

Fundargerð

Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa - 498. fundur

haldinn í fundarherbergi Norðurhelli 2,
19. febrúar 2014 og hófst hann kl. .

Fundinn sátu:

Bjarki Jóhannesson sviðsstjóri
Málfríður Kristjánsdóttir starfsmaður
Berglind Guðmundsdóttir starfsmaður
Brynjar Rafn Ólafsson starfsmaður
Þormóður Sveinsson starfsmaður

Fundargerð ritaði: Bjarki Jóhannesson, sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi.

Dagskrá:

A-hluti byggingarleyfa

1 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. Nýjar teikningar bárust 17.2.14.

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.*

2 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 tómstundarými. Samkv. teikningum Eyjólfssonar dagsettar 22.01.2014. Nýjar teikningar bárust 11.2.14.

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 1402224 - Helluhraun 16-18, breyting á byggingarleyfi

Eik fasteignafélag sækir 14.02.14 um að innrétta verslun Á.T.V.R í einingu 0104 samkvæmt teikningum Freys Frostasonar dags.06.02.14

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.*

4 1402239 - Furuás 16, breyting

Ingi Guðmundsson sækir 17.02.14 um að breyta innra skipulagi á efri hæð samkvæmt teikningum Hildigunnar Haraldsdóttur dags. 25.06.07.

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.*

5 1402068 - Brekkúás 21, breyting byggingarleyfi

Hagbyggir sækir 05.02.14 um að breyta hæðarkóta á húsinu um 30 cm samkvæmt teikningum Sigurðar Hallgrímssonar dags.07.05.08

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

B-hluti skipulagsgerindi

6 1402212 - Bergskarð 5, Fyrirspurn

Þratarverk ehf leggur 13.02.14 inn fyrirspurn um að byggja fjölbh. samkvæmt meðfylgjandi teikningum.

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

7 1402159 - Lækjargata 18, fyrirspurn

Ólafur Hákonarson leggur 10.02.14 fram fyrirspurn um að gera skipulagsbreytingu á lóðinni og byggja bílskúr.

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

8 1402222 - Bæjarhraun, ósk um gerð bílastæðavasa við Bæjarhraun 6

Tekið fyrir erindi Blikáss ehf sem óskar eftir gerð bílastæðavasa fyrir framan Bæjarhraun 6.

Skipulags- og byggingarfulltrúi óskar eftir umsögn Umhverfis- og framkvæmdasviðs og vísar erindinu síðan til Skipulags- og byggingarráðs.

9 1402232 - Drangahraun 3, innkeyrsla á lóð

Tekið fyrir erindi frá Hermanni Georg Gunnlaugssyni f.h. Bílaleigu Akureyrar dags. 14.02.14. Erindið varðar nýja aðkomu inn á lóðina til móts við innkeyrsluhurð á suðurhlið/götuhlið. Einnig hefur lóðarhafi áhuga á að nýta hluta af núverandi grassvæði á bæjarlandi til að rýmka um bílastæði við suðurhlið hússins.

Skipulags- og byggingarfulltrúi óskar eftir umsögn Umhverfis- og framkvæmdasviðs um erindið.

10 1203188 - Rauðhella 14, Lokaúttekt

Lokaúttekt fór fram 06.06.12 en lauk ekki þar sem athugasemdir voru gerðar. Gefnar voru 6 vikur til að lagfæra það sem á vantaði og sækja að nýju um lokaúttekt. Ekki hefur verið brugðist við því nema hvað eigandi bíls nr 104 hefur óskað eftir endurtekinni lokaúttekt.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um endurtekna 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. Jafnframt er minnt á ábyrgð eigenda skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010.

11 0912089 - Sléttuhlið B2, byggingarstig og framkvæmdir

Húsið var skráð fókheilt 21.12.12. Síðan hefur ekkert gerst, en húsið er fullbúið og tekið í notkun.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan fjögurra vikna. Verði ekki brugðist við því mun skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum 56. greinar mannvirkjalaga nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur. Jafnframt er bent á ábyrgð eigenda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra skv. 15. grein sömu laga.

12 10102394 - Steinhella 1, byggingarstig og notkun.

