

Fundargerð

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa - 438. fundur

haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,
5. desember 2012 og hófst hann kl. 13:00.

Fundinn sátu:

Bjarki Jóhannesson sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi, Málfríður Kristjánsdóttir, Anna Sofia Kristjánsdóttir og Sigurður Steinar Jónsson.

Fundargerð ritaði: Bjarki Jóhannesson,.

Dagskrá:

A-HLUTI - BYGGINGARLEYFI

Afgreitt samkvæmt 9. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010.

1 1212005 - Tjarnarvellir, stöðuleyfi vegna flugeldasölu

Beiðni um stöðuleyfi fyrir gámaeiningu dags 27.11.2012 hefur borist frá Knattspyrnufélaginu Haukum þar sem óskað er eftir stöðuleyfi til að staðsetja gámaeiningu að Tjarnarvöllum 1 fyrir flugeldasölu. Gildistími er til 10. janúar 2013.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið.

2 1211356 - Rauðhella 12 reyndarteikningar

Pröstur Helgason sækir 28.11.12 um breytingu á innraskipulagi samkvæmt teikningum Ásmundar Sigvaldasonar dags. 21.11.12. Stimpill Heilbrigðiseftirlits er á teikningu.

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

3 1209503 - Brekkuás 9, breyting á eignarhaldi á sérgeymslu.

FM Hús ehf sækir þann 25.09.2012 um að breyta eignarhaldi á sérgeymslu í kjallara hússins nr.9. Geymslu nr.00-05 samkvæmt teikningum dagst. 06.07.09. Skráningartafla barst 28.11.12.

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

4 1210329 - Furuás 8, byggingarleyfi

Lautarsmári sækir 15.10.12 um að byggja parhús á tveimur hæðum samkvæmt teikningum Kristinns Ragnarssonar dags.12.10.12. Skipulags- og byggingarfulltrúi frestaði erindinu 17.10.12 þar sem það samræmist ekki gildandi byggingarreglugerð. Sótt er um að nota eldri byggingarreglugerð í samræmi við ákvæði til bráðabirgða nr. 1 í gildandi byggingarreglugerð.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010 og jafnframt að fara megi eftir ákvæðum eldri byggingarreglugerðar. Byggingarleyfi verður gefið út þegar skilyrði 1-4 liðar 13. greinar mannvirkjalaga hafa verið uppfyllt.

13. gr. Útgáfa byggingarleyfis.

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru eftirfarandi:

- 1. Mannvirkið og notkun þess samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu.*
- 2. Aðal- og séruppdrættir hafa verið yfirfarnir og leyfisveitandi hefur áritað þá til staðfestingar á samþykki.*
- 3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd, svo sem gatnagerðargjald samkvæmt ákvæðum laga um gatnagerðargjald og bílastæðagjald eða gjald fyrir skipulagsvinnu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra. Undanskilin eru þó gjöld sem falla ekki í gjalddaga fyrr en við útgáfu byggingarleyfis.*
- 4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum.*

5 1210330 - Furuás 10, byggingarleyfi

Lautarsmári sækir um 15.10.12 um að byggja parhús á tveimur hæðum samkvæmt teikningum Kristinns Ragnarssonar dags.12.10.12.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010 og jafnframt að fara megi eftir ákvæðum eldri byggingarreglugerðar. Byggingarleyfi verður gefið út þegar skilyrði 1-4 liðar 13. greinar mannvirkjalaga hafa verið uppfyllt.

13. gr. Útgáfa byggingarleyfis.

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru eftirfarandi:

- 1. Mannvirkið og notkun þess samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu.*
- 2. Aðal- og séruppdrættir hafa verið yfirfarnir og leyfisveitandi hefur áritað þá til staðfestingar á samþykki.*
- 3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd, svo sem gatnagerðargjald samkvæmt ákvæðum laga um gatnagerðargjald og bílastæðagjald eða gjald fyrir skipulagsvinnu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra. Undanskilin eru þó gjöld sem falla ekki í gjalddaga fyrr en við útgáfu byggingarleyfis.*
- 4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum.*

6 1211284 - Norðurhella 11,byggingarleyfi

Alexander Ólafsson sækir 22.11.12 um að byggja nýtt verslunarhúsnæði að Norðurhella 11, samkvæmt teikningum Gunnlaugs Jónsonar dag.20.10.12.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010 og jafnframt að fara megi eftir ákvæðum eldri byggingarreglugerðar. Byggingarleyfi verður gefið út þegar skilyrði 1-4 liðar 13. greinar mannvirkjalaga hafa verið uppfyllt.

13. gr. Útgáfa byggingarleyfis.

