

Leiðbeiningar um stöðuleyfi 2.6.1. og 2.6.2. gr.

Ingibjörg Halldórsdóttir, hdl.



2.6.1. og 2.6.2. gr. byggingarreglugerðar, nr. 112/2012, sbr. rgl. nr. 1173/2012, 350/2013, 280/2014, 360/2016, 666/2016 og 722/2017
9. tölul. 1. mgr. 60. gr. laga um mannvirki, nr. 160/2010

Stöðuleyfi

Í grein 2.6.1 Umsókn um stöðuleyfi í byggingarreglugerð segir:

„Sækja skal um stöðuleyfi til leyfisveitanda til að láta eftirfarandi lausafjarmuni standa lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjarmuna:

- a. Hjólhýsi, á tímabilinu frá 1. október til 1. maí.
- b. Gáma, báta, torgsöluhús, frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings, og stór samkomutjöld.

Umsókn um stöðuleyfi skal vera skrifleg og undirrituð af eiganda eða ábyrgðarmanni viðkomandi hlutar og skal fylgja samþykki eiganda eða lóðarhafa þeirrar lóðar sem fyrirhugað er að lausafjarmunirnir standi á. Í umsókn skal gerð grein fyrir tilgangi og lengd stöðuleyfis. Með umsókn skulu fylgja uppdráttir og önnur gögn sem nauðsynleg eru til að sýna staðsetningu, útlit og gerð, fyrirkomulag og öryggi lausafjarmunanna.

Lausafjarmuni skal staðsetja þannig að almenningi stafi ekki hættu af og ekki sé hættu á að eldur geti borist frá þeim í aðliggjandi hús. Enn fremur skal þess gætt að aðgengi slökkviliðs að aðliggjandi húsum sé ekki torvelað. Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að ekki skapist hættu vegna lausafjarmuna og er leyfisveitanda heimilt að krefja eiganda um gögn og rökstuðning þar að lútandi.

Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að hreinlætisaðstaða í og við lausafjarmuni sem falla undir þessa grein uppfylli ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir og ákvæði laga um fráveitur og laga, reglugerða og reglna um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum eftir því sem við á hverju sinni.

Stöðuleyfi skulu mest veitt til 12 mánaða nema ákvæði skipulags mæli fyrir um annað.“

Í grein 2.6.2 Heimild leyfisveitanda til að fjarlægja lausafjarmuni í byggingarreglugerð segir:

„Þegar lausafjarmunir sem getið er um í 2.6.1. gr. eru staðsettir án stöðuleyfis skal leyfisveitandi krefja eiganda um að fjarlægja þá innan eðlilegs frests, þó aldrei lengri frests en eins mánaðar, að öðrum kosti verði það gert á kostnað eiganda.

Þegar handhafi stöðuleyfis uppfyllir ekki þær kröfur sem fram koma í 2.6.1. gr. eða önnur skilyrði stöðuleyfis skal leyfisveitandi krefja hann um úrbætur innan hæfilegs frests, þó aldrei lengri frests en eins mánaðar. Verði viðkomandi ekki við þeim kröfum skal leyfisveitandi krefjast þess að lausafjarmunirnir verði fjarlægðir innan hæfilegs frests, að öðrum kosti verði það gert á kostnað handhafa stöðuleyfis.“

Leiðbeiningar

1 Almennt

Í 2.6. kafla byggingarreglugerðar er fjallað um umsóknir um stöðuleyfi og hvaða skilyrði þurfa að vera uppfyllt til að slík leyfi séu veitt. Sækja þarf um stöðuleyfi til að láta tilgreinda lausafjarmuni standa lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjarmuna, sbr. 1. mgr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar.

Efnisyfirlit

1. Almennt
2. Hvað hlutir falla undir ákvæði um stöðuleyfi?
3. Umsókn um stöðuleyfi
4. Útgáfa stöðuleyfis og gildistími
5. Gjaldtaka fyrir stöðuleyfi
6. Öryggi og hollustuhættir
7. Heimild byggingarfulltrúa til að fjarlægja lausafjármuni

Hvaða hlutir falla undir ákvæði um stöðuleyfi?

- Ná eingöngu til eftirfarandi **lausafjármuna**:
 - Hjólhýsi, frá 1. okt. – 1. maí.
 - Gámar (= staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi).
 - Bátar
 - Torgsöluhús
 - Frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings
 - Stór samkomutjöld.
- Einungis ef framangreindir lausafjármunir standa **lengur en 2 mánuði** á sama stað.
- Tæmandi upptalning.

Byggingarleyfisskyld eða stöðuleyfisskyld?

