

Sett með stoð í 1.3.1.gr. byggingarreglugerðar, nr. 112/2012, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga um mannvirki, nr. 160/2010.

## Flokkun mannvirkja

Í grein 1.3.1. í byggingarreglugerð segir:

„Mannvirki eru flokkuð í þeim tilgangi að skýra stjórnslu í mannvirkjamálum og gera umsóknarferli skilvirkara. Kröfur um efni og form umsókna eru aðlagðar hverjum flokki og eftirlit með hönnun og framkvæmdum gert markvissara. Flokkun mannvirkja nær til mannvirkjagerðar hvort sem um er að ræða nýbyggingu eða flutning mannvirkis, breytingu á mannvirki, breyttri notkun þess, viðbyggingu eða niðurrifs. Flokkun mannvirkjagerðar byggir á meginreglu, sem ákvarðast af flækjustigi hönnunar, samfélagslegu mikilvægi, hættu á manntjóni og fyrirhugaðri notkun mannvirkis. Til frekari skýringar eru settar viðmiðunarreglur sem eru frávíkjanlegar enda sé sýnt fram á að mannvirki eða framkvæmdir tilheyri samkvæmt almennu reglunni öðrum umfangsflokki en viðmiðunarreglan hefði annars gert ráð fyrir. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um flokkun. Flokkun mannvirkjagerðar skal koma fram í umsókn um byggingarheimild eða -leyfi og skal hún staðfest af leyfisveitanda.“

### 1 Flokkun mannvirkja

Mannvirkjagerð er flokkuð eftir stærð, flækjustigi hönnunar, fyrirhugaðri notkun og hættu á manntjóni. Markmið flokkunar er að aðlaga umsóknarferli, hönnunareftirlit og eftirlit með framkvæmd að umfangi framkvæmda.

Almennt þarf að sækja um leyfi ef fyrirhugað er að gera breytingar, rífa, flytja eða breyta því sem fellur undir hugtakið *mannvirki*, eða ef reisa á nýtt mannvirki. Með breytingum er til dæmis átt við breytingar á útliti, burðarkerfi og lagnakerfum mannvirkis. Leyfisskyldar framkvæmdir eru afmarkaðar í 2.3.1. gr. byggingarreglugerðar (brgl.).

**Framkvæmdir utan flokkunar.** Veittar eru tvenns konar undanþágur frá því að sækja þurfi um leyfi til byggingarfulltrúa fyrir framkvæmdum. Annars vegar eru í 2.3.5. gr. brgl. taldar upp tilteknar framkvæmdir sem eigandi framkvæmir á eigin ábyrgð, án þess að þurfa að sækja um leyfi eða tilkynna byggingarfulltrúa um þær. Hins vegar er tiltekin mannvirkjagerð tilkynningaskyld en þær framkvæmdir eru tæmandi taldar í 2.3.6. gr. brgl. Þar sem slíkar framkvæmdir eru ekki háðar leyfi eru þær ekki flokkaðar. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur gefið út leiðbeiningar um minniháttar mannvirkjagerð alfarið á ábyrgð eiganda (2.3.5. gr. brgl.) sem og tilkynningaskyldar framkvæmdir (2.3.6. gr. brgl.).

**Öll önnur mannvirki eru flokkuð í þrjá umfangsflokka (ufl).** Flokkun mannvirkja nær til mannvirkjagerðar hvort sem um er að ræða nýbyggingu eða flutning mannvirkis,

breytingu á mannvirki, breyttri notkun þess, viðbyggingu eða niðurrifs. Mannvirkjagerð í ufl. 1 er háð byggingarheimild en í ufl. 2 og 3 er hún byggingarleyfisskyld.