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru eftirfarandi:

- 1. Mannvirkið og notkun þess samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu.*
- 2. Aðal- og séruppdrættir hafa verið yfirfarnir og leyfisveitandi hefur áritað þá til staðfestingar á samþykki.*
- 3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd, svo sem gatnagerðargjald samkvæmt ákvæðum laga um gatnagerðargjald og bílastæðagjald eða gjald fyrir skipulagsvinnu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra. Undanskilin eru þó gjöld sem falla ekki í gjalddaga fyrr en við útgáfu byggingarleyfis.*
- 4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum.*

B-HLUTI – SKIPULAGSERINDI

Til kynningar í Skipulags- og byggingarráði og bæjarstjórn Hafnarfjarðar skv. Samþykkt um afgreiðslur skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðarkaupstaðar á deiliskipulagsferindum, sem staðfest var af félagsmálaráðuneytinu 9.ágúst 2005.

7 1212037 - Helluhraun 16-18, breyting á deiliskipulagi

Tekið fyrir erindi Gests Ólafssonar f.h. Fasteignafélagsins Eikar, þar sem sótt er um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar skv. meðfylgjandi skipulagstillögu. Skipulags- og byggingarráð hafði áður veitt leyfi til að leggja fram tillögu.

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

8 1005162 - Eskivellir 3, lokaúttekt

Málið snýst um hver sé með réttu byggingarstjóri á byggingunni. Ágúst Pétursson skráði sig af verki þegar framkvæmdum var lokið og Anton Kjartansson skrifaði undir samþykki nýs byggingarstjóra. Stöðuúttekt/lokaúttekt fór ekki fram skv. 1. mgr. 36. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998: "Gera skal úttekt á þeim verkhluta sem lokið er og skulu fráfarandi og aðkomandi byggingarstjórar undirrita hana, ef þess er kostur, ásamt byggingarfulltrúa. Skipulags- og byggingarfulltrúi úrskurðaði 31.10.12 að Ágúst Pétursson væri byggingarstjóri þar sem stöðuúttekt hefði ekki farið fram, en unnt væri að skjóta málinu til Mannvirkjastofnunar skv. 18. grein laga um mannvirki nr. 123/2010. Lagður fram tölvupóstur frá lögfræðingi Mannvirkjastofnunar dags. 22.11.12 þar sem sett er fram það álit að Anton Kjartansson sé byggingarstjóri þrátt fyrir að stöðuúttekt hafi ekki farið fram. Enn fremur lögð fram upphafleg skráning byggingarstjóra á verkið, þar sem fram kemur að hann er þar skráður f.h. fyrirtækisins Verkþing. Tryggingarfélagið telur Anton vera byggingarstjóra, enda sé trygging hans enn í gildi.

Skipulags- og byggingarfulltrúi hlítir álit Mannvirkjastofnunar. Í samræmi við það álit ber Anton Péturssyni að sækja um lokaúttekt á húsinu. Unnt er að skjóta máli þessu formlega til athugunar Mannvirkjastofnunar skv. 18. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.

9 1211361 - Suðurgata 79, fohheldis og lokaúttekt

Á Suðurgötu 79 er bílskúr sem fékk samþykkt byggingarleyfi þann 14.07.2007 er ekki skráður í Þjóðskrá. Fokheldis og lokaúttekt hefur ekki farið fram. Einnig hefur steiptum stiga verið breytt án byggingarleyfis.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eiganda skylt að sækja um byggingarleyfi innan 4 vikna eða fjarlægja stigann að öðrum kosti og endurbyggja upphaflegan stiga. Enn fermur er eiganda bílskúrsins gert skylt að sækja um fohheldisúttekt innan fjögurra vikna, og lokaúttekt í framhaldi af því.

10 1211362 - Suðurgata 81, fohheldis og lokaúttekt

Á Suðurgötu 81 er bílskúr sem fékk samþykkt byggingarleyfi þann 11.10.2003. Fokheldis og lokaúttekt hefur ekki farið fram. Einnig er steiptur stigi án handriðs, sem skapar slyshættu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eiganda skylt að sækja um byggingarleyfi innan 4 vikna eða fjarlægja stigann að öðrum kosti og endurbyggja upphaflegan stiga. Enn fermur er eiganda bílskúrsins gert skylt að sækja um fohheldisúttekt innan fjögurra vikna, og lokaúttekt í framhaldi af því.

11 1211363 - Á Suðurgötu 83 hefur stiga verið breytt án byggingarleyfis.

Á Suðurgötu 83 hefur steiptum stiga verið breytt án byggingarleyfis.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eiganda skylt að sækja um byggingarleyfi innan 4 vikna eða fjalægja stigann að öðrum kosti og endurbyggja upphaflegan stiga.

