



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Félagsmálaráðuneytið
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík

Reykjavík, 13. september 2021
MÍ202109-0042/ 0.01 / M.G.

Umhverfis- og skipulagssvið
Arkitekt Suðurgata 39 101
Reykjavík (354) 570 13 00
www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Drög að reglugerð um (11.) breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012

Minjastofnun Íslands hefur nú til umsagnar *Drög að reglugerð um (11.) breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012* sem er til kynningar í samráðsgátt á vegum Félagsmálaráðuneytisins.

Í kynningu um drögin segir eftirfarandi:

„[...]Starfshópnum var ætlað að hafa það markmið að leiðarljósi að skýra betur stjórnýslu í mannvirkjamálum og gera umsóknarferlið skilvirkara með flokkun mannvirkja. Jafnframt að kröfur um efni og form umsókna verði aðlagðar að hverjum flokki fyrir sig og leitast við að gera eftirlit með hönnun og framkvæmd markvissara.

Í reglugerðardrögunum er lagt til að mannvirki verði flokkuð í þrjá umfangsflokka byggða á meginreglu sem ákvarðast af flækjustigi hönnunar, samfélagslegu mikilvægi, hættu á manntjóni og fyrirhugaðri notkun mannvirkisins. [...]

Þá er lagt til það nýmæli að leyfisveitandi geti veitt byggingarheimild fyrir mannvirkjagerð sem fellur í umfangsflokk 1, í stað byggingarleyfis. Tillagan felur í sér einföldun þegar kemur að minniháttar mannvirkjagerð. [...]

1. gr.

Byggingarleyfi eða byggingarheimild

Minjastofnun telur mjög jákvætt að mannvirki verði flokkuð á einfaldari hátt og að eftirlit með hönnun og framkvæmd verði gert markvissara. Stofnunin telur þó ástæðu til að skýra betur þá einföldun stjórnýslunnar sem nýju hugtaki, *byggingarheimild*, er ætlað að fela í sér, þar sem farið er fram á að sömu gögnum sé skilað til að öðlast *byggingarheimild* fyrir mannvirki sem félli í umfangsflokk 1, eins og *byggingarleyfi* fyrir mannvirki sem félli í umfangsflokka 2 eða 3.

Þegar þekkt skilgreining á hugtakinu *byggingarleyfi* er eftirfarandi „*Skriflegt leyfi byggingarfulltrúa eða [Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar]³⁾ til að byggja hús eða önnur mannvirki, breyta þeim eða rífa, eða breyta notkun þeirra, útliti eða formi. Leyfið felur í sér samþykkt [aðaluppdrátta] og framkvæmdaáforma, og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum reglugerðar þessarar og laga um mannvirki.⁴⁾“*

Í fyrstu grein breytingarinnar, lið b, er lagt til að bæta hugtakinu *byggingarheimild* inn í byggingareglugerð ásamt skilgreiningunni: „*Skrifleg heimild leyfisveitanda til að byggja hús eða önnur mannvirki, breyta þeim eða notkun þeirra, útliti eða formi ef*

María Gísladóttir

maria@minjastofnun.is

framkvæmdin fellur undir umfangsflokk 1 skv. a-lið 1. mgr. 1.3.2. gr. Heimildin felur í sér staðfestingu aðaluppdráttar og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum reglugerðar þessarar og laga um mannvirki.“

Stofnunin á erfitt með að greina muninn á þessum tveimur hugtökum og þá einfölduðu stjórnsýslu sem tilkomu *byggingarheimildar* er ætlað að fela í sér. Bæði hafa orðin „heimild“ og „leyfi“ sömu þýðingu sem eykur hættu á að þeim verði ruglað saman, en einnig virðist skilgreining á hugtökunum í tillögu að breytingu á byggingarreglugerð sú sama, að því undanskildu að nýja hugtakið *byggingarheimild* á aðeins við um mannvirki sem skv. sömu tillögu að breytingum falla undir umfangsflokk 1.

2. gr.

Minjastofnun leggur áherslu á að einfölduð stjórnsýsla hafi ekki áhrif á verndun húsa, mannvirkja eða fornleifa sem falla undir lög um menningarminjar nr. 80/2012. Í 6. mgr. 13.gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 segir eftirfarandi: *[Óheimilt er að gefa út byggingarleyfi fyrir mannvirki sem fellur undir IV., VI. og VII. kafla laga um menningarminjar fyrr en álit Minjastofnunar Íslands liggur fyrir.]* 5). Þeir kaflar laga um menningarminjar sem nefndir eru í greininni fjalla um skráningu fornleifa, húsa og annarra mannvirkja (IV. kafli), Verndun og varðveislu fornminja (VI kafli) og verndun og varðveislu húsa og mannvirkja (VII. kafli).