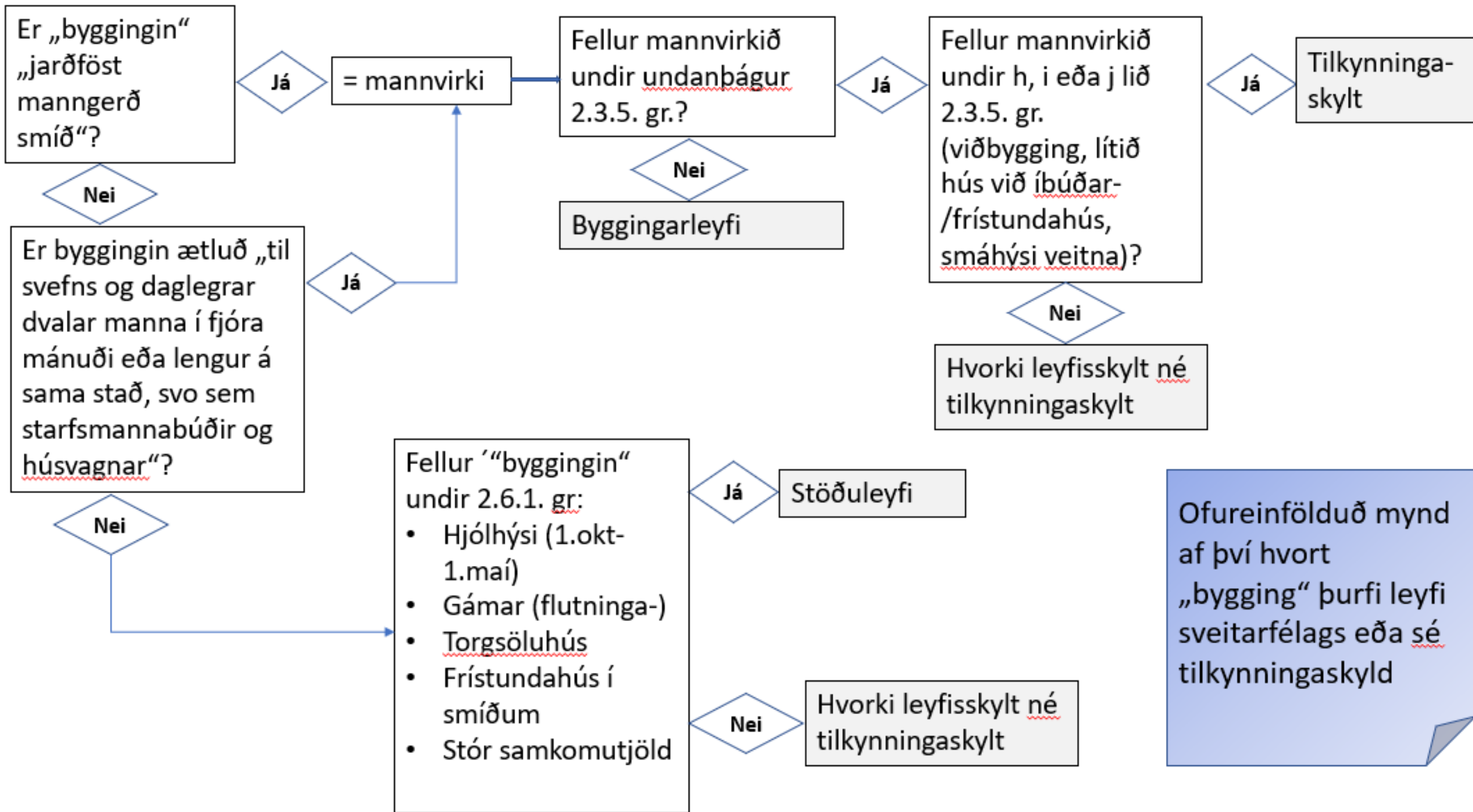
- Vafi getur leikið á því hvort laus bygging sé stöðuleyfisskyld eða byggingarleyfisskyld.
- Er byggingin mannvirki? (sbr. skilgreining 51. tölul. 1.2.1. gr. brgl.)
- „*Mannvirki*: Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, umferðar- og göngubrýr í þéttbýli, stór skilti og togbrautir til fólksflutninga. Til mannvirkja teljast einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefns eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar. Mannvirki á eða í hafi, vötnum og ám sem hafa fasta staðsetningu teljast einnig til mannvirkja samkvæmt reglugerð þessari.“

Byggingarleyfisskylt eða stöðuleyfisskylt?

- Mannvirki eru yfirleitt byggingarleyfisskyld.
- Undantekningar í 2.3.5. gr. brgl. Til dæmis:
 - Smáhýsi
 - Lítil hús á lóð íbúðar-/frístundahúss (tilkynningaskyld)
 - Viðbyggingar minni en 40 fm (tilkynningaskyldar)
 - Smáhýsi veitna (tilkynningaskyld)
- Öll skilyrði ákvæðisins þurfa að vera uppfyllt.
 - Ef byggingin fer út fyrir ramma 2.3.5. gr. þá þarf að sækja um byggingarleyfi.

