

Hafnarfjörður 05.02.2018.

Umsögn: Reykjavíkurvegur 60, Ölstofan málsnr. 1801397.

















Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 22.01.2018 var eftirfarandi umsókn tekin til umfjöllunar:

JM veitingar ehf. skækja 16.1.2018 um leyfi að setja timbur sjólvegg 1,80cm á hæð, samkvæmt teikningum Björgvins Snæbjörnssonar dagsettar 30.11.2017.

Afgreiðsla fundarins var eftirfarandi:

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa synjar erindinu með hliðsjón af ákvæði með gangstéttir við hús í lóðarleigussamningi.

Með umsókn lá ekki fyrir samþykki meðeigenda í fasteigninni. Eignarhald er eftirfarandi:

| Reykjavíkurvegur 60 Hafnarfjörður | | | | | | |
|--|---|--|--|---|----------------------------|---|
| Fastanúmer | Merking | Notkun | Birt stærð | Eigendur | Kennitala | |
|  207-8639 | 01 0001 | Verslunarhús | 319,1m ² | Skel ehf. | 420877-0139 | Skoða loftmynd Skoða vfirilit |
|  207-8640 | 01 0101 | Verslunarhús | 322,4m ² | <u>Skel ehf.</u> | 420877-0139 | |
|  207-8641 | 01 0201 | Iðnaðarhús | 330,7m ² | Skel ehf. | 420877-0139 | |
|  207-8642 | 01 0301 | Skrifstofa | 322,4m ² | Skel ehf. | 420877-0139 | |
|  207-8644 | 02 0101 | Verslun | 425,2m ² | Skel ehf. | 420877-0139 | |
|  223-1181 | 02 0102 | Verslun | 234,1m ² | Músik og sport ehf | 710303-2310 | |
|  207-8645 | 02 0201 | Skrifstofa | 50,0m ² | Skel ehf. | 420877-0139 | |
|  223-1176 | 02 0202 | Skrifstofa | 20,1m ² | Tannlæknast Harðar V Sigmar sf. Tannlæknastofa Jóns Más ehf | 470197-2779 670608-1740 | |
|  223-1177 | 02 0203 | Tannlæknastofa | 164,8m ² | Tannlæknast Harðar V Sigmar sf. Tannlæknastofa Jóns Más ehf | 470197-2779 670608-1740 | |
|  223-1178 | 02 0204 | Skrifstofa | 33,6m ² | Skel ehf. | 420877-0139 | |
|  223-1179 | 02 0205 | Skrifstofa | 24,9m ² | Ráð og Rekstur ehf. | 580998-2089 | |
|  Landnr |  Lóðarnotkun |  Greinitala |  Eigendur |  Kennitala | | |
| 122155 | Iðnaðar og athafnaló | 1400-01-70100600 | Hafnarfjarðarkaupstaður | 590169-7579 | | |

Þinglýstir eigendur samkv. skrá FMR (mhl. 01 og 02).

Á lóð er samkvæmt lóðarleigusamning eftirfarandi kvöð:

