

Umsókn um stöðuleyfi

Í grein 2.6.1 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:

- Hjólhýsi, á tímabilinu frá 1. október til 1. maí.
- 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.“

Leiðbeiningar

1 Almennt

Í 2.6. kafla byggingarreglugerðar (brgl.) er fjallað um stöðuleyfi fyrir lausafjarmuni, þar með talið umsóknir um stöðuleyfi og hvaða skilyrði þurfa að vera uppfyllt til að slík leyfi séu veitt. Þá eru byggingarfulltrúa veittar heimildir til að fjarlægja lausafjarmuni sem ekki hafa tilskilið leyfi eða fullnægja ekki þeim kröfum eða skilyrðum sem gerð eru með útgáfu slíkra leyfa.

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, samkvæmt 1. mgr. 2.6.1. gr. brgl.

2 Hvaða hlutir falla undir ákvæði um stöðuleyfi?

Ákvæði um stöðuleyfi ná eingöngu til þeirra lausafjármuna sem tilgreindir eru sérstaklega í 1. mgr. 2.6.1. gr. brgl. Um er að ræða eftirfarandi lausafjármuni, sem eru tæmandi taldir í ákvæðinu:

- 1 **Hjólhýsi**, á tímabilinu frá 1. október til 1. maí
- 2 **Gámar**, sem teljast vera staðlaðir geymar fyrir vöruflutninga á sjó og landi. Hugtakið er skilgreint í 38. tölulið 1.2.1. gr. brgl. Hús byggð úr gámum, oft nefnd gámahús, falla ekki hér undir. Þau teljast mannvirki og eru þar af leiðandi byggingarheimildar eða -leyfisskyld, nema um sé að ræða stöðuhýsi, ekki tengd lagna- og veitukerfum, en í slíkum tilvikum getur undanþáguákvæði c. liðar 2.3.6. gr. byggingarreglugerðar átt við og eru slík hýsi tilkynningarskyld.

Þetta á samt ekki við um:

1. Gámahús, þ.e. hús byggð úr gámum. Slík hús tilheyra mannvirkjum og þarf að sækja um byggingarheimild eða -leyfi fyrir slíkri mannvirkjagerð.
2. Stöðuhýsi, þ.e. ef gámar eru nýttir sem tímabundnar og lausar byggingar og ekki eru tengdar lagna- eða veitukerfum og ætlaðar eru til svefns eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur. Stöðuhýsi eru tilkynningarskyld og heyra undir undanþáguákvæði c. liðar 2.3.6. gr. byggingarreglugerðar.

3 Bátar

4 Torgsöluhús

5 Frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings

6 Stór samkomutjöld

Ekki þarf að sækja um stöðuleyfi ef munum þessum er ætlað að standa í skemmri tíma en tvo mánuði. Enginn þeirra lausafjármuna sem talinn er upp í 2.6.1. gr. brgl. er þess eðlis að þar geti verið um búsetu fólks að ræða.

Ekki er heimilt að krefjast þess að sótt sé um eða veita stöðuleyfi samkvæmt þessu ákvæði fyrir aðra muni en taldir eru upp í lið 1 til 6. Vafi getur leikið á því hvort **laus bygging** sé stöðuleyfisskyld eða byggingarheimildar eða -leyfisskyld. Ef um mannvirki er að ræða er ekki heimilt að veita stöðuleyfi vegna þess, en mannvirki er skilgreint í 12. tölulið 3. gr. laga um mannvirki og 55. tölulið 1.2.1. gr. brgl.

Þar eru mannvirki skilgreind sem:

„Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitu-mannvirki, 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“.

Mannvirki sem falla undir ofangreinda skilgreiningu eru almennt háð leyfi samkvæmt 9. gr. laga um mannvirki. Þar segir að óheimilt sé að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því eða burðarkerfi þess, lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi byggingarfulltrúa.

Minni háttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar á mannvirkjum, geta þó verið undanþegin byggingarheimild eða -leyfi samkvæmt ákvæðum 2.3.5. gr. og 2.3.6. gr. brgl.

