

Fundargerð

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa - 496. fundur

haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,
5. febrúar 2014 og hófst hann kl. 13:45.

Fundinn sátu:

Bjarki Jóhannesson sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi, Málfríður
Kristjánsdóttir, Brynjar Rafn Ólafsson og Þormóður Sveinsson.

Fundargerð ritaði: Bjarki Jóhannesson.

Dagskrá:

A-HLUTI - BYGGINGARLEYFI Afgreitt samkvæmt 9. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010

1 1401508 - Helluhraun 14. Byggingarleyfi

Hagnaður EHF og Gunnþór Ægir sækja 14.01.2014 um leyfi fyrir stækkun á einingu 0102 á kostnað einingar 0104. Gert vegna eignaskiptasamnings. Samkvæmt teikningum Ágústs Þórðarsonar dagsettar 13.01.2014. Nýjar teikningar bárust 31.1.14 með stimpil slökviliðs.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. 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.*

2 1210522 - Hlíðarás 20, breyting

Elín María Nielsen sækir 25.10.2012 um breytingu á áður samþykktum teikningum, breyta glugga á salerni 1.hæð og bæta við garðvegg, samkvæmt teikningu Jóns H. Hlíðversonar dagsettar 11.10.2012. Nýjar teikningar bárust 31.1.14.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. 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.*

3 1203361 - Álfaskeið 1, Reyndarteikning

Jón Einar Eyjólfsson og Herbjörg Alda Sigurðardóttir leggja 28.03.12 inn reyndarteikningar. Samkvæmt teikningum Samúels Smára Hreggviðssonar dag.10.03.12 Nýja teikningar bárust 30.05.2012 Nýjar teikningar Einars Tryggvasonar bárust 07.01.2012. Nýjar teikningar bárust 30.01.2014.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010.

B-HLUTI – SKIPULAGSERINDI

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

4 1402039 - Glitberg, breyting á götu

Óskað er eftir breytingum á götunni Glitberg af hálfu bæjarins vegna fjölgunar íbúa í götunni. Nánari skilgreining í meðfylgjandi bréfi dags. 26.1.2014.

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

5 1401693 - Eyrartröð 4, umsókn um grafrarleyfi innan lóðar

Gullmolar ehf óska eftir leyfi til að grafa innan lóðar vegna lagfæringa á frárennsli.

Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið.

6 1401837 - Melabraut 17, gámur á lóð.

Gámur í óleyfi stendur á lóðinni.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eiganda gámsins skylt að sækja um stöðuleyfi fyrir gáminn þar sem staðsetning kemur fram eða fjarlægja hann að öðrum kosti.

7 1206372 - Hamarsbraut 17 bílastæði

Ekki hafa verið gerð bílastæði innan lóðar samkvæmt uppdrætti sem samþykkt var á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa 19.12.2012.

Ekki er heimilt að leggja bifreiðum í snúningshaus við enda götunnar. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum Hamarsbrautar 17 skylt að leysa bílastæðamál inni á sinni lóð.

8 1402061 - Selvogsgata 14, óskráður bílskúr

Við gerð deiliskipulags fyrir Suðurbæinn, kom í ljós að á lóðinni Selvogsgata 14 er óskráður bílskúr, ca 24m² að stærð. Ekki er getið um þennan bílskúr í eignaskiptayfirlýsingu frá árinu 2007.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eiganda bílskúrsins skylt að sækja um leyfi fyrir skúrnum.

9 1402067 - Arnarhraun 28, skráning íbúðar

Við gerð deiliskipulags fyrir Hraunin, kom í ljós að skráning á húsinu Arnarhrauni 28 var ekki í samræmi við samþykktu uppdrætti frá árinu 2000. Við skoðun kom í ljós að vinnslu á breytingum var vísað frá fasteignaskrá á þeim grunni að það vantaði eignaskiptayfirlýsingu. Skiptir engu hvort að það séu einn eða fleiri eigendur, ef það eru tvær eignir eða fleiri í húsinu, þá hafa þessar breytingar áhrif á hlutfallstölur í húsi og lóð.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum skylt að skila eignaskiptalýsingu til byggingarfulltrúa innan 2 mánaða.

10 1402053 - Hraunbrún 30, íbúð í kjallara

Komið hefur í ljós að við breytingu á húsnæði samkvæmt samþykktum teikningum frá 2001 hefur ekki verið unnin ný skiptalýsing, þar sem tekið er á grundvallarþáttum svo sem skiptingu hita- og rafmagnskostnaðar og breytingu á hlutfallstölu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum skylt að skila eignaskiptalýsingu til byggingarfulltrúa innan 2 mánaða.

11 10101779 - Álfaskeið 35,39. Fokheldi, lokaúttekt, esk.

Komið hefur í ljós að fokheldisúttekt hefur ekki farið fram á bilgeymslum við Álfaskeið 35 og 39.

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 20.7.2011 var eftirfarandi samþykkt gerð: "Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eigendum skylt að sækja um fokheldisúttekt á bilgeymslunum innan þriggja vikna og eftir það lokaúttekt. Verði ekki brugðist við þessu mun skipulags- og byggingarfulltrúi vísa málinu til skipulags- og byggingarráðs með tillögu um dagsektir í samræmi við 57. grein skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997."