## 2. Aðferðarfræði við flokkun

Flokkun mannvirkjagerðar í þrjá ufl. byggir á meginreglum, sem ákvarðast af flækjustigi hönnunar, samfélagslegu mikilvægi, hættu á manntjóni og fyrirhugaðri notkun mannvirkis. Þessar meginreglur eru ófrávíkjanlegar. Þeim til fyllingar eru settar frávíkjanlegar viðmiðunarreglur. Hönnuður sem telur að mannvirki eða framkvæmd tilheyri samkvæmt almennu reglunni öðrum ufl. en viðmiðunarreglan gerir ráð fyrir gerir grein fyrir því í umsókn um leyfi til byggingarfulltrúa sem staðfestir þá flokkun eða óskar eftir frekari skýringum ef hann fellst ekki á hana.

**Flækjustig hönnunar** getur ákvarðast af ýmsum þáttum, t.a.m. þegar beitt er óhefðbundnum aðferðum við hönnun sem krefst sérstakra úrlausna eða þegar við hönnun þarf að taka tillit til margra mismunandi fagsviða sem krefst aukinnar samræmingar. Stórar virkjanir eru dæmi um mannvirki þar sem gera þarf ríkar öryggisráðstafanir, framkvæmd hefur í för með sér mikla röskun á umhverfi og aðstæður á verkstað geta verið krefjandi. Sérstök sjónarmið og takmarkanir geta verið uppi þegar um er að ræða mannvirkjagerð á verndarsvæðum samkvæmt lögum nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð og reglugerð nr. 575/2016. Þá getur notkun mannvirkis krafist sérstakrar og aukinnar flækju í brunahönnun vegna óvenjulegra aðstæðna eða fyrirhugaður iðnaður í mannvirki krafist nákvæmrar loftræsingar og hönnun er þ.a.l. flókin. Dæmi um slíkt getur verið áhorfendapallar, opinberar byggingar þar sem afleiðingar mögulegs tjóns eru miklar (t.d. í tónleika- eða samkomuhúsum)

Hönnun telst sérstaklega vandasöm ef mannvirki fellur undir flokk CC3 samkvæmt töflu B1 í þjóðarviðauka við ÍST EN 1990:2002/NA:2011

Consequences Class	Descriptio	Examples of buildings and civil engineering works
CC3	High consequence for loss of human life, or economic, social or environmental consequences very great	Grandstands, public buildings where consequences of failure are high (e.g. a concert hall)

**Samfélagslegt mikilvægi** hefur vísun til innviða íslensks samfélags. Hér er átt við mannvirki sem nauðsynleg eru til að halda uppi grundvallarskipulagi í samfélaginu. Þetta eru atvinnu- og þjónustumannvirki sem mynda undirstöðu efnahagslífs í hverju landi. Hér flokkast t.d. mannvirki tengd samgöngum og fjarskiptum, mannvirki sem styðja við

félagslega innviði eins og skólar, sjúkrahús, heilsugæslustöðvar og dvalarheimili. Að sama skapi falla hér undir byggingar tengdar stofnanainnvíðum, eins byggingar sem tengjast almannaöryggi, s.s. lögreglustöðvar, slökkvistöðvar og fangelsi. Þá falla hér undir veitumannvirki, eða byggingar sem tengdar eru veitum og virkjunum, s.s. vatnsveitu, hitaveitu og fráveitu.

**Hætta á manntjóni** nær bæði til hugtaksins hættu og áhættu. Hætta er yfirvofandi ástand, líkur og möguleikar á tjóni, svo sem vegna staðsetningar mannvirkis t.d. ef það er byggt á hættusvæði s.s. vegna snjóflóða eða aurskriða, eða vegna þeirrar starfsemi sem þar fer fram, svo sem í veitumannvirkjum eða virkjunum. Þá nær hugtakið líka til áhættu, sem lýsir því að lífi, aðstöðu eða fasteignum er ógnað og tjón geti orðið. Þetta getur átt við um fallhættu í háum turnum eða um hættu á drukkun í sundlaugum.