Byggingarleyfisskylt eða stöðuleyfisskylt?

- Gámahús er mannvirki og því byggingarleyfisskylt.
- Getur fallið undir undanþáguheimild 2.3.5. gr.
 - Lítið hús á íbúðarhúsa-/frístundahúsalóð (tilkynningaskylt)
 - Smáhýsi
- Flutningagámur („staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi“) er stöðuleyfisskyldur lausafjármunur.
- Frístundahús í smíðum = stöðuleyfi.
 - Sjá 5.1.2. gr. brgl. um málsmeðferð vegna byggingarleyfis vegna endanlegrar staðsetningar slíks húss.



Stöðuleyfi

- Sækja þarf um stöðuleyfi til að láta tilgreinda lausafjarmuni standa lengur en tvo mánuði **utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjarmuna.**
 - Þarf ekki stöðuleyfi fyrir gámum á gámasvæðum eða bátum á hafnarsvæðum.
 - Ekki alltaf sem skipulag fjallar um geymslu slíkra muna t.d. á iðnaðarlóðum.
 - Ef lóðauppdráttur gerir grein fyrir geymslu gáma á iðnaðarlóð og slíkur uppdráttur hefur fengið samþykki byggingaryfirvalda þá telst svæðið sérstaklega skipulagt og ætlað til geymslu slíkra lausafjarmuna. Og þá þarf ekki að sækja um stöðuleyfi
- Gott að fjalla um geymslu þessara lausafjarmuna í skilmálum aðalskipulags eða deiliskipulagi.

Stöðuleyfi

- Sveitarfélag hefur ákveðið svigrúm til að ákveða hvar má geyma lausafjármuni af þessu tagi.
- Sum starfsemi er þess eðlis að gámar koma og fara eða geymsla gáma um nokkurn tíma eru óhjákvæmilegur hluti starfseminnar.
- Koma til móts við fyrirtækin og setja sanngjarnar leikreglur.
- Gámahús á atvinnulóðum eru byggingarleyfisskyld.
- Stöðuleyfisgjöld eiga að standa undir kostnaði við eftirlit með þessum lausafjármunum.

Umsókn um stöðuleyfi

- Byggingarfulltrúar veita stöðuleyfi
- Umsókn skal vera skrifleg og undirrituð af eiganda eða ábyrgðarmanni viðkomandi lausafjármuna.
- Samþykki eiganda lóðar eða lóðarhafa skal fylgja.
- Með umsókn skulu fylgja uppdrættir og önnur nauðsynleg gögn sem sýna staðsetningu, útlit og gerð, fyrirkomulag og öryggi lausafjármunanna.

Útgáfa stöðuleyfis og gildistími

- Byggingarfulltrúi yfirfer umsókn og gögn.
- Gefur umsækjanda færi á að bæta úr ef umsókn er ófullnægjandi.
- Uppfylli umsókn skilyrði er stöðuleyfi gefið út.
- Annars synjað um útgáfu að veittum andmælarétti.
- Stöðuleyfi er mest veitt til 12 mánaða í senn nema ákvæði skipulags mæli fyrir um annað.
- Heimilt að endurnýja stöðuleyfi eftir að það hefur fallið úr gildi enda berist þá ný umsókn.

Gjaldtaka fyrir stöðuleyfi

- Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, þ.m.t. útgáfu stöðuleyfa sbr. 51. gr. mvl.
- Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggir á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður.
- Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.
- Innheimta gjaldsins er bundin við að borist hafi umsókn og stöðuleyfið verið veitt.
- Ef óskað er eftir stöðuleyfi fyrir fleiri en einn lausafjármun á sömu lóð er gert ráð fyrir að gefið sé út eitt stöðuleyfi og skal gjaldtakan þá miða við þann kostnað óháð fjölda lausafjármuna.

Öryggi og hollustuhættir

- Lausafjármuni skal staðsetja þannig að ekki stafi hættu af.
- Ákvæði um hollustuhætti og mengunarvarnir skulu vera uppfyllt.

Heimild byggingarfulltrúa til að fjarlægja lausafjármuni, 2.6.2. gr. brgl.

- Ef ekki er sótt um stöðuleyfi fyrir leyfisskyldum lausafjármun gildir 2.6.2. gr. brgl.
- Byggingarfulltrúi skal krefja eiganda um að fjarlægja þá innan eðlilegs frests, þó aldrei lengri en eins mánaðar. Ella eru munirnir fjarlægðir á kostnað eiganda.
- Ef handhafi stöðuleyfis uppfyllir ekki kröfur eða skilyrði gildir það sama.
- Sérþækt úrræði vegna stöðuleyfa. Dagsektarákvæðum ekki beitt nema úrræði 2.6.2. gr. hafi ekki dugað eða almennt ástand lóðar krefst frekari aðgerða sem uppfylla skilyrði fyrir beitingu ákvæða 56. gr. mvl.