

HMS

Ný reglugerð

Flokkun og eftirlit með mannvirkjum

Herdís Hallmarsdóttir, lögfræðingur

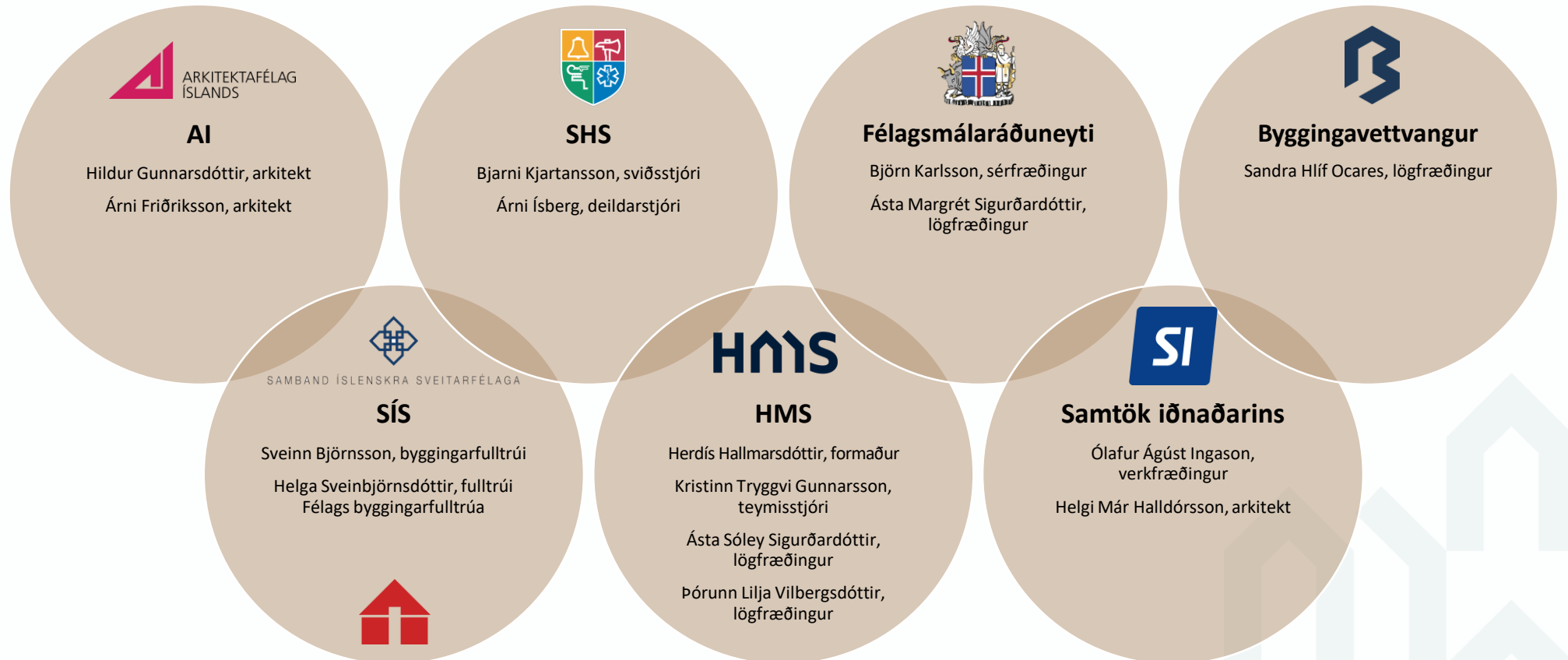


Forsagan

- Nóvember 2019: Byggingarvettvangur leggur til innleiðingu flokkunar mannvirkja að norrænni fyrirmynd
- Desember 2020: Breyting á lögum um mannvirki þar sem kveðið er á um flokkun mannvirkja.
- Mars 2021: Ráðherra skipar starfshóp til að vinna drög að reglugerð.
 - ✓ Ný aðferðarfræði: Virk þátttaka hagsmunaaðila í endurskoðun
- Ágúst 2021: Starfshópur skilar tillögum til ráðherra.
- Nóvember 2021: Reglugerð tekur gildi.



