qr.

HAFNARFJÖRÐUR

Hafnarfjarðarbær
Innk: 06.07.2018
Málsnr: 1807101
Bréfal: 521.1

DAGSETNING MÓTTÖKU
Dagur.Mánuður.Ár

FYRIRSPURN TIL BYGGINGARFULLTRÚA

1. Lóð / svæði

Heiti	Húsnúmer
HNOÐRAVELLIR	16

2. Umsækjandi

Nafn fyrirspyrjanda /eiganda	Dags.	Kennitala
Guðni Magni Kristjánsson	05.07 '18	120979-4859
Heimilisfang	**Sími**	**Netfang**
Hnoðravellir 16	8617699	gudnimagni@gmail.com

Ef um fjöleignahús er að ræða þarf nafn forsvarsmanns

3. Tegund byggingar / framkvæmdar

- ☐ Einbýlishús
- ☐ Parhús
- ☒ Raðhús
- ☐ Fjölbýlishús
- ☐ Atvinnuhúsnæði
- ☐ Skilti
- ☐ Annað: ______

4. Lýsing framkvæmda sem fyrirspurn tekur til

Fá steyptan vegg og timbur/skjólvegg samþykktan sem stendur á lóðamörkum Hnoðravalla til móts við Hvannavelli í norður. Veggurinn hefur gagnlegt hlutverk fyrir íbúa í ljósi þess að gatan er aðal umferðaræðin inn í hverfið fyrir bíla, fólk og strætó. Veggurinn er fallegur og gefur góða mynd á götu með innfelldum trjábeðum til skreytingar.

5. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi fyrirspurn.

- ☒ Bréf dags.
- ☒ Uppdráttur / teikning / skissa
- ☐ Önnur gögn ______
- ☐ Samþykki meðeiganda/lóðarhafa.
- ☒ Ljósmyndir

6. Undirritun

Komi til byggingarleyfisumsóknar verður farið eftir ákvæðum laga um mannvirki, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði lóðarhafa, staður Hafnarfjörður dags. 05 07 2018

Guðni M Kristjánsson — Nafn
120979-4859 — Kennitala
HNOÐRAVELLIR 16 — Heimilisfang

gudnimagni@gmail.com — Netfang
8617699 — Sími

DAGSETNING MÓTTÖKU
Dagur.Mánuður.Ár

HAFNARFJÖRÐUR

FYRIRSPURN TIL BYGGINGARFULLTRÚA

Útfyllist við afgreiðslu málsins: (umsækjandi fyllir ekki skjalið út hér að neðan)

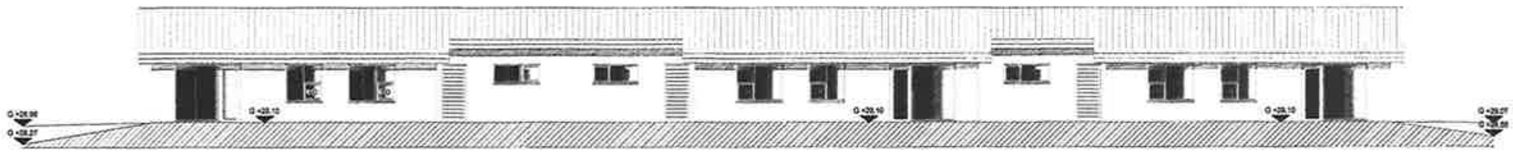
Byggingarfulltrúi:

- ☐ Í lagi.
- ☐ Uppdrættir ófullnægjandi, sjá athugasemdir.
- ☐ Fylgigögn vantar.

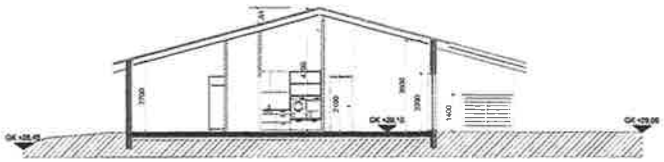
Athugasemdir (skipulags- og byggingarfulltrúi):
Frumathugandir mannvirkja og lóð:
Samgöngur:
Rarik:
Orkuveita:
Slökkvilið/brunavarnir:
Höfn:

