

## Fundargerð

### Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa - 459. fundur

haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,  
8. maí 2013 og hófst hann kl. 13:15.

#### 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 1303499 - Klukkuvellir 4, Byggingarleyfi**

Haghús ehf sækir 26.03.13 um leyfi til að byggja klasahús samkvæmt teikningum Jóns Hrafn Hlööverssonar dags: 22.03.13 nýjar teikningar bárust 09.04.13 Nýjar teikningar bárust 02.05.13

*Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarleyfi verður gefið út þegar leiðréttir uppdrættir hafa borist (sjá meðfylgjandi athugasemdir) og 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 1303501 - Klukkuvellir 6, byggingarleyfi**

Haghús ehf sækir 26.03.13 um leyfi til að byggja klasahús samkvæmt teikningum Jóns Hrafn Hlööverssonar dags: 22.03.13 Nýjar teikningar bárust 09.04.13 Nýjar teikningar bárust 02.05.13

*Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarleyfi verður gefið út þegar leiðréttir uppdrættir hafa borist (sjá meðfylgjandi athugasemdir) og 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 1303502 - Klukkuvellir 8, byggingarleyfi**

Haghús ehf sækir 26.03.13 um leyfi til að byggja klasahús samkvæmt teikningum Jóns Hrafn Hlööverssonar dags: 22.03.13 Nýjar teikningar bárust 09.04.13 Nýjar teikningar bárust 02.05.13

*Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir byggingaráformin í samræmi við 11. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarleyfi verður gefið út þegar leiðréttir uppdrættir hafa borist (sjá meðfylgjandi athugasemdir) og 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 sérupdrættir 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.*

### **4 1304540 - Berjavellir 3, Svalaskýli**

Smári Guðsteinsson sækir 30.4.13 um leyfi svalaskýli á svalir milli íbúða 0201 og 0202. Samkvæmt teikningum Sigurðar Þorvarðssonar dag.apríl 2013 30.04.13 Samþykki nágranna fylgir með

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

### **5 1304542 - Hjallabraut 33, íbúð 406. Breyting**

Ingibjörg K. Þorgeirsdóttir sækir 30.04.13 um leyfi til að setja gustlokun á svalir á íbúð 406. Samkvæmt teikningum Úti og Inni arkitekta dagsettar 30.04.13

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

### **6 1304146 - Stakkahraun 1, Umsókn um byggingarleyfi**

Bréfabær ehf sækir 10.04.2013 um leyfi vegna breytinga á húsnæði vegna sportbars samkv. teikningum Jeannot A Tsirenge dags:10.03.2013 Nýjar teikningar bárust 03.05.13 Nýjar teikningar bárust 07.05.13

*Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið í samræmi við lög um mannvirki 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.**

### **7 1303013 - Brekkugata 22, byggingarleyfi breyting**

Sigurður B.Stefánsson sækir 28.02.13 um að gera eina íbúð í tvíbýlishúsi sjá meðfylgjandi gögn. Samkvæmt teikningum Stefáns Arnar Stefánsonar dags.16.08.12. Undirskriftir nágranna bárust 05.03.2013. Nýjir uppdrættir bárust 30.4.2013.

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

### **8 1305073 - Hverfisgata 28, fyrirspurn**

Ólafur Kolbeinn Guðmundsson leggur 07.05.13 fyrirspurn um að stækka íbúð á jarðhæð. Ofan á stækkun kemur þaksvalir fyrir íbúð á jarðhæð við hverfiagötu. Skissur fylgja með.

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

### **9 1305067 - Hverfisgata 41, breyting á deiliskipulagi**

Borgar Þorsteinsson sækir um að breyta deiliskipulagi samkvæmt uppdráttum frá Kára Eiríkssyni dags. 07.01.13.

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

### **10 1305015 - Reykjavíkurvegur 58,Fyrirspurn**

Þorleifur Magnússon leggur 03.05.13 fyrirspurn um byggingu um bílaþvottastöð á baklóð Skeljungu við Reykjavíkurveg 58.

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

### **11 1304524 - Hraunbrún 24,fyrirspurn**

Þinglýstir eigendur fasteigna að Hraunbrún 20,22 og 24 með samþykki eiganda Hraunbrúnar 26 leggja inn fyrirspurn um að minnka umfangs hrauns sem staðsett er framan við Hraunbrún 22, sjá meðfylgjandi teikningar

*Skipulags- og byggingarfulltrúi vísar málinu til skipulags- og byggingarráðs.*

### **12 1304546 - Strenglögn frá Vatnsskarðsnámum til Krísuvíkur**

Lagt fram bréf frá HS-veitum dags. þar sem sótt er um framkvæmdaleyfi fyrir jarðstreng frá Vatnsskarðsnámu til Krýsuvíkur til að tengja Krýsuvík við dreifikerfi Hafnarfjarðar. Rafmagn í Krýsuvík er í dag framleitt með dísilolíu í tengslum við gamla borholu.

