

Dagsetning  
25.11.2014

Málsnr. 1011349

Hróbjartur Jónatansson hrl.  
Suðurlandsbraut 6  
108 Reykjavík

**Efni: Dasektir vegna Óseyrarbrautar 40a**

Afrit sent Vélsmiðju Orms og Víglundar

Skipulags- og byggingarfulltrúa hefur borist bréf yðar dags. 18.11.2014 þar sem andmælt er álagningu dagsekta skv. 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 vegna þess að vanrækt hefur verið að láta fara fram lögboðnar úttektir. Í bréfinu er staðhæft að ekki hafi verið lagt fyrir eigendur að bæta úr því sem áfátt er, sem er fyrsta aðgerð skv. meðalhófsreglu stjórnslulaga nr. 37/1993. Þetta er ekki rétt, þar sem Vélsmiðju Orms og Víglundar var sent bréf um afgreiðslu afgreiðslufundar skipulags- og byggingarfulltrúa dags. 09.12.2011 þar sem þeim var birt afgreiðsla fundarins (fylgiskjal 1):

"Óseyrarbraut 40A, er skráð á bst 4 mst 8, þrátt fyrir að húsið virðist fullbyggt og hafi verið tekið í notkun. Hvorki hefur verið tekið út fokheldi né lokaúttekt á húsinu." "Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir eiganda skylt að sækja um fokheldisúttekt innan fjögurra vikna."

Sama kom fram í tölvupósti byggingarfulltrúa embættisins til Sigríðar Hrannar starfsmanns Vélsmiðju Orms og Víglundar dags. 06.12.2011 (fylgiskjal 2):

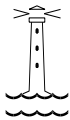
"Sæl Sigríður Hrönn, leiðrétting, það var aldrei tekið út fokheldi á húsinu heldur en það skráð í mst. 8 þar sem það var tekið í notkun án undangenginna úttekta." - Eigendum Vélsmiðju Orms og Víglundar á því að hafa verið fullkunnugt um ábendingar byggingarfulltrúaembættisins. Enn fremur skal bent á ábyrgð eigenda skv. 15. grein laga um mannvirki nr. 160/2010.

Dagektir voru síðan lagðar á á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa 08.02.2012.

Í bréfi lyðar er staðhæft að tilkynning um það hafi aldrei borist eigendum Vélsmiðju Orms og Víglundar. Það er ekki rétt, þar sem tilkynning um afgreiðslu afgreiðslufundarins var send Vélsmiðju Orms og Víglundar með birtingarvottorði (fylgiskjal 3), og kvittar Eiríkur Ó Víglundsson fyrir móttöku (fylgiskjal 4):

"Óseyrarbraut 40A, er skráð á bst 4 mst 8, þrátt fyrir að húsið virðist fullbyggt og hafi verið tekið í notkun. Hvorki hefur verið tekið út fokheldi né lokaúttekt á húsinu. Skipulags- og byggingarfulltrúi gerði 09.12.2011 eiganda skylt að sækja um fokheldisúttekt innan fjögurra vikna. Ekki hefur verið brugðist við erindinu." "Skipulags- og byggingarfulltrúi leggur dagektir á eigendur kr. 20.000 kr/dag frá og með 15.03.2012 í samræmi við 56. grein laga um mannvirki nr. 160/2010, verði ekki brugðist við erindinu fyrir þann tíma."

Þar að auki kemur fram í símtali hönnuðar hússins við starfsmann byggingarfulltrúa 23.02.2012 (fylgiskjal 5) að "sennilega sé Benedikt Steingrímsson byggingarstjóri sem er



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

staddur erlendis. Málið verður skoðað þegar hann kemur heim og þá farið í fokheldis og lokaúttekt samtímis." Málinu var þá frestað til 1. apríl.

Yfirmaður gjaldheimtu Hafnarfjarðarbæjar hefur staðfest að greiðsluseðlar hafi verið sendir eigendum vegna dagsektanna.

Í bréfi yðar er bent á að lokaúttekt skuli hafa farið fram eigi síðar en þremur árum eftir að hús var tekið í notkun og er vísað í 36. grein laga um mannvirki nr. 160/2010. Skal yður og eigendum bent á 35. grein sömu laga: „Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema það uppfylli öryggis- og hollustukröfur laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim, og útgefandi byggingarleyfis hafi gefið út vottorð um öryggisúttekt.“

Að lokum er þeirri staðhæfingu skipulags- og byggingarfulltúa andmælt í bréfi yðar að húsið sé óbrunatryggt og öryggismálum áfátt. Svar við síðara atriðinu er að ekki er hægt að taka staðhæfingu um að öryggismál séu í lagi góða og gilda fyrr en lögboðin öryggisúttekt byggingarfulltrúa hefur farið fram. Svar við fyrra atriðinu er að afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa, þar sem fram kom að húsið væri ekki brunatryggt, var haldinn 29.10.2014 og bréf til Vélsmiðju Orms og Víglundar, dags. 30.10.2014 (fylgiskjal 6) sent með birtingarvottorði móttæknu 05.11.2014 (fylgiskjal 7). Húsið er brunatryggt til næstu áramóta 06.11.2014, þ.e. daginn eftir (fylgiskjal 8), og þarf ekki fleiri orð um það.

Niðurstaðan hýtur því að vera sú að álagning dagsektanna sé fullkomlega lögmæt, meðalhófsregla stjórnarsýslulaga verið virt, eigendum hafi verið sannanlega tilkynnt um málið, eigendur hafi brotið 35. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 og að þeir eigi sér engar málsbætur.

Að lokum skulu þeir hvattir til að koma sínum málum í lag og boða til lokaúttektar strax, þannig að ekki þurfi að koma til innheimtu dagsekta.

Fylgiskjöl:

1. Bréf um afgreiðslu skipulags- og byggingarfulltrúa dags. 09.12.2011
2. Afrit af tölvupósti embættisins dags. 06.12.2011
3. Bréf um afgreiðslu skipulags- og byggingarfulltrúa dags. 08.02.2012
4. Birtingarvottorð vegna bréfsins dags. 14.02.2012
5. Afrit af símtali fulltrúa byggingarfulltrúa við hönnuð hússins
6. Bréf um afgreiðslu skipulags- og byggingarfulltrúa dags. 30.10.2014
7. Birtingarvottorð vegna bréfsins dags. 06.11.2014
8. Brunatryggingarskírteini dags. 07.11.2014

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