



Reykjanesbær, 24. júní 2021

Mál nr. 2021060436

Til landeigenda, lóðarhafa og rekstraraðilar

Efni: Tilmæli

Ákvæði í skipulagslögum nr. 123/2010 útlistar skipulag lóða og skilgreinir m.a. notkun lóða og nýtingarhlutfall, afmarkar byggingarreiti mannvirkja og byggingarmynstur þeirra, útlit og notkun mannvirkja á lóðum og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja til grundvallar hverskonar framkvæmd, mannvirkjagerð, starfsemi og notkun. Ofangreindar upplýsingar koma fram á viðkomandi lóðarblaði ásamt því ef einhverjar kvaðir fylgja notkun lóða.

Hönnunargögn s.s. aðal- eða lóðaruppdrættir byggja á gildandi skipulagi svæða og útlista nánar starfsemi mannvirkja og skipulag lóðar þ.e. afmörkuð svæði fyrir annað en mannvirkið sjálft, þar sem það á við. Þá er möguleiki fyrir lóðarhafa að sækja um tímabundið stöðuleyfi fyrir geymslu lausafjarmuna (gáma, báta, smáhýsi....) og/eða sækja um nýtt skipulag á lóðinni sbr. breytingu á lóðaruppdrætti til byggingafulltrúa.

Stöðuskoðun

Nýleg skoðun embættisins á ástandi og notkun lóða staðfestir að nokkuð er um svo kallaða „óleyfisgáma“, þ.e. gáma og aðra lausafjarmuni á lóðum sem eru án samþykktar í skipulagi og án stöðuleyfa embættis byggingarfulltrúa. Sérstaklega tengist þetta ákveðnum iðnaðarsvæðum, þar sem gámar hafa verið langtímum á lóðum og eru notaðir án leyfis sem varanlegt húsnæði sem geymslur og/eða skýli fyrir vélbúnað eða annað. Í þeim tilfellum þar sem lóðarhafar/rekstraraðilar hafa ekki nú þegar heimild fyrir staðsetningu á gámum og/eða öðrum lausafjarmunum á lóðum sínum, þarf lóðahafi/rekstraraðili að bregðast við og sækja um stöðuleyfi til embættisins.

Fjarlægja skal af lóðum það sem ekki er heimild fyrir og/eða sækja um stöðuleyfi fyrir þeim lausafjarmunum sem áformað er að hafa áfram á lóðinni.

Umsókn um stöðuleyfi er rafræn um Reykjanebaer.is - „mittreykjanes.is“

<https://mittreykjanes.is/web/portal/home.html>

Það eru vinsamleg tilmæli að landeigendur, lóðarhafar og rekstraraðilar virði ákvæði um gildandi skiplag lóða og laga um mannvirki. Ítrekað er að EKKI er heimilt að nota gáma sem



varanlegt húsnæði. Sækja þarf um tímabundið stöðuleyfi fyrir gáma og aðra lausafjármuni ef áformað er að hafa slíkt á lóðum.

Það eru vinsamleg tilmæli að landeigendur, lóðarhafar og rekstraraðilar bregðist vel við og vinni að tiltekt á lóðum og löndum og virði lóðamörk.

Frekari uppl. og leiðb. má nálgast á eftirfarandi hlekk Húsnæðis og mannvirkjastofnunnar:

<https://www.hms.is/media/8896/261-umsokn-um-stoduleyfi-14.pdf>

Ábending

Með vísan til ákvæða Stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er yður hér með bent á andmælarétt, þar sem þér er heimilt að tjá þig um málið innan 14 daga frá viðtöku þessa bréfs. Athugasemdir sendist á Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbær – merkt: Byggingarfulltrúi Reykjanesbæjar.

Að auki er þér bent á að teljir þú að hér sé um að ræða ágreiningsmál milli þín og embættisins, getur þú vísað málinu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sbr. lög nr. 130/2011. Kærufrestur er almennt einn mánuður frá því kæranda varð kunnugt um, eða mátti vera kunnugt um, þá ákvörðun sem kæra skal.

Með von um gott og farsælt samstarf.

F.h. byggingarfulltrúa

REYKJANESBÆR

BYGGINGARFULLTRÚI

Sigmundur Eypórssón,
tæknifræðingur.



Til upplýsinga eru eftirfarandi – ákvæði regluverksins – byggingarreglugerð nr 112/2012.

2.6.1. gr. Umsókn um stöðuleyfi

Sjá leiðbeiningar

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. Ennfremur 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.

2.6.2. gr. Heimild leyfisveitanda til að fjarlægja lausafjarmuni

Sjá leiðbeiningar

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.

Lög um mannvirki nr. 160/2010 ásamt byggingarreglugerð nr. 112/2012 og upplýsingar um annað leiðbeinandi regluverk og leiðbeiningar má nálgast á heimasíðu Mannvirkjastofnunnar hms.is

Nánari leiðbeiningar um lausafjarmuni er mikilvægt fyrir lóðarhafa og rekstraraðila að kynna sér. Á vef Húsnaðis og mannvirkjastofnunnar má nálgast upplýsingar á eftirfarandi hlekk.

<https://www.hms.is/media/8896/261-umsokn-um-stoduleyfi-14.pdf>