**Fyrirhuguð notkun mannvirkis** ræður miklu um þær kröfur sem gerðar eru víðsvegar í byggingarreglugerð. Þannig er það skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis að notkun mannvirkis samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu. Eins er það háð leyfi ef breyta á notkun mannvirkis. Þá er notkun eða starfsemi í mannvirki einn af þeim þáttum sem skipta verulegu máli í hönnun og framkvæmd mannvirkis. Þannig skiptir miklu máli hvort mannvirki er ætlað til búsetu eða íveru til lengri eða skemmri tíma. Samkvæmt viðmiðunarreglu skiptir máli hvort um er að ræða íbúðarhúsnæði þar sem fólk hefur fasta búsetu eða t.a.m. frístundahús, sem ekki eru ætluð til heilsársbúsetu. Íbúðarhúsnæði fellur undir ufl. 2 en frístundahús fellur aftur á móti undir ufl. 1 vegna þessara sjónarmiða.

Brunavarnir mannvirkis ákvarðast af notkun þess með tilliti til öryggis fólks og dýra. Þar ræður mestu hvort fólk gisti í mannvirki, hvort fólk safnist saman þar og hvort þeir sem þar dvelja þekkja flóttaleiðir og geti bjargað sér sjálf út úr mannvirki við eldsvoða. Aðstæður þeirra sem hafast við í mannvirki skipta einnig máli, t.a.m. hvort þeir eru innilokaðir eða hvort aðrir þættir valdi því að þeir komast ekki út af sjálfsdáðum.

Eins og áður segir er breyting á notkun leyfisskyld, og ræðst umfangsflokkun af því í hverju breytingin felst. Sem dæmi má nefna að 10.000 m<sup>2</sup> mannvirki, sem er upphaflega hannað og byggt sem vörugeymsla, tilheyrir ufl. 2. Ef breyta á notkun vörugeymslunnar í aðstöðu fyrir nemendur í Listaháskólanum þarf að aðlaga húsnæðið að breyttri notkun í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar og annarra laga og reglna sem geta átt við, s.s. lög um hollustuhætti, og sækja um byggingarleyfi fyrir breyttri notkun. Slíkt byggingarleyfi myndi flokkast í ufl. 3 þar sem breytingin á mannvirkinu felur í sér að nú er það ætlað til náms sem breytir flokkuninni skv. viðmiðunarreglu.

Tvenns konar **stærðarviðmið** eru sett fram í viðmiðunarreglu. Annars vegar er miðað við stærð mannvirkis í m<sup>2</sup> og hins vegar er miðað við fjölda hæða mannvirkis, eins og sjá má í

---

skýringartöflu. Viðmiðunargildi um fjölda hæða eru samsvarandi og í afleiðingarflokkum CC1 til CC3 í annex B við Þjóðarviðauka við Eurocode 0 vegna burðarþols og bruna.

Í viðmiðunarreglum eru nefnd dæmi um það hvernig tiltekin mannvirki flokkast út frá ofangreindum mælikvörðum. Með því hefur t.d. verið tekin afstaða til þess að bygging geymsluhúsnæðis og bílskúra teljist á lágu flækjustigi, að það séu framkvæmdir sem ekki eru samfélagslega mikilvægar, að hvorki stafi mikil hætta á manntjóni né sé mikil áhætta á manntjóni verði tjón á mannvirkjunum. Þá telst fyrirhuguð notkun ekki þess eðlis að þau ættu að falla í hærri ufl. Dæmin eru ekki tæmandi talin. Önnur mannvirki sem ekki eru talin upp í reglugerð flokkast með því að nýta sér þau viðmið sem til staðar eru í viðmiðunarreglum. Þannig geta fjallaskálar, veiðihús, skíðaskálar, leitarmannahús og björgunarskýli flokkast í ufl. 1 vegna þess að þau eru ekki flókin í hönnun, hætta á manntjóni er ekki mikil, notkun þeirra rúmast innan viðmiða. Á sama hátt myndi heimavist, stúdentagarðar, starfsmannahús og verbúð flokkast í Ufl. 2 En viðmiðin eru ekki algild. Ef hönnuður telur að mannvirki sem talið er upp í einum umfangsflokki eigi samkvæmt meginreglunni að falla í annan umfangsflokk, getur hann rökstutt þá niðurstöðu. Á aðaluppdrætti skal koma fram í hvaða umfangsflokk hönnunarstjóri (eða hönnuður ef ekki er hönnunarstjóri á verki) hefur metið að mannvirkið falli. Leyfisveitandi staðfestir mat hönnunarstjóra (eða hönnuðar) á umfangsflokki eftir yfirferð og staðfestingu hönnunargagna sbr. 4. mgr. 1.3.1. gr. brgl.