Sampykkt bann
22 NOV. 2006
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

ÚTLIT SUÐUR 1:100

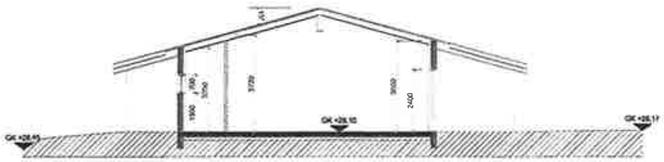


ÚTLIT NORÐUR 1:100



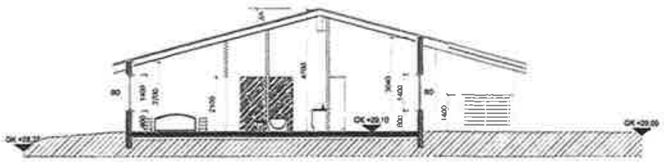
SNEIÐING A-A 1:100

ÚTLIT VESTUR 1:100



SNEIÐING B-B 1:100

ÚTLIT AUSTUR 1:100



SNEIÐING C-C 1:100

SNEIÐING D-D 1:100

BREYTINGAR

NR.	DAGS	BREYTING	SK

K.J. HÖNNUN EHF

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

SAMÞYKKT

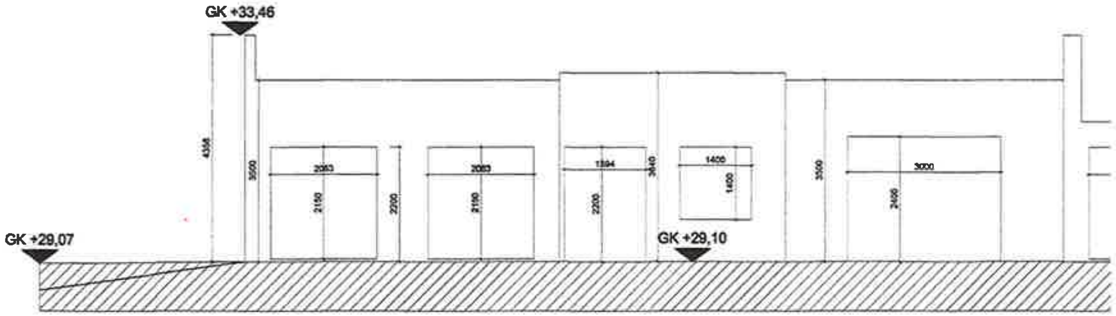
VERK
HNOÐRAVELLIR 12-14-16
HAFNARFIRÐI

TEIKNING
ÚTLIT OG SNEIÐINGAR

KVARÐI
1:100

DAGS.
13.11.2006
TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-02

