



Framkvæmdir háðar byggingarheimild

Efni: Samantekt mismunandi framkvæmda

Skrifleg heimild leyfisveitanda til að byggja hús eða önnur mannvirki, breyta þeim eða notkun þeirra, útliti eða formi ef framkvæmdin fellur undir umfangsflokk 1 skv. a-lið 1. mgr. 1.3.2. gr. Heimildin felur í sér staðfestingu aðaluppdráttu og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum reglugerðar þessarar og laga um mannvirki.

Mannvirkjagerð sem flokkast í umfangsflokk 1 er undanþegin byggingarleyfi en háð byggingarheimild leyfisveitanda.

Með umsókn um byggingarheimild skulu fylgja eftirtalin gögn:

- Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu, eða breytingar á aðaluppdráttum eftir því sem við á.
- Gögn sem sýna fram á eignarheimildir og samþykki meðeigenda þegar við á. Önnur gögn sem leyfisveitandi telur nauðsynleg vegna afgreiðslu umsóknar svo sem umsögn Minjastofnunar Íslands, Vinnueftirlits ríkisins og annarra eftirlitsaðila.
- Skráningartafla vegna nýrra mannvirkja og breytinga á stærð eða eignarmörkum eldri mannvirkja.

Mannvirki háð byggingarheimild skulu vera innan við fjórar hæðir og innan við 2000 m². Þar safnist ekki saman mikið af fólki né hafi fólk þar fasta búsetu. Minni mannvirkjagerð þar sem lítil hætta er á manntjóni, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar mögulegs tjóns á mannvirki eru litlar og umhverfisáhrif eru takmörkuð.

Dæmi um framkvæmdir sem geta flokkast undir byggingarheimild:

- m. Geymsluhúsnæði**
- n. Landbúnaðarbyggingar**
- o. Frístundahús**
- p. Sæluhús**
- q. Stakstæðir bílskúrar**
- r. Gestahús**
- s. Skálar**
- t. Viðbyggingar við þegar byggð mannvirki.**
- u. Niðurrif mannvirkja**

Skilyrði fyrir veitingu byggingarheimildar eru eftirfarandi:

- Mannvirkið og notkun þess eða breytingar á mannvirki samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu eða fyrir liggur samþykkt sveitarstjórnar vegna heimildarumsóknar skv. ákvæðum skipulagslaga.
- Leyfisveitandi hefur yfirfarið og staðfest aðaluppdrætti.
- Byggingarheimildargjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd, svo sem

gatnagerðargjald samkvæmt ákvæðum laga um gatnagerðargjald og bílastæðagjald eða gjald fyrir skipulagsvinnu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra. Undanskilin eru þó gjöld sem falla ekki í gjalddaga fyrir en við veitingu byggingarheimildar.

4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda.
5. Skráð hefur verið í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar að viðkomandi byggingarstjóri og hönnuður hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði reglugerðar þessarar.

Séruppráttum skal skila til leyfisveitanda til varðveislu áður en lokaúttekt fer fram.

Áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs skal skilað til leyfisveitanda áður en framkvæmd hefst, sbr. 15.2.2. gr.

Óheimilt er að veita byggingarheimild fyrir mannvirki sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum fyrir en álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir eða ákvörðun stofnunarinnar um að framkvæmd sé ekki matsskyld.

Leyfisveitanda er heimilt að veita umsækjanda leyfi til að kanna jarðveg á framkvæmdasvæði án þess að byggingarheimild hafi verið veitt.

Gæta skal að ákvæðum laga um menningarminjar vegna umsóknar um breytingu á þegar byggðu mannvirki sem fellur undir þau lög.