Byggt á samstarfi hagsmunaaðila





Verkefnið

- útfærsla á flokkun mannvirkja til að ná fram skilvirkara og hnitmiðaðra eftirliti

Lagaramminn:

17. gr. laga um mannvirki (MVL):

„Mannvirki skulu flokkuð eftir stærð þeirra, hversu vandasöm hönnun þeirra er, fyrirhugaðri notkun og samfélagslegu mikilvægi. Framkvæmd eftirlits með framkvæmdum skal taka mið af þeirri flokkun. Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um flokkun mannvirkja og framkvæmd eftirlits út frá slíkri flokkun.“

9. gr. MVL:

Óheimilt er að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa, sbr. 2. mgr., eða Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, sbr. 3. mgr. Ráðherra getur í reglugerð kveðið á um að minni háttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar á mannvirkjum, sbr. flokkun mannvirkja skv. 1. mgr. 17. gr., skuli undanþiggja byggingarleyfi, að slíkar framkvæmdir séu einungis tilkynningarskyldar eða að gera skuli vægari kröfur um fylgigögn eða umsóknarferli.

Markmið.

Tæki sem býður upp á einfaldara og öflugra eftirlit. Styttra umsóknarferli og stýrðu eftirliti



HMS

Aðferðarfræðin:

- Byggt á norrænni fyrirmynd.
- Farið að tillögu OECD, með setningu meginreglna og markmiðsákvæða í stað forskriftarákvæða.

Ferill:

- Verkefnið var í framhaldinu áfangaskipt.
 - Sérfræðingar HMS gerðu tillögur í hverjum áfanga fyrir sig, sem voru ræddar á fundum starfshópsins og eftir fundina og að fengnum munnlegum og skriflegum athugasemdum þátttakenda voru tillögurnar aðlagaðar og síðar samþykktar.

Niðurstaðan er tillaga sem allir þátttakendur eiga aðild að og voru sammála um.

Framkvæmdir utan flokkunar í dag eru ákveðnar framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi en tilkynningarskyldar. Reglurnar í dag óskýrar og þeim ekki fylgt eftir. Þessar reglur voru endurskoðaðar.



Betur skýrt hvaða framkvæmdir eru alfarið á ábyrgð eiganda og hvaða framkvæmdir þarf að tilkynna.

2.3.5. gr Undanþegið byggingarleyfi

- Allt viðhald innanhúss, lóða, girðinga, bílastæða og innkeyrslna
- Uppsetning móttökudiska
- Pallar
- Skjólveggir og girðingar
- Smáhýsi



2.3.6. gr. Tilkynningarskildar framkvæmdir

- Nýklæðning þegar byggðra mannvirkja
- Tjaldhýsi í atvinnustarfsemi
- Stöðuhýsi
- Heitir og kaldir pottar eða laugar
- Lítilsháttar breyting á burðarvirki sem nemur minna en 5% af hjúpflæti, þó aldrei meira en 5 fm
- Lítilsháttar breyting á brunahólfun sem nemur minna en 5% af hjúpflæti brunahólfandi hluta, þó aldrei meira en 5 fm
- Breytingar á lögnum.

HÁLS

Umfangsflokkur 1

Meginregla: Minni mannvirkjagerð þar sem lítil hættu er á manntjóni, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar mögulegs tjóns á mannvirki eru litlar og umhverfisáhrif eru takmörkuð

Viðmiðunarregla: Í umfangsflokki 1 eru mannvirki þar ekki safnast saman mikill fjöldi fólks og fólk hefur ekki fasta búsetu. Hér eru m.a. **Geymsluhúsnæði, landbúnaðarbyggingar, frístundahús, sæluhús, stakstæðir bílskúrar, gestahús, skálar og viðbyggingar** við þegar byggð mannvirki. Niðurrif mannvirkja falla hér undir. **Sé mannvirki hærra en fjórar hæðir og stærra en 2000 fm flokkast það í ufl. 2.**



Eigandinn ábyrgur

- Hönnuður ábyrgur

Aðaluppdráttur – yfirfarinn.

- Séruppdráttum skilað til varðveislu.



Byggingarstjóri

- Áfangaúttektir
- Annast samningsgerð við iðnmeistara

Loka- og öryggisúttekt

Byggingarheimild – nýmæli. Byggingarstjóri má vera hönnuður eða skráður iðnmeistari.

Umfangsflokkur 1

Byggingarheimid veitt.

