

## Fundargerð

### Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa - 497. fundur

haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,  
12. febrúar 2014 og hófst hann kl. 13:15.

#### Fundinn sátu:

Bjarki Jóhannesson sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi, Málfríður Kristjánsdóttir, Berglind Guðmundsdóttir og Brynjar Rafn Ólafsson.

**Fundargerð ritaði:** Bjarki Jóhannesson.

#### Dagskrá:

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

#### 1 1402070 - Lækjargata 11, breyting byggingarleyfi

Lárus Jónasson sækir 05.02.13 um að breyta þvottahúsi samkvæmt teikningum Kára Eiríkssonar dags.01.02.13

*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 sérupprættir 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 1306050 - Krýsuvík-Hafnarfjörður ljósleiðaratenging

Jón Birgir Jónsson fh. Emerald Networks óskar eftir að heimild til að leggja ljósleiðararör og nýjan tengibrunn við Borgahelli. Sjá meðfylgjandi gögn. Umsögn Umhverfis og framkvæmda liggur fyrir.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi samþykkir erindið með þeim fyrirvara sem fram kemur í umsögn Umhverfis og framkvæmda.*

## **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.**

### **3 1402156 - Mjósund 2, bílastæðamál**

Borist hefur athugasemd frá eigendum Strandgötu 43 vegna þess að íbúi Mjósunds 2 ekur yfir lóð þeirra til að leggja við Mjósund 2. Með þessu geta eigendur Strandgötu 43 ekki lagt í eitt stæðið á lóðinni. Sjá meðfylgjandi ljósmyndir.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi óskar eftir umsögn Umhverfis- og framkvæmdasviðs.*

### **4 1402159 - Lækjargata 18, fyrirspurn**

Ólafur Hákonarson óskar eftir að breyta deiliskipulagi lóðarinnar þannig að heimilt verði að byggja bílskúr.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi frestar erindinu og bendir umsækjanda á að hafa samband við arkitekt á Skipulags- og byggingarsviði. Sjá meðfylgjandi athugasemdir.*

### **5 1402194 - Lækjargata 9 krafa um bætur**

Erling Markús Andersen fyrir hönd þinglýsts eiganda Erlu Gunnarsdóttur kröfu um að Hafnarfjarðarbær greiði tjónsbætur samkvæmt matsgerð Magnúsar Axelssonar fasteignasala og matsfræðings.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi felur arkitekt og skrifstofustjóra/lögmanni sviðsins að svara erindinu.*

### **6 0907098 - Fluguskeið 11, byggingarleyfi**

Athygli er vakin á því að síðasta úttekt er á þakvirki þann 27.10.2011. Ekki hefur verið sótt um fohheldisúttekt þrátt fyrir að húsið virðist vera orðið fohkelt og jafnvel búið að taka það í notkun.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að óska eftir fohheldisúttekt innan þriggja vikna og síðan lokaúttekt, og bendir jafnframt á ábyrgð eigenda skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Verði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum 56. greinar mannvirkjalaga nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.*

### **7 0912150 - Miðhella 4, byggingarstig og notkun**

Miðhella 4, er nánast fullbyggt hús og búið að taka í notkun, en er á bst. 4, fohkelt. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 20.03.2012 kl. 15:00 í samræmi við 36. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarstjóra var skylt að gera þær ráðstafanir sem löggin kveða á um. Sinnnti hann ekki erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæði 56. og 57. greina sömu laga um dagsektir og áminningu. Byggingarstjóri Gunnar Rósinkranz mætti ekki á staðinn, en eigendur höfðu síðan samband og sögðu málið í vinnslu. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði eiganda/byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan 4 vikna. Sinnnti hann ekki erindinu mundi skipulags- og byggingarfulltrúi leggja á hann dagsektir í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 og jafnframt senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu í samræmi við 57. grein sömu laga. Frestur var veittur til 01.03.13, en ekki hefur enn verið brugðist við erindinu, en fulltrúi eigenda hafði samband með tölvupósti.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi gefur eigendum tvær vikur til að sækja um lokaúttekt áður en dagsektir verða lagðar á. Jafnframt er bent á að gera þarf nýjum eigendum grein fyrir þeirri stöðu mála.*

**8 1011324 - Norðurhella 5, byggingarstig og notkun**

Húsið er skráð á byggingarstigi 4, fohelt, en nýir eigendur hafa nú tekið það í notkun.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra og nýjum eigendum skylt að sækja um lokaúttekt á húsinu innan 4 vikna.*

**9 1008131 - Norðurhella 8, byggingarstig og notkun.**

Samkvæmt fasteignaskráningu er húsið enn skráð á byggingarstigi 4, fohelt þótt það sé fullbyggt og hafi fyrir löngu verið tekið í notkun.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan tveggja vikna. Jafnframt er minnt á ábyrgð eigenda samkvæmt lögum um mannvirki nr. 160/2010. Verði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á byggingarstjóra og eigendur og senda erindi til Mannvirkjastofnunar um áminningu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010.*

**10 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 foheldisúttekt 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. Foheldisúttekt hefur farið fram, en enn vantar lokaúttekt.