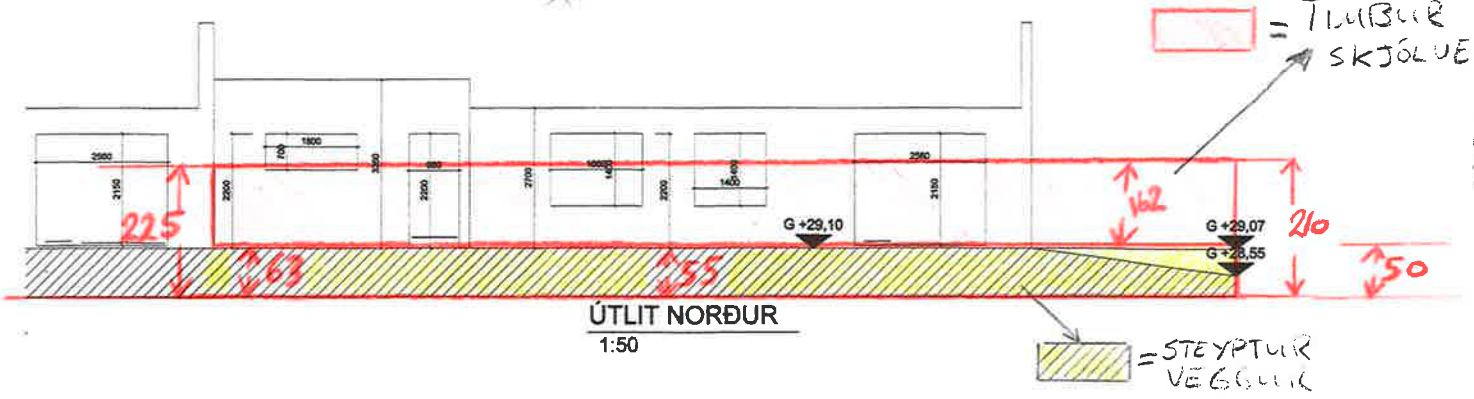


ÚTLIT SUÐUR

1:50

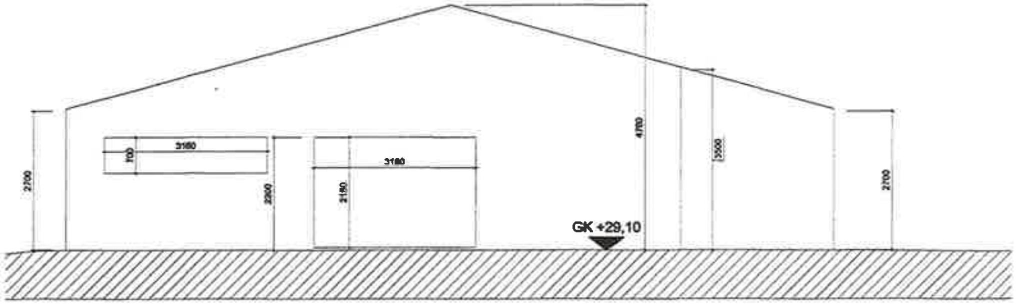
#14

#16



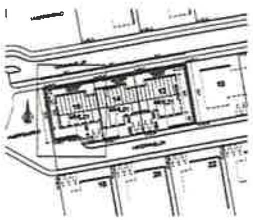
ÚTLIT NORÐUR

1:50



ÚTLIT VESTUR

1:50



BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SK.

K.J. HÖNNUN EHF

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

SAMÞYKKT

VERK

HNOÐRAVELLIR 12-14-16

HAFNARFIRÐI

TEIKNING

UPPSTEYPUTEIKNING

Samþykkt þann

29 MARS 2007

Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði

Sigurbjartur Halldórsson

KVARÐI

1:50

DAGS.

23.02.2007

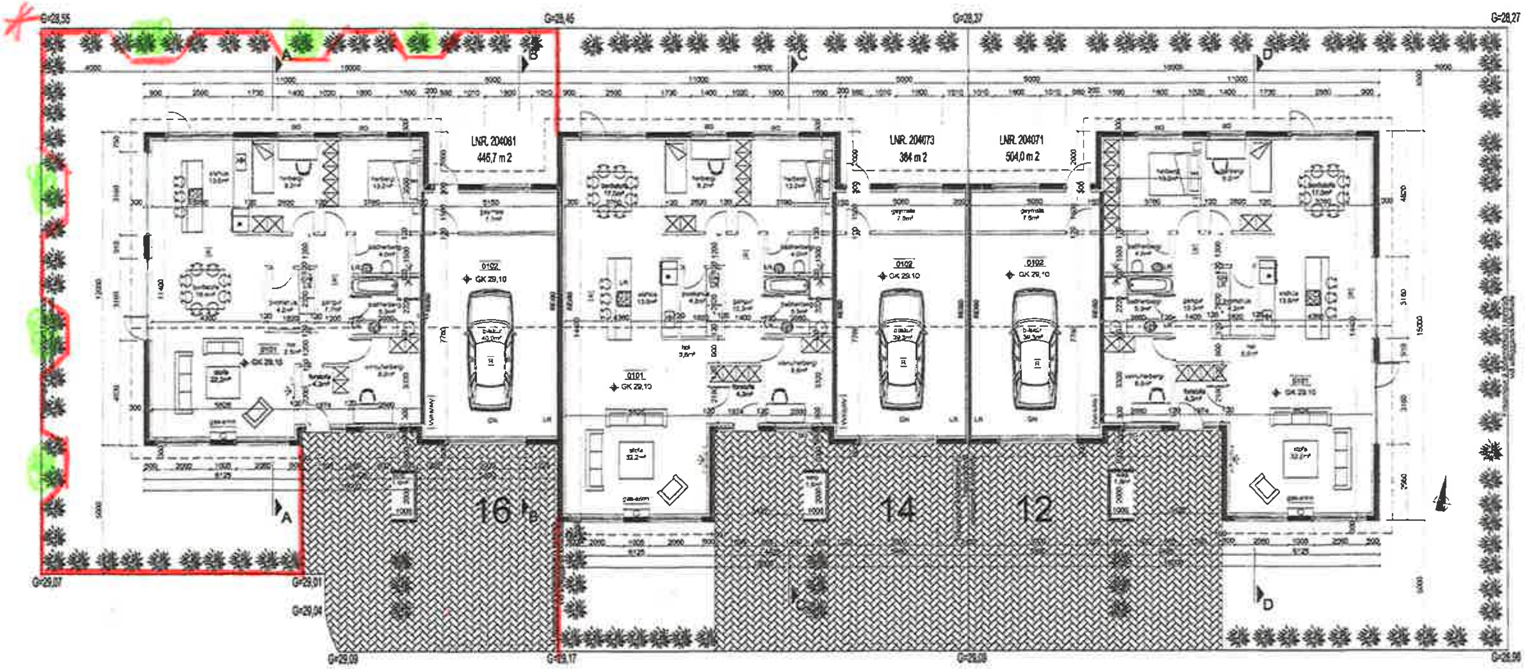
TEIKNAÐ AF

KR, JMH

TEIKNING NR.