12 1211120 - Strandgata 21, breytt skráning

Smári Brynjarsson sækir 09.11.2012 um breytta skráningu eignar,úr gistiheimili, yfir í íbúð, eins og eignin var áður skráð. Áður hafði byggingarleyfi verið samþykkt 01.01.2006, samkvæmt teikningum Gísla Gunnarssonar dagsettum 20.11.2004, en ekkert varð af framkvæmdum.

Skráning breytist þegar nýr eignaskiptasamningur hefur verið samþykktur.

13 1210094 - Dalshraun 5 ólögleg búseta

Borist hafa vísbendingar um ósamþykktu íbúð og ólöglega búsetu að Dalshrauni 5. Húsið er á athafnasvæði og búseta því óheimil og erindi þar um hefur áður verið synjað. Borist hefur ábending frá einum eiganda um að búsetan sé í íbúðum sem ekki eru skráðar sem slíkar. Við vettvangsskoðun kom í ljós að gerðar hafa verið íbúðir í rýmum 201, 202 og 302 án þess að samþykktar teikningar lægju fyrir. Þar sem skráð hefur verið lögheimili í þeim tveimur eignarhlutum sem skráðar eru sem íbúðir gerði skipulags- og byggingarfulltrúi 28.11.12 ekki athugasemdir við búsetu í þeim. Frekari skráning íbúða í húsinu yrði ekki heimilud í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 400/1998, grein 4.6.1, og búseta í öðrum hlutum hússins er ekki heimil. Komið hefur í ljós að 24 einstaklingar eru skráðir á þær tvær íbúðir sem skráðar eru sem íbúðir í húsinu og því ljóst að einhverjir búa í þeim hlutum hússins sem ekki eru skráðir sem íbúðir. Lagður fram tölvupóstur frá fasteignaskráningu Þjóðskrár.

Skipulags- og byggingarfulltrúi mun senda erindi til Þjóðskrár um að breyta skráningu þeirra hluta sem skráðir eru sem íbúðir. Þeir einstaklingar sem eru þegar skráðir með lögheimili geta verið það áfram, en ekki verður unnt að skrá nýja einstaklinga með lögheimili í húsinu.

14 1008106 - Rauðhella 5, byggingarstig og notkun

Borist hefur fyrirspurn frá heibriðgöiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis varðandi samþykktu notkun hússins, sem er á iðnaðarsvæði. Samkvæmt fasteignaskráningu er húsið enn skráð á byggingarstigi 4 (fokhelt) þótt það sé fullbyggt og hafi verið tekið í notkun, og lögboðin lokaúttekt hefur ekki farið fram. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 10.08.10 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan fjögurra vikna. Frestur var veittur til 15.02.11. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 23.03.2012 kl. 15:00 í samræmi við 36. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarstjóra var gert skylt að gera þær ráðstafanir sem löggin kveða á um. Sinnti hann ekki erindinu mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæði 56. og 57. greina sömu laga um dagsektir og áminningu. Byggingarstjóri hafði samband og fékk frest, en síðan hefur ekkert gerst í málinu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan 3 vikna og minnir jafnframt á ábyrgð eigenda samkvæmt lögum um mannvirki nr. 160/2010. Verð ekki brugðist við þessu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á byggingarstjóra og eigendur og jafnframt senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu á byggingarstjóra.

15 1012104 - Íshella 7, breyting á innra skipulagi matsh.02

Það tilkynnist hér með að Pétur Helgason hefur skráð sig af verki sem byggingarstjóri framkvæmdar á lóð nr. 7 við Íshellu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi boðar byggingarstjóra til stöðuúttektar/lokaúttektar dags. x.

16 1011239 - Rauðhella 7, byggingarstig og notkun

Á Rauðhelli 7 sem er á iðnaðarsvæði eru skráðar 7 eignir, allar á bst. 4 mst. 8, en húsið tekið í notkun. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 24.11.10 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan þriggja vikna, en frestur var veittur til 15.02.11. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 23.02.12, en frestur var veittur þar sem verið væri að vinna í teikningum.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum og byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt fyrir 15.01.13. Verði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

17 1011270 - Rauðhella 16, byggingarstig og notkun

Á Rauðhelli 16 eru skráðar 3 eignir, 2 eru á bst. 7 mst 7 en ein 0103 er á bst 4 mst.7, sem segir að það vanti lokaúttekt en húsið hefur verið tekið í notkun. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 23.02.12, en frestur var veittur þar sem verið væri að vinna í teikningum.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum og byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt fyrir 15.01.13. Verði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