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

### **13 1305068 - Súfistinn, Strandgata 9, Fyrirspurn**

Dis 12 ehf. leggur fram 06.05.13. fyrirspurn um heimild til þess að endurbæta útirými við Súfistann Strandgötu 9. Sjá nánari fylgigögn unnin af AOK-arkitektum.

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

**14 1305074 - Suðurgata 21, fyrirspurn**

Borist hefur kvörtun vegna lóðar við Brekkugötu 20 sem er mjög óhirt og virðist ekki hafa verið hreyft við henni í mörg ár.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi felur skoðunarmanni Skipulags- og byggingarsviðs að skoða málið.*

**15 1205027 - Öldugata 18, mhl02, bílskúr og drasl**

Íbúi við Öldugötu vakti athygli á draslsöfnun við bílskúr ofan Öldugötu 18. Bílskúrin tilheyrir íbúð 0201 á Öldugötu 18 en er utan lóðarmarka og án lóðarleigusamnings. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 09.05.12 eganda skúrsins skylt að taka til innan 4 vikna. Enn fremur bæri að fjarlægja skúrinn þar sem hann er án leyfis. Ástandið hefur að sögn versnað síðan þá.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar fyrirhætti sín til eiganda skúrsins. Verði ekki brugðist við erindinu innan 4 vikna mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.*

**16 1011314 - Álfhella 6, byggingarstig og notkun**

Álfhella 6 sem er á iðnaðarsvæði er skráð á bst. 2, mst 1, þrátt fyrir að vera fullbyggt hús. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir 05.01.11 byggingarstjóra skylt að sækja um fohheldisúttekt innan þriggja vikna og síðan lokaúttekt. Upplýst var að húsið væri ekki í notkun og framkvæmdir hefðu legið niðri, en framkvæmdir hófust að nýju í júlí 2012.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fohheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins.*

**17 1011382 - Dalshraun 3, byggingarstig**

Dalshraun 3 er skráð á bst 2 mst 1 þrátt fyrir að húsið virðist tilbúið undir fohheldi. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði byggingarstjóra skylt 05.12.2010 að sækja um fohheldisúttekt innan þriggja vikna og síðan lokaúttekt í samræmi við grein 53.1 í byggingarreglugerð. Ítrekað 04.01.12, en upplýsingar bárust um að húsið væri ekki tilbúið fyrir fohheldi.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fohheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins.*

**18 1103120 - Heiðvangur 18, skráning á bifreiðageymslu og tengibyggingu.**

Fohheldisúttekt fór fram 21.07.11, en var synjað. Frestur var veittur til 15.09.11. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 11.01.12 byggingarstjóra skylt að óska eftir endurtekinni fohheldisúttekt innan þriggja vikna og benti jafnframt á ábyrgð eiganda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra. Ekki var brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekaði erindið 04.10.12, en frestur var síðan veittur til 01.02.13.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fohheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna. Að öðrum kosti mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eigendur í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.*

**19 0909005 - Gjáhella 11, byggingarstig og notkun**

Samkvæmt fasteignaskráningu er húsið enn skráð á byggingarstigi 1 þótt það sé fullbyggt og hafi verið tekið í notkun, og að lögboðnar úttektir hafi ekki farið fram, þar á meðal

fokheldisúttekt. Samkvæmt skilmálum átti húsið að skilast fokhelt 7. október 2008 og fullbúið 7. apríl 2009. Skipulags- og byggingarráð gerði 14.12.10 eigendum skylt að skrá byggingarstjóra á verkið og sækja á ný um fokheldisúttekt innan 3 vikna. Ekki var brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekaði 12.01.12 bókun skipulags- og byggingarráðs. Yrði ekki brugðist við erindinu innan fjögurra vikna mundi skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eigendur í samræmi við heimildir í mannvirkjalögum nr. 160/2010. Ekki var enn brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi lagði dagsektir á eigendur skv. 56. grein laga um mannvirki, en frestaði þeim þar sem bréf munu ekki hafa komist til skila. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 05.09.12 eigendum skylt rýma alla starfsemi úr húsinu eða að öðrum kosti að skila inn leiðréttum uppdráttum þannig að fokheldisúttekt geti farið fram. Ekki hefur verið brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekaði enn fyrirmæli sín 17.10.12. Leiðréttum uppdráttum hefur verið skilað inn.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna. Að öðrum kosti mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eigendur í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.*

## **20 1210536 - Hlíðarbraut 3 bílskúr, byggingarstig og notkun**

Komið hefur í ljós að bílskúr við húsið er ekki skráður í fasteignaskrá og lögboðnar úttektir hafa ekki farið fram. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 31.10.12 eiganda og byggingarstjóra skylt að sækja um fokheldisúttekt fyrir bílskúrinn og síðan lokaúttekt. Ekki hefur verið brugðist við erindinu.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna.*