Smáhýsi eru til dæmis undanþegin leyfi samkvæmt 2.3.5. gr. brgl. ef þau uppfylla skilyrði ákvæðisins. Slík smáhýsi teljast almennt ekki lausafjármunir, þau eru „jarðföst, manngerð smíð“ og falla þar af leiðandi undir skilgreininguna á hugtakinu mannvirki. Því þarf hvorki að sækja um leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa né stöðuleyfi vegna þeirra.

Stöðuhýsi sem eiga að standa lengur en 4 mánuði eru tilkynningarskyld samkvæmt c. lið 1. mgr. 2.3.6. gr. brgl. Stöðuhýsi eru tímabundnar og lausar byggingar, sem eru ætlaðar til svefns eða daglegrar dvalar í lengri tíma en fjóra mánuði en eru ekki tengd lagna- og veitukerfum. Húsvagnar (hjólhýsi og húsbílar) og tjaldhýsi úr léttum byggingarefnum eru dæmi um stöðuhýsi.

Sjá einnig leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar nr. 2.3.1 Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir, 2.3.5. gr. Minniháttar mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi og 2.3.6. gr. Tilkynningarskyld mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi.

Ekki þarf að sækja um stöðuleyfi vegna vinnuskúra á lóð byggingaframkvæmda enda er skylt að koma upp aðstöðu fyrir starfsmenn á byggingarvinnustöðum skv. 4.11.4. gr. brgl. og reglum Vinnueftirlitsins. Staðsetning og frágangur vinnuaðstöðu er þó háður samþykki leyfisveitanda og viðkomandi veitu ef um lagnir er að ræða.

Ekki þarf að sækja um stöðuleyfi á svæðum sem eru skipulögð og ætluð til geymslu þeirra lausafjármuna sem falla undir 2.6.1. gr. brgl. Með **skipulögðu svæði** er átt við að gerð sé grein fyrir þessari landnotkun í skipulagsáætlun sveitarfélagsins, það er aðal- eða deiliskipulagi. Þannig þarf ekki að sækja um stöðuleyfi fyrir gámum á skipulögðum gámasvæðum eða bátum á hafnarvæðum. Stundum eru skipulagsáætlanir ekki það ítarlegar að þær fjalli sérstaklega um geymslu lausafjármuna af þessu tagi, en geymslan telst engu að síður samræmast þeirri landnotkun sem skipulagið kveður á um. Sé til að mynda gerð grein fyrir geymslusvæðum fyrir gáma á lóð skv. lóðarupprætti mannvirkis,

sem hefur verið samþykktur og talinn er samræmast gildandi skipulagsáætlunum, verður að túlka 1. málslíð 2.6.1. gr. svo að svæðið teljist vera sérstaklega skipulagt og ætlað til geymslu gáma. Sem dæmi má nefna að oft standa gámar á iðnaðarlóðum og eru nauðsynlegur þáttur í þeirri starfsemi sem þar fer fram. Telja verður eðlilegt að ekki þurfi að sækja um stöðuleyfi vegna slíkra gáma ef búið er að gera grein fyrir geymslusvæði gáma á uppdrætti iðnaðarlóðar sem fengið hefur samþykki viðkomandi sveitarfélags.

Ef skipulagsáætlanir sveitarfélaga fjalla ekki sérstaklega um geymslu annarra lausafjármuna en taldir eru upp í 2.6.1. gr. sem standa eiga tímabundið er æskilegt að sveitarfélög setji sérstakar reglur um leyfi vegna slíkra lausafjármuna. Má nefna sem dæmi rannsóknarmastur vegna tímabundinna vindrannsóknna, færarlegar steypu- og malbikunarstöðvar og ferðatívolí.

3 Umsókn um stöðuleyfi

Byggingarfulltrúar viðkomandi sveitarfélaga veita stöðuleyfi fyrir lausafjármunum.

Umsókn um stöðuleyfi skal vera skrifleg og undirrituð af eiganda eða ábyrgðarmanni viðkomandi lausafjármuna og skal fylgja samþykki eiganda eða lóðarhafa þeirrar lóðar sem fyrirhugað er að lausafjármunirnir standi á. Flest sveitarfélög ætlast til að umsókn sé skilað á sérstöku eyðublaði eða með rafrænum hætti. Í umsókn skal gerð grein fyrir tilgangi og lengd stöðuleyfis. Með umsókn skulu fylgja uppdrættir og önnur gögn sem nauðsynleg eru til að sýna staðsetningu, útlit og gerð, fyrirkomulag og öryggi lausafjármunanna.