Bifreiðageymslan á lóð nr. 39 er enn skráð á bst. 1 en mst. 8, vantar bæði fokheldi og lokaúttekt. Á lóðinni nr. 35 er bifreiðageymslan á bst og mst 4, þar vantar lokaúttekt.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan þriggja vikna og bendir jafnframt á ábyrgð eigenda skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Verði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eigendur og byggingarstjóra og senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.

12 1302338 - Brekkugata 10, viðbygging, skráning og byggingarstig

Viðbygging samþykkt árið 2007 og virðist næstum öll hafa verið gerð. Síðasta úttekt var á burðarvirki þann 8.9.2008. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði eigendum og byggingarstjóra 01.03.13 skylt að sækja um fokheldisúttekt innan fjögurra vikna, og að því loknu um lokaúttekt. Yrði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita úrræðum laga um mannvirki nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan þriggja vikna og bendir jafnframt á ábyrgð eigenda skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Verði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eiganda og byggingarstjóra og senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.

13 1305435 - Brekkugata 16, framkvæmdir, úttektir og skráning

Þann 2.8.06 samþykkti byggingarfulltrúi ýmsar breytingar á Brekkugötu 16 þ.á.m. sólstofu. Hvorki hefur farið fram fokheldis- né lokaúttekt. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 05.06.13 byggingarstjóra skylt að boða til fokheldisúttektar, en lokaúttektar hafi mannvirkið verið tekið í notkun, sbr. lög um mannvirki nr. 160/2010. Ekki hefur verið brugðist við erindinu. Jafnframt var bent á ábyrgð eiganda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra samkvæmt sömu lögum.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan þriggja vikna og bendir jafnframt á ábyrgð eigenda skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Verði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eiganda og byggingarstjóra og senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.

14 1208055 - Brekkúás 9-11, byggingarstig og notkun.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 15.08.12 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt eða öryggisúttekt innan 4 vikna, þar sem íbúðir höfðu verið auglýstar til sölu.

Húsið var tekið í notkun, án þess að öryggisúttekt eða lokaúttekt hefði farið fram, sem er brot á lögum um mannvirki nr. 160/2010. Húsið er skráð á byggingarstigi 4, þ.e. fokhelt. Lokaúttekt fór fram 18.04.13, en lauk ekki þar sem athugasemdir voru gerðar. Byggingarstjóra var gert skylt að boða til endurtekinnar lokaúttektar innan 4 vikna, en ekki var brugðist við erindinu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um endurtekna lokaúttekt innan þriggja vikna. Verði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á byggingarstjóra og senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.

15 1109302 - Skipalón 4-6-8, Lokaúttekt

Lokaúttekt var framkvæmd 27.09.11, en lauk ekki þar sem athugasemdir voru gerðar. Endurtekin lokaúttekt fór fram 11.04.2013, en enn voru gerðar athugasemdir, m.a. varðandi reyklosun. Byggingarstjóri mætti í viðtal 14.08.13 og kvaðst vera að vinna í málinu.

Skipulags- og byggingarstjóri gerir byggingarstjóra skylt að laga umrætt atriði varðandi reyklosun eða útvega skriflegt samþykki Slökkviðlis höfuðborgarsvæðisins fyrir annarri lausn. Aðrar athugasemdir varðandi stigahús, tækjarými og lyftuhús standa enn. Verði ekki brugðist við erindinu innan 4 vikna mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæði laga um mannvirki nr. 160/2010 um dagsektir og áminningu.

16 1202427 - Skipalón 10-14, byggingarstig og notkun

Húsið hefur verið tekið í notkun án þess að öryggisúttekt eða lokaúttekt hafi farið fram, sem er brot á lögum um mannvirki nr. 160/2010. Húsið er enn skráð á byggingarstigi 4, þ.e. fokhelt.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan fjörurra vikna. Verði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum 56. greinar mannvirkjalaga nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

C-HLUTI – ERINDI SEM ER FRESTAÐ EÐA SYNJAÐ
Afgreitt samkvæmt 9. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010

17 1401817 - Lónsbraut 6. Byggingarleyfi

Húsfélagi Lónsbraut 6 leggur 29.01.2014 inn uppfærslu á teikningum (reyndarteikningum) fyrir lokaúttekt. Samkv. teikningum Kristins Ragnarssonar dags 25.01.2002.

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

18 1402020 - Reykjavíkurvegur 78,viðbygging,byggingarleyfi

Actavis hf sækir 03.02.14 um leyfi fyrir viðbyggingu og stækkun á matsal ásamt nýjum inngangi og breyting á núv.inngangi sem verður tæknirými. Samkvæmt teikningum Baldurs Ó.Svavarsonar dag.20.01.14

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

19 1401862 - Ölduslóð 19. Byggingarleyfi

Kristjana Einarsdóttir sækir 31.01.2014 um leyfi fyrir breytingum á skráningu og eignaskiptum í húsinu. Sótt er um útskot á jarðhæð og stækkun á hurð á jarðhæð. Breyting á notkun bílskúrs í tómsundarými. Samkv. teikningum Eyjólfssonar dagsettar 22.01.2014

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

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

Bjarki Jóhannesson (sign)
Þormóður Sveinsson (sign)

Málfríður Kristjánsdóttir (sign)
Brynjar Rafn Ólafsson (sign)