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

**11 0909008 - Óseyrarbraut 29, byggingarstig og notkun**

Samkvæmt fasteignaskráningu er húsið enn skráð á byggingarstigi 4 þótt það sé fullbyggt. Foheldisúttekt fór fram 12.03.2010. Samkvæmt skilmálum átti húsið að skilast fullbúið 1.10.2010. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 05.03.2013, en byggingarstjóri kom í viðtal 15.04.13, kvaðst vera að vinna í málinu og mundi sækja um lokaúttekt. Síðan hefur ekkert gerst í málinu.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra og eiganda skylt að sækja um lokaúttekt innan tveggja 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.*

**12 1011244 - Rauðhella 8, byggingarstig og notkun**

Á Rauðhelli 8 eru skráðar 3 eignir, sem eru skráðar í bst. 4 mst 8, nema 0103 sem er skráð bst 4 mst.7, allar teknar í notkun. Lokaúttekt fór fram 06.05.13, en lauk ekki þar sem athugasemdir voru gerðar. Gafnar voru 6 vikur til að lagfæra það sem á vantaði og sækja að nýju um lokaúttekt. Ekki hefur verið brugðist við því.

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

### 13 1204264 - Rauðhella 11. lokaúttekt

Húsið er skráð á byggingarstigi 4, þótt það hafi verið tekið í notkun, sem er brot á lögum um mannvirki nr. 160/2010, 9. grein. Lokaúttekt var framkvæmd 16.10.12, en lauk ekki þar sem athugasemdir voru gerðar. Skipulags- og byggingarstjóri gerir byggingarstjóra/eiganda 20.08.13 skylt að boða til endurtekinnar lokaúttektar innan 4 vikna. Yrði ekki brugðist við því mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi gefur byggingarstjóra enn tvær vikur til að ljúka við lokaúttekt. Sinni hann ekki erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæði 56. og 57. greina sömu laga um dagsektir og áminningu.*

### 14 1011235 - Móhella 2, byggingarsstig og notkun

Móhella 2 sem er á iðnaðarsvæði er skráð á bst.4 og mst. 4, þrátt fyrir að vera tekið í notkun. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 17.11.10 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan þriggja vikna. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 27.02.12. Ekki var brugðist við erindinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan 4 vikna. Yrði ekki brugðist við erindinu mun skipulags- og byggingarfulltrúi leggja dagsektir á byggingarstjóra í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010. 09.08.12 hafði Benedikt Steingrímsson byggingarstjóri samband við embættið, kvaðst ætla að skila inn gögnum og boða svo til lokaúttektar. Ekkert bólaði á því, þannig að skipulags- og byggingarfulltrúi gaf eiganda/byggingarstjóra 06.03.2013 tveggja vikna frest áður en dagsektir yrðu lagðar á. Frestur var síðan veittur til 22.04.2013 til að skila inn teikningum og ganga frá málum. Breytingar samþykktar 24.04.13 með fyrirvara um að samræmdir uppdættir í þríriti bærust. Síðan hefur ekkert gerst í málinu.

*Skipulags- og byggingarfulltrúi leggur dagsektir kr. 20.000 á dag á byggingarstjóra Benedikt Steingrímsson og sömu upphæð á eigendur: FM-hús, FM-eignir 1, FM-eignir 2, Guðmund Arason ehf, Apus ehf, Kristinn Guðmundsson/Jón S Guðmundsson, Húsafell ehf og Kristinn Guðmundsson frá og með 15.03.2014 í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 hafi byggingarstjóri ekki sótt um lokaúttekt fyrir þann tíma. Jafnframt verður sent erindi til Mannvirkjastofnunar um að veita byggingarstjóranum áminningu í samræmi við 57. grein laga um mannvirki. Jafnframt er bent á ábyrgð eigenda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra skv. 15. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.*

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

**15 1402059 - Norðurbraut 39, byggingarleyfi**

Jóhannes Magnús Ármannsson sækir 03.02.14 um að breyta atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Ekki eru gerðar breytingar á útliti eða öðrum eignum í húsinu samkvæmt teikningum Friðriks Friðrikssonar dags.06.01.14

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

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 13:15.**

**Bjarki Jóhannesson (sign)**  
**Berglind Guðmundsdóttir (sign)**

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