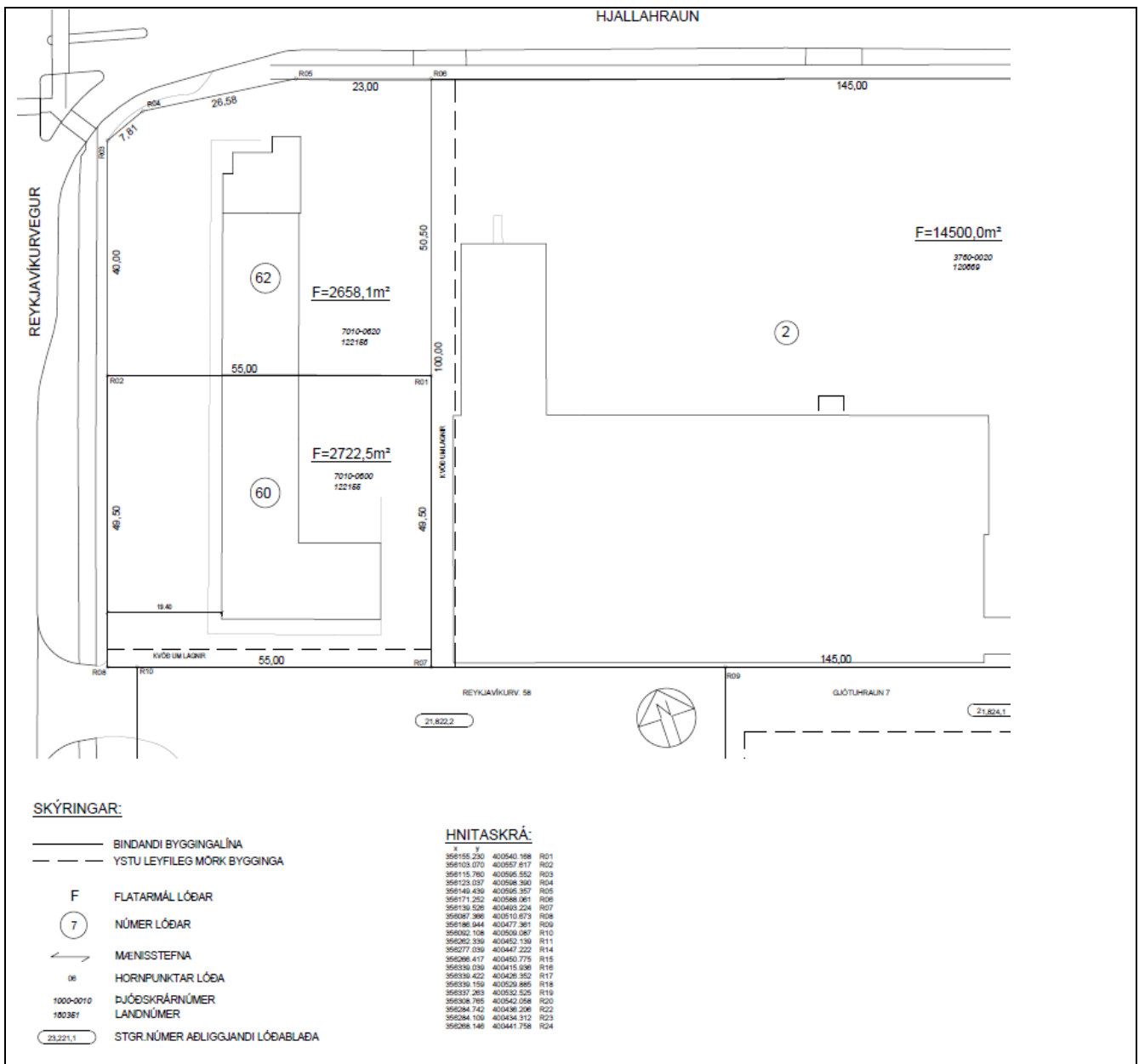


HAFNARFJÖRÐUR

14. gr.
- Lóðin skal vera sameiginleg og óskipt, eins og sýnt er á mæli-
blaði. Sameiginlegar lagnir innan lóðarmarka annast lóðarhafar.
 - Litaval húsa er háð samþykki byggingafultrúa. Lóðarhafar skulu
gæta þess að samræmi sé innbyrðis og við húsið nr. 62 við
Reykjavíkurveg.
 - Kvöð er um almenna umferð á akvegum og gangstéttum.

Hlutamynd úr þinglýstum lóðarleigusamningi.

Samkvæmt mæliblaði er núverandi hús byggt út í s.k. bindandi byggingarlínu og strangt til tekið
kallar breyting eins og umsókn um skjólvegg á deiliskipulagsbreytingu.



Hlutamynd úr gildandi mæliblaði.

Af ofangreindu má ljóst vera að ekki er hægt að verða við umsókn JM veitinga ehf. Umsóknin var ekki, auk ofangreindra atriða fullnægjandi með vísan til gr. 2.4.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Í gr. 2.4.1 segir m.a.

2.4.1. gr.

Umsókn um byggingarleyfi.

Umsókn um byggingarleyfi skal vera skrifleg og send hlutadeigandi leyfisveitanda. Á fyrra stigi umsóknar, þ.e. vegna byggingaráforma, skal skila inn gögnum sem tilgreind eru í 2. mgr. Á seinna stigi, þ.e. vegna endanlegrar afgreiðslu byggingarleyfis, skal skila inn gögnum sem tilgreind eru í 3. mgr. Heimilt er að samþykkja byggingaráform og gefa út byggingarleyfi samtímis hafi öllum gögnum verið skilað til leyfisveitanda.

Gögn vegna samþykktar byggingaráforma eru eftirtalin:

- a. Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu á pappír eða á rafrænu formi samkvæmt ákvörðun leyfisveitanda. Sé bygging eða starfsemi sérstaks eðlis getur leyfisveitandi krafist þess að greinargerð fylgi umsókn. Ennfremur skal fylgja mæli- og hæðarblað er sýnir götunafn og númer, afstöðu húss og lóðar, hæðarlegu miðað við götu, eftir því sem við á og hnitaskrá og landnúmer. Leyfisveitandi ákveður hvort og að hvaða leyti leggja þarf fram aðaluppdrætti vegna breytinga á þegar byggðum mannvirkjum.
- b. Tilkynning um hönnunarstjóra mannvirkisins.
- c. Samþykki meðeigenda eða annarra aðila eftir atvikum.
- d. Önnur gögn sem leyfisveitandi telur nauðsynleg vegna afgreiðslu umsóknar, s.s. umsögn [Minjastofnunar Íslands]¹⁾, Vinnueftirlits ríkisins, slökkviliðs og annarra eftirlitsaðila og gögn sem sýna fram á eignarheimildir, réttindi hönnuða o.fl.
- e. Staðfesting skipulagsfulltrúa viðkomandi sveitarfélags ef mannvirki er á varnar- og öryggissvæði á því að fyrirhuguð framkvæmd sé í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu.
- f. Skráningartafla vegna allra nýrra mannvirkja svo og vegna breytinga á stærð eða breytinga á eignarmörkum eldri mannvirkja.

Þormóður Sveinsson Skipulagsfulltrúi.