## **21 1111183 - Hraunstígur 5 og 7, mhl 02 skráning og notkun**

Byggingarfulltrúi samþykkti þann 2.5.2001 byggingu á bílskúrum mhl 02 við Hraunstíg 5 og 7. Mhl 02 er skráður á bst. 1 í fasteignaskrá en á loftmynd sést að þeir eru fullbyggðir. Síðasta skráða úttekt er á veggjum 1.hæð þ. 8.8.2001. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 23.11.12 eigendum skylt að sækja um fokheldisúttekt innan 3 vikna og síðan lokaúttekt. Ekki var brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 25.01.12 byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan fjögurra vikna og benti jafnframt á ábyrgð eiganda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 03.10.12 eigendum og byggingarstjóra skylt að gera bifreiðageymslur fokhelda og sækja um fokheldisúttekt innan þriggja vikna. Yrði ekki brugðist við erindinu mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum mannvirkjalaga til að knýja fram úrbætur.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna. Verði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eiganda í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.*

## **22 1111247 - Kaldakinn 14, stækkun og skráning**

Þann 1.8.2007 samþykkti byggingarfulltrúi hækkan á rishæð hússins nr. 14 við Kaldakinn og byggingu á kvistum og suður og norður hliðum hússins ásamt svalagerð. Síðasta skráða úttekt er á burðarvirki með athugasemdum. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 25.01.12 byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan fjögurra vikna og benti jafnframt á ábyrgð eiganda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra. Ekki var brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 03.10.12 eigendum og byggingarstjóra skylt að sækja um fokheldis- og lokaúttekt innan þriggja vikna. Verði ekki brugðist við erindinu mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum mannvirkjalaga til að knýja fram úrbætur. Ekki hefur verið brugðist við því.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna. Verði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á eiganda í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.*

### **23 0911138 - Smárahvammur 1, skráning á bifreiðageymslu**

Þann 22.9.04 var veitt byggingarleyfi fyrir bifreiðageymslu og sólstofu á lóðinni nr. 1 við Smárahvamm. Aðeins bifreiðageymslan var byggð og síðasta úttekt 1.9.04 veggir 1. hæð. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 01.02.12 byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan fjögurra vikna og benti jafnframt á ábyrgð eiganda að hafa eftirlit með störfu byggingarstjóra. Reyndarteikningar voru samþykktar 10.05.12.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins.*

### **24 1211361 - Suðurgata 79, fokheldis 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 gerði 05.12.12 eiganda skylt að sækja um byggingarleyfi innan 4 vikna eða fjarlægja stigan að öðrum kosti og endurbyggja upphaflegan stiga. Enn fermur var eiganda bílskúrsins gert skylt að sækja um fokheldisúttekt innan fjögurra vikna, og lokaúttekt í framhaldi af því. Frestur var veittur til 01.03.13.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt og leyfi fyrir stiganum, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna.*

### **25 1110282 - Suðurgata 81, skráning á bifreiðageymslu**

Þann 21.10.2003 var samþykkt bifreiðageymsla á lóðinni nr. 81 við Suðurgötu. Síðasta skráða úttekt er á þakvirki þann 15.1.2004. Hvorki hefur verið beðið um fokheldi né lokaúttekt. Til að bifreiðageymslan verði skráð þarf eignaskiptasamning. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 01.02.12 byggingarstjóra skylt að óska eftir fokheldisúttekt innan þriggja vikna og bendir jafnframt á ábyrgð eigenda skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Ekki hefur verið brugðist við erindinu.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli sín að sækja um fokheldisúttekt og leyfi fyrir stiganum, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins innan 3 vikna.*

### **26 0904119 - Svöluás 5, frágangur húss**

Húsið er enn í byggingu og lóð alveg ófragengin. Samkvæmt lóðarleigusamningi átti að vera búið að fullgera húsið að utan og innan fyrir 1. maí 2003. Erindið hefur margsinnis verið ítrekað.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar tilmæli um að læjúka frágangi húss og lóðar innan 4 vikna, en upplýsa að öðrum kosti um stöðu málsins.*

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

**27 1305038 - Hraunbrún 40, umsókn um vinnuskúr**

Haukur Sveinsson sækir 06.05.13 um að setja vinnuskúr á lóð samkvæmt meðfylgjandi gögnum.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi frestar erindinu og óskar eftir mælingu mælingamanns bæjarins á lóðamörkum.*

**28 1304544 - Lónsbraut 4, stöðuleyfi fyrir gám.**

Einar í Bjarnabæ ehf sækir um 30.04.13. stöðuleyfi fyrir 18 feta gám við enda húss. Sjá meðfylgjandi teikningu.

*Ekki er hægt að veita stöðuleyfi fyrir gáminn utan lóðamarka. Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar fyrri ábendingar um að skipta lóðinni upp með eignaskiptasamningi.*

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

**Bjarki Jóhannesson (sign)**  
**Pormóður Sveinsson (sign)**

**Málfríður Kristjánsdóttir (sign)**  
**Brynjar Rafn Ólafsson (sign)**