### 3. Skýringartafla

Í töflu 1 eru meginreglur og viðmiðunarreglur vegna flokkunar mannvirkja í umfangsflokka settar fram þannig að auðvelt er að lesa úr því í hvaða flokk mannvirki falla eftir eðli þeirra, stærð og fjölda hæða.

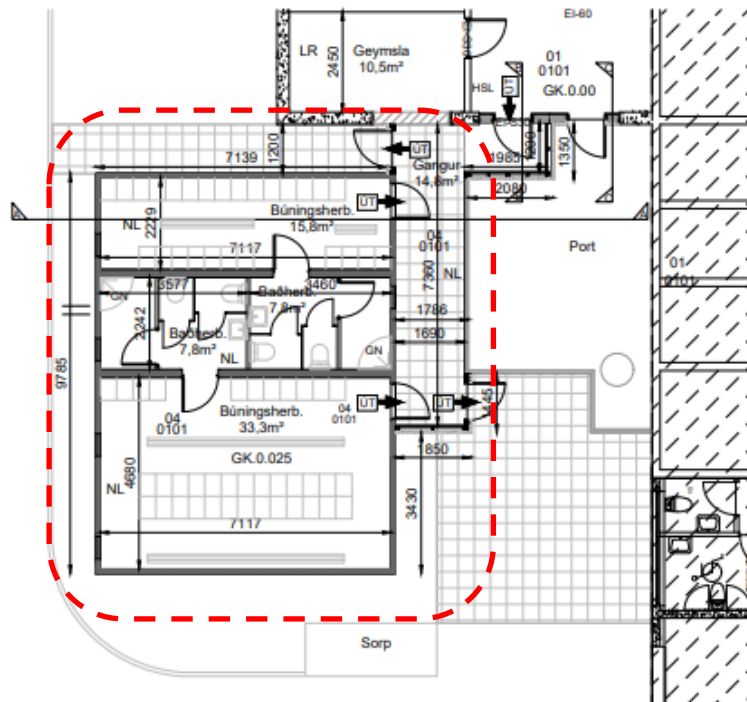
Tafla 1

Umfangsflokkur	Meginregla (Ófrávíkjanleg)	Viðmiðunarregla (Frávíkjanleg)	Dæmi	Fjöldi hæða			Stærð mannvirkis		
				1-4 hæðir	5-8 hæðir	Yfir 8 hæðir	Undir 2000	2.000 - 10.000	Yfir 10.000
Ufl. 1	Minni mannvirkjagerð þar sem lítil hætta er á manntjóni, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar mögulegs tjóns á mannvirki eru litlar og umhverfisáhrif eru takmörkuð	Mannvirki þar ekki safnast saman mikill fjöldi fólks og fólk hefur ekki fasta búsetu.	Geymsluhúsnæði, landbúnaðarbyggingar, frístundahús, sæluhús, stakstæðir bílskúrar, gestahús, skálar og viðbyggingar við þegar byggð mannvirki. Niðurrif mannvirkja falla hér undir	Ufl. 1	Ufl. 2	Ufl. 2	Ufl. 1	Ufl. 2	Ufl. 2
Ufl. 2	Meðalstór mannvirki þar sem ekki er mikil hætta á manntjóni, efnahagslegar, samfélagslegar og umhverfislegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru viðunandi.	Mannvirki þar sem fólk getur haft fasta búsetu, án þess endilega að þekkja flóttaleiðir en geti þó bjargað sér sjálf úr mannvirki.	Íbúðarhúsnæði, gistiheimili, atvinnuhúsnæði, iðnaðarhúsnæði og bílastæðahús	Ufl. 2	Ufl. 2	Ufl. 3	Ufl. 2	Ufl. 2	Ufl. 3
Ufl. 3	Umfangsmikil mannvirkjagerð þar sem hætta á manntjóni er mikil, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru miklar. Mannvirki þar sem ætla má að tjón valdi miklum umhverfislegum afleiðingum. Sérlega flókin í hönnun eða þjóna samfélagslega mikilvægu hlutverki.	Mannvirki þar sem gert er ráð fyrir að mikill fjöldi geti safnast saman eða notkun er þannig að fólk getur ekki bjargað sér sjálf úr mannvirkinu	Samkomustaðir. Verslanir og verslunarmiðstöðvar, íþrótt- og menningamannvirki, náms- og tómstundamannvirki, lokaðar stofnanir eins og sjúkrahús, dvalar- og hjúkrunarheimili, sambýli, lögreglustöðvar og fangelsi, veitumannvirki og virkjanir	Ufl. 2	Ufl. 3	Ufl. 3	Ufl. 2	Ufl. 3	Ufl. 3