20.07

Samþykkt þann
2 4 NÓV. 2006
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

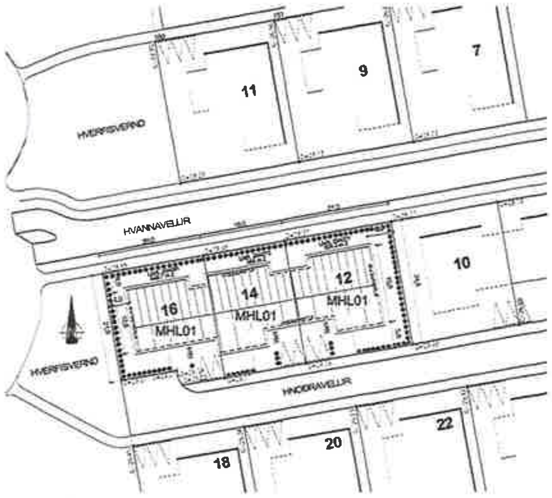


HNOÐRAVELLIR

GRUNNMYND
1:100

ÚTLIT
= SKJÓLVEGGS

SKJÓLVEGGUR MEÐ
INNFELLDUM TRJÁBEÐUM TIL MÓTS
VIÐ HVANNAVELLI TIL NORÐURS
TIL AÐ AUKA FEGURÐARGILDI GÖTUNNAR



AFSTÖÐUMYND
1:500

BYGGINGARLÝSING

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SD

K.J. HÖNNUN EHF

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON F.I. OSA

JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR.

SAMÞYKKT

VERK
HNOÐRAVELLIR 12-14-16
HAFNARFIRÐI

TEIKNING
GRUNNMYND, AFSTÖÐUMYND
OG BYGGINGALÝSING

KVARÐI
1:100, 1:500

DAGS.
13.11.2006

TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-01

HAFNARFJÖRÐUR

Bréf sent eigendum Hnoðravalla 12, 14 og 16.

Hafnarfirði, 29. maí 2018
1801237 GþG

Efni: Hnoðravellir 12-16, skjólgirðingar á lóðarmörkum

Að gefnu tilefni er bréf þetta sent til eigenda við Hnoðravelli 12, 14 og 16. Við raðhúsið hafa verið reistir veggir út mót götu við Hvannavelli sem ekki eru í samræmi við samþykktar teikningar.

Á nýlega samþykktum reyndarteikningum, þann 4. okt. 2017 fyrir Hnoðravelli 12, 14, og 16 er ekki gerð grein fyrir þeim breytingum sem gerðar hafa verið hvað varðar frágangi á lóð og frávikum frá samþykktum teikningum frá 2006. Sk. þeim er gert ráð fyrir fláa við lóðarmörk til að mæta þeim hæðarmun sem er í garði út mót göturými Hvannavalla. Í stað fláa hefur verið komið fyrir steyptum vegg. Veggurinn myndar snyrtilega umgjörð um garðinn en bent skal á að leggja þarf inn nýjar teikningar til byggingarfulltrúa er sýna stoðvegginn á lóðamörkum.

Ofan á steyptan vegg hefur verið komið fyrir skjólgirðingu á lóðarmörkum út mót Hvannavöllum.
Um girðingar segir í byggingarreglugerð (112/2012) gr. 7.2.3. er fjallar um girðingar lóða:
"Girðing eða skjólveggur á mörkum lóða er alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa óháð hæð girðingar eða skjólveggs og skal samþykkis leitað áður en hafist er handa við smíði girðingar eða skjólveggs." Í þessu tilfelli er Hafnarfjarðarbær aðliggjandi lóðarhafi.
Einnig skal bent á að í gr. 2.3.5. byggingarreglugerðar lið f segir:
f. Skjólveggir og girðingar á lóð.
Skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8 m að hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m. Ennfremur girðingar eða skjólveggir sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og eru ekki hærri en sem nemur fjarlægðinni að lóðarmörkum. [Einnig allt að 2,0 m langir og 2,5 m háir skjólveggir sem eru áfastir við hús og í a.m.k. 1,8 m fjarlægð frá lóðarmörkum.] 2) Lóðarhöfum samliggjandi lóða er heimilt án byggingarleyfis að reisa girðingu eða skjólvegg allt að 1,8 m að hæð á lóðarmörkum, enda leggi þeir fram hjá leyfisveitanda undirritað samkomulag þeirra um framkvæmdina. Hámarkshæð girðingar/skjólveggjar í [2.-4. málsl.] 2) miðast við jarðvegshæð við girðingu/vegg eða jarðvegshæð lóðar á lóðarmörkum ef hæð jarðvegs þar er meiri en jarðvegshæð á lóð við vegginn.