Samkvæmt fasteignaskráningu er húsið enn skráð á byggingarstigi 4 (fokhelt) þótt það sé fullbyggt og hafi verið tekið í notkun. Lokaúttekt hefur ekki farið fram. Upplýst hefur verið að byggingarstjórinn sé látinn, og var frestur veittur til 25.06.11 til að ráða nýjan byggingarstjóra. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 11.01.12 eigendum skylt að bregðast við erindinu innan þriggja vikna. Yrði það ekki gert mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita heimildum mannvirkjalaga til að fá fram úrbætur. Skipulags- og byggingarfulltrúi bókaði 22.2.12 að hann mundi leggja dagsektir á eigendur skv. 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 yrði ekki brugðist við erindinu innan þriggja vikna. Frestur var veittur til 01.06.12, en ekki hefur verið brugðist við erindinu. Reyndarteikningar voru samþykktar 28.08.13.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gefur eigendum enn tvær vikur til að bregðast við erindinu áður en dagsektir verða lagðar á, þ.e. ráða nýjan byggingarstjóra hafi það ekki verið gert og sækja um lokaúttekt.

13 1011272 - Steinhella 4, byggingarstig og notkun

Á Steinhellu 4 sem er á iðnaðarsvæði eru skráðar 6 eignir á bst/mst 4 og 8, þrátt fyrir að húsið er risið. Fokheldisúttekt var framkvæmd 04.03.11 en synjað þar sem eldvarnarveggi vantaði. Einnig vantar lokaúttekt. Frestur var veittur síðast til 01.06.2012. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 18.09.13 eiganda skylt að sækja um lokaúttekt innan 4 vikna. Yrði ekki brugðist við erindinu mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan fjögurra vikna. 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. Jafnframt er bent á ábyrgð eigenda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra skv. 15. grein sömu laga.

14 1011331 - Suðrhella 6, byggingarstig og notkun

Suðrhella 6 sem er á athafnasvæði er skráð á bst 4/mst 8, þrátt fyrir að húsið sé 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. Kom þá í ljós að enginn byggingarstjóri var á húsinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 02.02.11 eiganda skylt að ráða byggingarstjóra og sækja um öryggisúttekt fyrir öll rými hússins. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði eigendum 01.18.12 skylt að bregðast við erindinu innan tveggja vikna. Yrði 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. Skipulags- og byggingarfulltrúi lagði dagsektir á eigendur 06.06.12. Frestur var veittur til 01.04.13 að því gefnu að boðað hafi verið til lokaúttektar fyrir þann tíma og dagsektir settar í bið á meðan. Ekki hefur verið brugðist við erindinu.

Þar sem nýir eigendur eru að hluta hússins gefur skipulags- og byggingarstjóri eigendum enn tvær vikur til að bregðast við erindinu áður en dagsektir verða lagðar á að nýju, þ.e. ráða byggingarstjóra og boða til lokaúttektar á húsinu.

15 1201336 - Sörlaskeið 9, byggingarstig og notkun

Sörlaskeið 9 er skráð á byggingarstigi 4, þrátt fyrir að vera fullbúið. Það vantar lokaúttekt. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar 03.05.2012 kl. 15:00 í samræmi við 36. grein mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarstjóri mætti á staðinn og kvaðst ætla að sækja um lokaúttekt. Sú umsókn hefur ekki borist. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 02.04.13 byggingarstjóra skylt að sækja um lokaúttekt innan fjögurra vikna. Verði ekki

brugðist við því mundi skipulags- og byggingarfulltrúi beita ákvæðum 56. greinar mannvirkjalaga nr. 160/2010 til að knýja fram úrbætur.

Skipulags- og byggingarfulltrúi ítrekar fyrirmæli sín. Verði ekki brugðist við þeim innan þriggja vikna 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. Jafnframt er bent á ábyrgð eigenda að hafa eftirlit með störfum byggingarstjóra skv. 15. grein sömu laga.

16 1110292 - Sörlaskeið 21, byggingarstig og notkun

Hestúsin við Sörlaskeið 21 eru skráð á byggingarstigi 4 og 5 og matstigi 5 og 8. Skipulags- og byggingarfulltrúi boðaði til lokaúttektar dags. 25.11.11, en byggingarstjóri brást ekki við erindinu, sagður fluttur úr landi. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 02.04.13 eigendum skylt að ráða nýjan byggingarstjóra og sækja um lokaúttekt innan fjögurra vikna.

Skipulags- og byggingarstjóri mun leggja dagsektir á eigendur skv. 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 hafi þeir ekki brugðist við erindinu innan þriggja vikna, ráðið nýjan byggingarstjóra og sótt um lokaúttekt innan þess tíma.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. .

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

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