### 4. Sýnidæmi

#### Viðbygging við þegar byggt mannvirki í ufl 3.

Samkvæmt töflu 1 teljast viðbyggingar við þegar byggð mannvirki til ufl. 1. Viðbyggingin er á einni hæð og undir 2000 m<sup>2</sup>. Hér er dæmi um viðbyggingu við lögreglustöð. Þrátt fyrir að lögreglustöð falli almennt undir ufl. 3, er hér aðeins um að ræða viðbyggingu, sem rúmar búningsherbergi og sturtuáðstöðu. Notkun á rými í viðbyggingu (mannvirkjagerðinni) rúmast þannig innan ufl. 1 þó svo að mannvirkið í heild flokkist í umfangsflokk 3. Nægir þannig að sækja um byggingarheimild í umfangsflokki 1 vegna viðbyggingarinnar.



#### Svalalokun í fjölbýli

Svalalokun er viðbygging sem fellur almennt í ufl. 1. Það breytir ekki flokkun hvort um er að ræða svalalokun í frístundahúsi, sem flokkast í ufl. 1 eða fjölbýli, sem flokkast í ufl. 2. Svalalokun telst minni mannvirkjagerð þar sem hættu á manntjóni er lítil. Við mat á stærðarviðmiðum er einungis miðað við breytinguna sem sótt er um leyfi fyrir, ekki mannvirkið sem fyrir er. Þannig telst svalalokun á fimmtu hæð í fjölbýli vera mannvirkjagerð í ufl. 1. Þótt heildarmannvirkið sé fjölbýlishús, sem fellur í ufl. 2.

Rétt er að vekja athygli á að svalalokun getur breytt skilgreiningu á lokunarflokki skv. ÍST 50:1998.



**Breytt notkun:** Eigi t.d. að breyta 5 hæða fjölbýlishúsi, sem fellur í ufl. 2, í verslunarhúsnæði sem fellur í ufl. 3 skal miða umsókn og leyfisveitingu við það sem breyta á húsnæðinu í, þ.e. verslunarhúsnæði.

#### **Breyting á frístundarhúsi í einbýlishús.**

Slík breyting mannvirkis sem er í ufl 1 yfir í ufl 2 fer eftir kröfum sem við á um ufl 2.

