

Dagsetning  
26.05.2015

GREINARGERÐ VEGNA STJÓRNSÝSLUKÆRU VEGNA HNOÐRAVALLA 24.  
Skrifað BJ, yfirfarið ÓHÁ.

Upphaf málsins er það að afleysingamaður, Viktor Sigurðsson byggingarfræðingur framkvæmdi úttekt á húsinu f.h.Skipulags- og byggingarsviðs, þann 08.05.2008. Í úttektinni kom fram að lögn regnvatnslagnar væri ekki lokið og því ekki tekin afstaða til hennar. Næst gerðist það að byggingarstjórinn Jón Ólafsson lagði lögnina á öðrum stað en samþykktur uppdráttur sýndi. Taldi hann óhagkvæmt að leggja lögnina á þann stað vegna klappar. Hann lagði hana því í styttri legu sem hann taldi betri í samráði við þáverandi eiganda hússins. Ekki var sótt um frekari úttekt áður en regnvatnslögnin var lögð.

Nýr eigandi var ekki sáttur við þetta, og lauk málinu þá í bili af hálfu byggingarfulltrúa með því að byggingarstjórinn lagði inn nýjan uppdrátt af lögninni eins og hann hafði lagt hana, svo nefnda reyndarteikningu. Sá uppdráttur er áritaður af aðalhönnuði hússins sem hafði fullt umboð til að leggja inn uppdrætti í samræmi við byggingarreglugerð. Um er að ræða viðbót við lagnateikningar og var hér verið að leiðrétta legu regnvatnslagnar einnar sér.

Hér vísast í álit Mannvirkjastofnunar:

"Hönnuðir bera ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun þeirra sé faglega unnin og mannvirkid standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í lögum þessum og reglugerðum settum samkvæmt þeim enda hafi verið fylgt að fullu uppdráttum hönnuðar, verklýsingu, skriflegum fyrirmælum og viðurkenndum starfsvenjum. Hönnuðir skulu árita uppdrætti sína eigin hendi og þannig staðfesta ábyrgð sína."

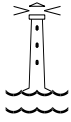
Ef um er að ræða hönnuð viðkomandi húss þá ber hann ábyrgð á allri hönnun hússins - frá upphafi til enda, líka ef breytingar eru gerðar. Eðlilegt er því að byggingarfulltrúi taki við hönnunargögnum frá ábyrgum hönnuði mannvirkis.

Reyndarteikningar eru teikningar sem lagðar eru fram þar sem breytingar hafa verið gerðar frá áður samþykktum uppdráttum til að rétt mynd liggi fyrir hvernig byggt hefur verið í raun.

Augljóst er að í þeim tilvikum hefur ekki verið farið eftir skipulags- og byggingarlögum og byggingarreglugerð, en ábyrgðin liggur hjá hönnuði og byggingarstjóra, en við gerum kröfu um að réttar teikningar liggi fyrir við lokaúttekt bygginga. Hér vísast í álit

Mannvirkjastofnunar:

Lögin eru hins vegar skýr um það að það á almennt ekki að framkvæma neitt nema samkvæmt samþykktum teikningum. Í lögunum er því ekkert til sem heitir reyndarteikning. Samkvæmt lögunum á að hanna fyrst, byggingarfulltrúi að fara yfir teikningar og samþykkja og síðan á að framkvæma eftir hinum samþykktu teikningum. Byggingarstjórar og iðnmeistarar brjóta af sér ef þeir framkvæma ekki eftir samþykktum teikningum. Skil á reyndarteikningum eru því frávik frá reglum. Ekkert í lögum um mannvirki bannar byggingarfulltrúa að taka við teikningum eftirá, hann samþykki þær og gefi þannig hönnuði og eiganda kost á að leiðrétta hönnunargögn - en eðlilegt er að byggingarfulltrúi geri athugasemdir við framkvæmdina. Ákvæði laga um mannvirki og byggingarreglugerðar byggja almennt á því að fyrir liggi réttar teikningar af mannvirkjum, t.d. við lokaúttekt. Eðlilegt er að á hönnunargögnum komi fram að teikning sé gerð eftirá og að hönnuður hafi staðreynt að hún sé í samræmi við



## **HAFNARFJARÐARBÆR** **Skipulags- og byggingarsvið**

framkvæmdina. Ef teikningum er skilað eftir á þarf byggingarfulltrúi eftir sem áður að fara yfir teikningar eins og um sé að ræða verk sem ekki er hafið. Ef breyting á hönnunargögnum snýr að úttektarskyldum þáttum skal úttekt fara fram. Í lokaúttekt er síðan farið yfir hvort mannvirkið er í samræmi við þær teikningar sem samþykktar hafa verið.

Byggingarfulltrúi gerir þá kröfu að byggt sé í samræmi við skipulag, viðeigandi lög og reglugerðir. Samkvæmt þágildandi skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og byggingarreglugerð nr. 441/1998 sem giltu um byggingu hússins var það á ábyrgð byggingarstjóra skv. 51. gr. þeirra laga að sjá um að því væri réttilega fylgt. Það er því mitt mat að eðlilega hafi verið staðið að málinu af hálfu Hafnarfjarðarbæjar úr því sem komið var.

-----  
*Dr. Bjarki Jóhannesson*  
*Sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar,*  
*Tölvupóstfang: [bjarki@hafnarfjordur.is](mailto:bjarki@hafnarfjordur.is)*