Með bréfi þessu er gefin kostur á að bregðast við ofangreindu og gefa skýringu á framkvæmdum. Veittur er 4 vikna frestur eða til og með 28. júní 2018, að öðrum kosti má búast við að gripið verði til aðgerða í samræmi við 56.gr. laga um mannvirki nr.160/2010, dagsektir.

Vinsamlegast bregðist við erindinu.

Virðingarfyllst,

Gunnþóra Guðm

Gunnþóra Guðmundsdóttir
arkitekt

Hjálagt er ljósrit af 56.gr. laga um mannvirki nr.160/2010.

■ **55. gr.** *Stöðvun framkvæmda, lokun mannvirkis o.fl.*

□ Ef byggingarleyfisskyld framkvæmd skv. 9. gr. er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ekki sótt um leyfi fyrir breyttri notkun mannvirkis, það byggt á annan hátt en leyfi stendur til, mannvirkið eða notkun þess brýtur í bága við skipulag, mannvirki er tekið í notkun án þess að öryggisúttekt hafi farið fram eða ef mannvirki er tekið til annarra nota en heimilt er samkvæmt útgefnu byggingarleyfi getur byggingarfulltrúi stöðvað slíkar framkvæmdir eða notkun tafarlaust og fyrirskipað lokun mannvirkisins. Sama gildir ef ekki er að öðru leyti fylgt ákvæðum laganna eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim við byggingarframkvæmdina. Ef mannvirkið fellur undir 3. mgr. 9. gr. skal stöðvun framkvæmda og lokun mannvirkis vera í höndum Mannvirkjastofnunar.

□ Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brýtur í bága við skipulag getur byggingarfulltrúi eða eftir atvikum Mannvirkjastofnun, ef mannvirkið fellur undir 3. mgr. 9. gr., krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlægt, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni eigandi ekki þeirri kröfu er heimilt að vinna slík verk á hans kostnað.

□ Reynist öryggi mannvirkis ábótavant við öryggis- eða lokaúttekt þess eða það telst skaðlegt heilsu skal útgefandi byggingarleyfis fyrirskipa lokun þess og koma í veg fyrir að mannvirkið verði tekið í notkun fyrr en úr hefur verið bætt.

□ Ef þörf krefur er lögreglu skylt að aðstoða byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnun við þær aðgerðir er greinir í 1.–3. mgr.

□ Sveitarfélag eða ríkið eftir atvikum á endurkröfu á eiganda mannvirkis vegna kostnaðar sem það hefur haft af ólöglegri mannvirkjagerð og lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki, byggingarefni og lóð sem um ræðir.

■ **56. gr.** *Aðgerðir til að knýja fram úrbætur.*

□ Sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, af því stafar hætta eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða Mannvirkjastofnunar, eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skal gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er. Sama gildir ef vanrækt er að láta fara fram úttektir samkvæmt lögum þessum, ef notkun mannvirkis er breytt án samþykkis byggingarfulltrúa eða ef notkun mannvirkis brýtur í bága við skipulag.

□ Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúa er heimilt að beita dagsektum allt að 500.000 kr. til að knýja menn til þeirra verka sem þau skulu hlutast til um samkvæmt lögum þessum og reglugerðum, eða láta af ólögmætu atferli. Dagsektir sem byggingarfulltrúi leggur á renna í sveitarsjóð en í ríkissjóð ef Mannvirkjastofnun leggur þær á.

□ Byggingarfulltrúi og Mannvirkjastofnun geta látið vinna verk, sem þau hafa lagt fyrir að unnið skyldi, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.

□ Dagsektir og kostnað skv. 2. og 3. mgr. má innheimta með fjárnámi og hefur sveitarfélag eða eftir atvikum ríkið lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki, byggingarefni og lóð sem um ræðir.