1. Leyfisveitandi yfirfer og staðfestir aðaluppdrætti.
2. Byggingarheimildargjöld hafa verið greidd.
3. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda.

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

Umfangsflokkur 2

Meginregla: Meðalstór mannvirki þar sem ekki er mikil hætta á manntjóni, efnahagslegar, samfélagslegar og umhverfislegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru viðunandi.

Viðmiðunarregla: mannvirki þar sem fólk getur haft fasta búsetu, án þess endilega að þekkja flóttaleiðir en geti þó bjargað sér sjálft úr mannvirki. Dæmi: Íbúðarhúsnæði, gistiheimili, atvinnuhúsnæði, iðnaðarhúsnæði og bílastæðahús. **Sé það hærra en 8 hæðir og stærra en 10000 fm flokkast það í UFL 3.**



Eigandinn ábyrgur

- Hönnuður ábyrgur
- Hönnunarstjóri

Aðaluppdráttur – yfirfarinn

og staðfestur.

Séruppdrættir yfirfarnir.



Byggingarstjóri

- Áfangaúttektir
- Annast samningsgerð við iðnmeistara

Stöðuskoðun skal framkvæmd.

Loka- og öryggisúttekt.

Núgildandi lög og reglur – stöðuskoðun viðbót – starfshópur leggur til endurskoðun á lögum.

Umfangsflokkur 2

Byggingarleyfi gefið út

1. Leyfisveitandi hefur yfirfarið og staðfest aðaluppdrætti.
2. Byggingarleyfisgjöld hafa verið greidd.
3. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda.
4. Undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu húsasmíðameistara, múrarmeistara, pípulagningameistara og rafvirkjameistara sem ábyrgð bera á einstökum verkþáttum hefur verið staðfest.
5. Yfirlit hönnunarstjóra um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar skilað inn.
6. Yfirlit hönnunarstjóra skilað inn um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða og áritun hans til staðfestingar á því að um tæmandi yfirlit sé að ræða.
7. Áætlun um verkframvindu skilað inn

Leyfisveitandi skal yfirfara og staðfesta séruppdrætti og tilheyrandi greinargerðir áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst.

Umfangsflokkur 3

Meginregla: Umfangsmikil mannvirkjagerð þar sem hættu 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.

Viðmiðunarregla: Mannvirki þar sem gert er ráð fyrir að mikill fjöldi geti safnast saman eða notkun er þannig að fólk getur ekki bjargað sér sjálft úr mannvirkinu. Ef mannvirki er ekki hærra en fjórar hæðir og ekki stærra en 2000 fm er heimilt að fella það í UFL. 2.



Eigandinn ábyrgur

- Hönnuður ábyrgur

Aðaluppdráttur – yfirfarinn og staðfestur.

Séruppdrættir yfirfarnir.

Reglur um útvistun



Byggingarstjóri

- Áfangaúttektir
- Annast samningsgerð við iðnmeistara

Stöðuskoðun skal framkvæmd

Loka- og öryggisúttekt

Umfangsflokkur	Notkun	Hæð			Stærð		
		Fjöldi hæða í mannvirki	Stærð mannvirkis í fermetrum				
	Dæmi um mannvirki	1-4	5-8	Yfir 8	Undir 2000m ²	2000-10000m ²	Yfir 10000m ²
Ufl. 1 Byggingarheimild	Geymsluhúsnæði, landbúnaðarbyggingar, frístundahús, sæluhús, stakstæðir bílskúrar, gestahús, smáhýsi veitna, skálar, viðbyggingar og niðurrif mannvirkja.	Ufl. 1	Ufl. 2	Ufl. 2	Ufl. 1	Ufl. 2	Ufl. 2
Ufl. 2 Byggingarleyfi	Skrifstofuhúsnæði, atvinnuhúsnæði, iðnaðarhúsnæði, bílastæðahús, gististaðir með fastri búsetu svo sem einbýli, parhús, raðhús og fjölbýlishús, gististaðir ekki með fastri búsetu eins og hótél eða gistiheimili.	Ufl. 2	Ufl. 2	Ufl. 3	Ufl. 2	Ufl. 2	Ufl. 3
Ufl. 3 Byggingarleyfi	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

HMS

Húsnæðis- og
mannvirkjastofnun