18 1011331 - Suðurhella 6, byggingarstig og notkun

Suðurhella 6 sem er á athafnasvæði er skráð á bst/mst 4, þrátt fyrir að hús virðist fullbyggt og hafi verið tekið í notkun, það vantar lokaúttekt. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 24.11.10 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan þriggja vikna í samræmi við grein 53.1 í byggingarreglugerð. Komið hefur í ljós að enginn byggingarstjóri er á húsinu. Þarna á að vera starfandi húsfélag sem boðar til lögleg húsfundar (sem þýðir að allir eigendur eru boðaðir til fundar með ábyrgðarbréfi eða öðrum sannanlegum hætti). Meirihluti húsfundar tekur síðan ákvörðun um að ráða byggingarstjóra til að fara í lögboðnar úttektir. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 02.02.11 eiganda skylt að ráða byggingarstjóra og sækja um öryggisúttekt fyrir öll rými hússins. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum skylt að bregðast við erindinu innan tveggja vikna. Verði það ekki gert mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á byggingarstjóra og eiganda í samræmi við heimild í mannvirkjalögum nr. 160/2010 og jafnframt senda erindi á Mannvirkjastofnun varðandi áminningu til byggingarstjóra í samræmi við sömu lög. Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekaði erindið 18.01.12. Ekki hefur enn verið brugðist við erindinu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi leggur dagsektir á eigendur: Vað fasteignafélag ehf, Jökul Heiðdal Úlfsson Bílaleiguna Jökul ehf., Núll ehf og Jón Auðunn Jónsson í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 kr. 20.000 á dag frá og með 01.02.13 verði ekki brugðist við erindinu og ráðinn byggingarstjóri sem sækir um lokaúttekt fyrir þann tíma.

19 1011332 - Suðurhella 7, byggingarstig og notkun

Suðurhella 7 sem er á athafnasvæði er skráð á bst. 4 mst 8, þrátt fyrir að húsið virðist fullbyggt og búið að taka í notkun. Það vantar lokaúttekt. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 24.11.10 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan þriggja vikna, en frestur var veittur til 09.03.11. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 18.01.12 byggingarstjóra skylt að óska eftir endurtekinni fokheldisúttekt innan þriggja vikna og benti jafnframt á ábyrgð eiganda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra. Yrði það ekki gert mundi skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á byggingarstjóra og eiganda í samræmi við heimild í mannvirkjalögum nr. 160/2010 og jafnframt senda erindi á Mannvirkjastofnun varðandi áminningu til byggingarstjóra í samræmi við sömu lög. Ekki hefur verið brugðist við erindinu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi leggur dagsektir á byggingarstjóra Bergsvein Jakobsson og

438. fundur Afgreiðslufundar skipulags- og byggingarfulltrúa
05.12.2012

eigendur: Suðurellu ehf, Stálnaust ehf, Flúx ehf, Suðurellu 7 ehf og Frystitækni ehf í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 kr. 20.000 á dag frá og með 01.02.13 verði ekki brugðist við erindinu fyrir þann tíma.

C-HLUTI – ERINDI SEM ER FRESTAÐ EÐA SYNJAÐ

Afgreitt samkvæmt 9. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010.

20 1212022 - Íshella 7, byggingarleyfi á gastank á lóð

Viking Life-Saving á Íslandi sækir um að staðsetja gastank á lóð við Íshllu 7 skv. teikningum Verkfræðistofu Hauks Ásgeirssonar dags. 28.11.2012.

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

21 1211145 - Miðvangur 41, breyting

Jón I. Garðarsson ehf sækir 12.11.12 um að setja glugga og hurð á vestuhlið og breyta innra skipulagi samkvæmt teikningum Jóns Guðmundssonar dagsettar 10.10.2012. Nýjar teikningar bárust 30.11.12.

Skipulags- og byggingarfulltrúi frestar erindinu þar sem ekki hefur verið brugðist við athugasemdum.

22 1211201 - Þrastarás 36, uppfærðar aðalteikningar vegna lokaúttektar

Andri Ægisson leggur 16.11.12 inn uppfærðar aðalteikningar vegna lokaúttektar, samkvæmt teikningum Gísla G. Gunnarssonar dag. 12.11.12. Leiðréttar teikningar bárust 30.11.2012

Skipulags- og byggingarfulltrúi frestar erindinu þar sem innsend gögn eru ófullnægjandi, erindið samræmist ekki skipulagi. Sjá meðfylgjandi athugasemdir.

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

**Bjarki Jóhannesson (sign)
Anna Sofia Kristjánsdóttir (sign)**

**Málfríður Kristjánsdóttir (sign)
Sigurður Steinar Jónsson (sign)**