem gengur úr skugga um að ákvæði byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða séu uppfyllt.

Sérupprættir, úttektir og ýmsar leyfisveitingar eru í höndum byggingarfræðings/tæknifræðings.

Auk þess berast sviðinu ýmis erindi, m.a. frá fyrirtækjum og hinum almenna borgara, sem afgreidd eru innan sviðsins. Þar má nefna erindi varðandi lóðir, götur og stíga, umhverfi o.m.fl.

### Afgreiðslur skipulags- og byggingarfulltrúa

Afgreiðslur skipulagsfulltrúa byggja á *Samþykkt um afgreiðslur skipulags- og byggingarfulltrúan Hafnarfjarðarkaupstaðar á deiliskipulags­erindum*, sem samþykkt var í bæjarráði í umboði bæjarstjórnar 30.júní 2005 og staðfest var af félagsmálaráðuneytinu 9.ágúst 2005.

Afgreiðslur byggingarfulltrúa byggja á *Lögum um mannvirki nr. 160/2010* og samþykkt um stjórn Hafnarfjarðarbæjar: „Byggingarfulltrúi veitir byggingarleyfi í samræmi við 2. mgr. 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Telji byggingarfulltrúi að óvissa ríki um hvort uppfyllt séu ákvæði laga, reglugerða og samþykkt, skal hann vísa málinu til umfjöllunar skipulags- og byggingarráðs áður en hann gefur út byggingarleyfi eftir því sem kveðið er á um í sér-stakri samþykkt á grundvelli 7. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.“

Afgreiðsla byggingarfulltrúa er því endanleg og aðeins kæránleg til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Eftirlit með stjórn­sýslu byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar almennt er í höndum bæjarstjórnar, sem getur þó ekki breytt afgreiðslu einstakra erinda. Mannvirkjastofnun getur hins vegar að eigin frumkvæði tekið afgreiðslur byggingarfulltrúa til athugunar og gert kröfu um úrbætur ef ákvæði laga eða reglugerða eru brotin. Skipulags- og byggingarfulltrúi getur vísað erindum til umsagnar Skipulags- og byggingarráðs ef vafi leikur á hvort það samræmist skipulagi, og einnig getur Skipulags- og byggingarráð tekið erindi til umfjöllunar að eigin frumkvæði. Í því felst þó ekki boðvald yfir afgreiðslum byggingarfulltrúa.

Skipulags- og byggingarfulltrúi hefur ákvörðunarvald á afgreiðslufundum skipulags- og byggingarfulltrúa, en auk hans sitja fundinn arkitektar, landslagsarkitekt, byggingarfræðingur og fulltrúi sem er fundaritari. Eftir yfirferð erinda er haldinn frágangsfundur, þar sem farið er yfir erindi og afgreiðsla þeirra skráð skv. ofangreindu.

### Afgreiðslur skipulags- og byggingarráðs

Skipulags- og byggingarráð gegnir hlutverki skipulagsnefndar og byggingarnefndar og starfar samkvæmt skipulagslögum nr 123/2010 og *Samþykkt um afgreiðslur skipulags- og*

*byggingarráðs Hafnarfjarðarkaupstaðar á deiliskipulagserindum, sem samþykkt var í bæjarráði í umboði bæjarstjórnar 30.júní 2005 og staðfest var af félagsmálaráðuneytinu 9.ágúst 2005. Meginverksvið ráðsins er að fjalla um stefnumörkun í skipulagsmálum, hafa forgöngu um gerð og breytingar á skipulagsáætlunum og fjalla um skipulagstillögur. Fundir skipulags- og byggingarráðs eru haldnir hálfsmánaðarlega. Starfsfólk skipulags- og byggignarsviðs situr fundi í umboði sviðsstjóra og annast kynningu á erindum*