■ **57. gr.** *Áminning og missir löggildingar eða starfsleyfis.*

□ Ef hönnuður, byggingarstjóri eða iðnmeistari brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykkta um skipulags- og byggingarmálefni, vanrækir hlutverk sitt og skyldur eða sýnir af sér ítrekaða eða alvarlega óvarkárni í starfi getur Mannvirkjastofnun veitt honum áminningu. Séu brot alvarleg eða ítrekuð getur Mannvirkjastofnun svipt hönnuð eða iðnmeistara löggildingu.

□ Mannvirkjastofnun getur svipt byggingarstjóra starfsleyfi ef hann uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir leyfisveitingu. Sama á við ef byggingarstjóri brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykkta um skipulags- og byggingarmálefni, vanrækir hlutverk sitt og skyldur eða sýnir af sér ítrekaða eða alvarlega óvarkárni í starfi.

□ Byggingarfulltrúi sem verður áskynja um brot hönnuðar, byggingarstjóra eða iðnmeistara samkvæmt þessari grein skal tilkynna um það til Mannvirkjastofnunar.

■ **58. gr.** *Refsiábyrgð.*

□ Brot gegn lögum þessum og reglugerðum settum samkvæmt þeim varða sektum eða fangelsi allt að tveimur árum nema þyngri refsing liggi við samkvæmt öðrum lögum.

XI. kafli. Ýmis ákvæði.

■ **59. gr.** *Úrskurðir.*

□ [Stjórnvaldsákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laga þessara sæta kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, sbr. þó ákvæði 2. mgr. 17. gr. Um aðild, kærufrest, málsmeðferð og annað er varðar kæruna fer samkvæmt lögum um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.][1)]

[1)] *L. 131/2011, 30. gr.*

■ **60. gr.** *Setning reglugerða.*

□ Ráðherra setur að tillögu Mannvirkjastofnunar og í samráði við hagsmunaaðila reglugerðir[1)] sem ná til alls landsins þar sem nánar er kveðið á um framkvæmd laga þessara. Við setningu reglugerða á grundvelli laga þessara skal hafa samráð við Samband íslenskra sveitarfélaga um atriði sem varða skyldur sveitarfélaga. Í reglugerð skulu vera ákvæði um eftirfarandi atriði, sbr. einnig önnur ákvæði laga þessara um setningu reglugerða:

1. Kröfur sem gera skal til hönnunar og mannvirkja um útlit, rýmisstærðir og samsvörun við næsta umhverfi, hagkvæmni og notagildi, aðgengi, öryggi, heilnæmi, tæknilegan frágang og viðhald, umgengni og öryggi á vinnustöðum auk krafna um gróður á lóðum, og frágang og útlit lóða, þ.m.t. girðingar. Einnig lágmarkskröfur sem einstakir hlutar mannvirkja og mismunandi tegundir þeirra skulu uppfylla, svo sem um undirstöður, byggingarefni, burðarþol, einangrun gegn kulda, raka og hávaða, loftgæði, hljóðvist, birtu, lagnakerfi, hollustuhætti, brunavarnir og þess háttar. Jafnframt skal kveða á um kröfur til mannvirkja við verulegar breytingar á þeim eða breytingar á notkun mannvirkis. Í reglugerð er heimilt að vísa til staðla sem Staðlaráð Íslands hefur staðfest eða sett um tæknilega útfærslu eða annað sem snýr að mannvirkjum, eða til ákvæða og skuldbindinga sem fylgja aðild Íslands að alþjóðasamningum.
2. Hönnunargögn, byggingarlýsingar, skýrslur um innra og ytra eftirlit, greinargerðir og önnur gögn sem skila þarf vegna umsóknar um byggingarleyfi. Í reglugerð skal kveða á um kröfur til hönnunargagna mismunandi mannvirkja og mannvirkjahluta og skiptingu uppdrátta í aðal-, sér- og deiliuppdrætti. Einnig skulu vera ákvæði um hönnunargögn sem skila skal vegna virkjana og annarra sérhæfðra mannvirkja og til hvaða þátta eftirlit útgefanda byggingarleyfis skal taka.
3. Tilhögun innra eftirlits við byggingarframkvæmdir og þær kröfur sem gerðar eru til gæðakerfa hönnuða, hönnunarstjóra, byggingarstjóra og iðnmeistara. Ráðherra getur með reglugerð ákveðið að faggilt vottunarstofa skuli votta þessi gæðastjórnunarkerfi. Heimilt er að gera mismunandi kröfur