Ef sumarhús er byggt á sama hátt og íbúðarhús og allar kröfur uppfylla kröfur til íbúða (sjá grein 6.7 byggingarreglugerð) er einungis skráningarbreyting í kerfi HMS á notkun byggingarinnar. Í slíkum tilfellum er ekki talin þörf á uppáskriftum byggingarstjóra og iðnmeistara sem annars er krafa fyrir útgáfu byggingarleyfis (sjá 4. tölulið í gr 2.4.4)

Mannvirkið og notkun þess skal alltaf samræmast samþykktu skipulagi.



## **5. Yfirlit um eftirlit á grundvelli flokkunar.**

Í 3.2. kafla brgl. er að finna yfirlit yfir eftirlit með mannvirkjagerð, sem skiptist annars vegar í innra eftirlit sem er á ábyrgð eiganda og hins vegar í ytra eftirlit sem framkvæmt er af opinberum eftirlitsaðilum eða í umboði þeirra. Í kaflanum er bæði fjallað um eftirlit með hönnun mannvirkja og eftirlit með framkvæmd auk þess sem tekið er saman hvernig eftirliti er háttað með mannvirkjagerð í hverjum umfangsflokki fyrir sig. Í töflu 2 má finna heildaryfirlit yfir þau gögn sem skila skal til leyfisveitanda vegna mannvirkjagerðar í hverjum umfangsflokki fyrir sig og hvaða skilyrði og einstakir þættir eftirlits eiga við hvern og einn flokk.

Tafla 2

		2.3.5 gr.	2.3.6 gr	Umfangsflokkur 1. <b>Byggingarheimild</b>	Umfangsflokkur 2. <b>Byggingarle yfi</b>	Umfangsflokkur 3. <b>Byggingarle yfi</b>
UMSÖKN	Mannvirkjagerð tilkynnt til byggingarfulltrúa		X			
	Umsókn til byggingarfulltrúa			X	X	X
	Staðfesting um eignarhald / samþykki meðeigenda		X	X	X	X
	Skal samræmast skipulagi	X	X	X	X	X
AÐILAR VERKS	Hönnunarstjóri				X	X
	Hönnuðir skuli hafa löggildingu		X	X	X	X
	Byggingarstjóri sem hefur umsjón með verki			X	X	X
	Byggingarstjóri skal hafa byggingarstjóratryggingu			X	X	X
	Byggingarstjóri má vera einn iðnmeistara			X		
	Skráning iðnmeistara í gagnasafn HMS og til byggingarfulltrúa				X	X
	Iðnmeistarar á verki ráðnir af byggingarstjóra / eiganda	X	X	X	X	X
HÖNNUNARGÖGN	Greinargerð hönnuða		X		X	X
	Byggingarlýsing uppfyllir kröfu um greinargerð hönnuða			X		
	Aðaluppdrættir í heild eða sýndar breytingar á áður samþ. uppdráttum		X	X	X	X
	Ný skráningartafla ef breytingar verða á stærðum eða eignarhaldi	X	X	X	X	X
	Séruppdrættir miðað við framvindu (áður en verkþáttur hefst)		X		X	X
	Séruppdráttættir fyrir lokaúttekt			X		
	Áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs skal skilað			X	X	X
	Yfirferð og staðfesting aðaluppdrátta			X	X	X
	Yfirferð séruppdrátta				X	X
	Útvistun á yfirferð heimil					X
UTTEKTIR	Áfangaúttektir byggingarstjóra - skráning þeirra í gagnasafn HMS			X	X	X
	Stöðuskoðun byggingarfulltrúa heimil			X		
	Stöðuskoðun byggingarfulltrúa áskillin				X	X
	Úrtaksskoðun heimil á verktíma			X	X	X
	Öryggisúttekt og vottorð			X	X	X
	Lokaúttekt og vottorð			X	X	X



### Tilvísanir

- Byggingarreglugerð, nr. 112/2012 með síðari breytingum
- Lög um mannvirki, nr. 160/2010 með síðari breytingum

### Yfirlit yfir breytingar sem gerðar hafa verið á leiðbeiningunni:

Útgáfa	Lýsing á breytingu:	Dags.
1.0	Á ekki við	12.07.2022