Verði byggingarfulltrúi var við lausafjármun í umdæmi sínu sem fellur undir 2.6.1. gr. og ekki hefur verið sótt um stöðuleyfi fyrir, getur hann krafist þess að eigandi sæki um stöðuleyfi fyrir lausafjármuninn eða fjarlægji hann.

4 Útgáfa stöðuleyfis og gildistími

Leyfisveitandi yfirfer umsókn um stöðuleyfi og meðfylgjandi gögn og telji leyfisveitandi þau ófullnægjandi upplýsir hann umsækjanda og gefur honum tækifæri til að bæta úr því. Sé ekki brugðist við athugasemdum leyfisveitanda er heimilt að synja umsókn, að veittum andmælarétti umsækjanda. Uppfylli umsóknin skilyrði er stöðuleyfi gefið út.

Stöðuleyfi skulu mest veitt til 12 mánaða í senn nema ákvæði skipulags mæli fyrir um annað. Heimilt er að endurnýja stöðuleyfi eftir að það hefur fallið úr gildi, enda berist ný umsókn sem uppfyllir skilyrði.

5 Gjaldtaka fyrir stöðuleyfi

Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, þar með talin útgáfa stöðuleyfa, samkvæmt 51. gr. laga um mannvirki. 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 byggist á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður. Heimilt er að taka mið af meðaltalskostnaði einstakra eftirlitsþátta og krefjast gjalds vegna umframvinnu. Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

Athugið að ekki er heimilt að leggja á gjöld vegna stöðuleyfis nema að undangenginni umsókn eiganda um stöðuleyfi. Bregðist eigandi ekki við tilmælum byggingarfulltrúa um að sækja skuli um stöðuleyfi getur byggingarfulltrúi beitt þvingunarúrræðum skv. 2.6.2. gr. brgl. Í þeim felst að leyfisveitanda er heimilt að krefjast þess að lausafjármunirnir séu fjarlægðir innan eðlilegs frests, sem má ekki vera lengri en einn mánuður. Sé hvorki sótt um stöðuleyfi né munirnir fjarlægðir innan frestsins er leyfisveitanda heimilt að láta fjarlægja þá á kostnað eiganda.

Sé óskað eftir stöðuleyfi fyrir fleiri en einn lausafjármun á sömu lóð er gert ráð fyrir að gefið sé út eitt stöðuleyfi sem tekur til þeirra allra og skal þá gjaldtakan miðast við þann kostnað sem hlýst af útgáfu þess stöðuleyfis sem um ræðir, óháð fjölda lausafjármuna.

Öryggi og hollustuhættir

Lausafjármuni 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 lausafjármuna 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 lausafjármuni sem falla undir 2.6.1. gr. brgl. 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.

Eigandi stöðuleyfisskyldra lausafjármuna ber ábyrgð á því að uppfylltar séu kröfur og skilyrði 3. og 4. mgr. 2.6.1. gr. Telji byggingarfulltrúi að þessu sé ábótavant er honum heimilt að beita þvingunarúrræðum samkvæmt 2.6.2. gr. brgl.

Tilvísanir

- Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum
- Lög um mannvirki nr. 160/2010 með síðari breytingum
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar 2.6.2. gr. Heimild leyfisveitanda til að fjarlægja lausafjarmuni
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar 2.3.1. gr. Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar 2.3.5. gr. Minniháttar mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi.
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar 2.3.6. gr. Tilkynningarskyld mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi

Yfirlit yfir breytingar sem gerðar hafa verið á leiðbeiningunni:

Útgáfa	Lýsing á breytingu:	Dags.
1.0	Á ekki við	29.11.2017
1.1	Letur stækkað	30.05.2018
1.2	MVS breytt í HMS	04.02.2020
1.3	Yfirlit yfir breytingar. Bætt við texta í kafla 2 og 3	15.12.2020
1.4	Breyt. á texta í kafla 2 og 5	08.03.2021
1.5	Texta breytt í samræmi við ákvæði um flokkun mannvirkja auk Viðbóta	01.09.2022