Þannig er jafn mikilvægt að Minjastofnun fái tækifæri til að meta áhrif smárra eða tímabundinna mannvirkja á hugsanlegar fornleifar, hús eða mannvirki sem falla undir lög um menningarminjar nr. 80/2012, hvort sem þau eru háð byggingarleyfi, byggingarheimild eða framkvæmdaleyfi af öðru tagi. – sjá aths. við 7. gr. hér fyrir neðan.

Í 10. gr. tillögu að breytingum á byggingareglugerð er tekið fram að *Gæta skal að ákvæðum laga um menningarminjar vegna umsóknar um breytingu á þegar byggðu mannvirki sem fellur undir þau lög.*

3. gr. „Mannvirkjagerð sem flokkast í umfangsflokk 1 [...] er undanþegin byggingarleyfi en háð byggingarheimild leyfisveitanda sbr. 1.mgr.2.3.2.

Enn þykir Minjastofnun ekki vera ljóst hver tilgangur með nýju hugtaki „byggingarheimild“, er. Er ætlunin að ná utan um einfaldari byggingar sem undanþegnar eru byggingarleyfi, eða á þetta að vera einfaldari leið fyrir byggingar sem skv. ofangreindri tillögu að nýrri umfangsflokkun, yrði ekki lengur háð byggingarleyfi, heldur byggingarheimild, skv. þessu frumvarpi? Minjastofnun telur hugtakið „byggingarheimild“ munu verða ruglandi, enda sami skilningur í hreinu orðavali á „heimild“ og „leyfi“. Stofnunin á einnig erfitt með að sjá að um einfaldara umsóknar- og afgreiðsluferli sé að ræða. Etv. mætti skýra og skilgreina muninn á þessum tveimur ferlum betur.

7. gr.

2.3.5. gr. Minniháttar mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi [„og tilkynningaskyldu“ fellt út]
c. Allt viðhald lóða, girðinga, bílastæða og innkeyrslna.
d. Gerð palla og annar frágangur á eða við jarðvegsyfirborð
e. Skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8m að hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m

f. Smáhýsi sem er að hámarki 15m² og mesta hæð þaks er 2.5 m mælt frá yfirborði jarðvegs. Sé smáhýsið minna en 3.0 m frá aðliggjandi lóð þarf samþykki eigenda aðliggjandi lóðar. Slík smáhýsi eru ekki ætluð til gistingar eða búsetu.

Minjastofnun telur mikilvægt að fella ekki tilkynningaskyldu út með öllu, þótt um „smávægilegar“ breytingar sem þessar sé að ræða, enda geta girðingar, garðar og aðrir hlutar byggðar sem ekki snerta sjálfar byggingarnar, fallið undir lög um menningarminjar sem hluti af friðun, friðlýsingu eða varðveisluverðum hlutum byggðar. Eins geta breytingar á þeim haft áhrif á hugsanlegar fornleifar sem víða leynast undir sverði en eru ekki sjáanlegar á yfirborði. Smáhýsi geta haft áhrif á ásýnd húsa og götumynda og því telur Minjastofnun mikilvægt að þau verði að lágmarki tilkynningaskyld á lóðum þar sem fyrir eru hús sem falla undir lög um menningarminjar, innan verndarsvæða í byggð, þar sem hverfisvernd er í gildi skv. skipulagi eða þar sem heimildir eru um fornleifar. Stofnunin minnir á 24. grein laga um menningarminjar, þar sem fjallað er um Áður ókunnar fornminjar.

8. gr.

Tilkynningaskyld mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi.

Byggingarfulltrúi staðfestir móttöku tilkynningar, að mannvirkjagerð falli undir 1. mgr. og að hún samræmist skipulagi. Með tilkynningum skulu fylgja aðaluppdrættir og greinargerð löggilds hönnuðar. Ekki er heimilt að hefja mannvirkjagerð án staðfestingar leyfisveitanda. Hafí byggingarfulltrúi þó ekki gert athugasemdir við tilkynnta framkvæmd innan þriggja vikna frá móttöku tilkynningar telst hún staðfest og er þá heimilt að hefja framkvæmdir.

Minjastofnun telur æskilegt að þau atriði sem nefnd eru í 7. gr. hér fyrir ofan, falli frekar undir 8. gr. um tilkynningaskylda mannvirkjagerð sem undanþegin yrði byggingarheimild og leyfi. Þannig yrðu minni líkur á að ásýnd byggðar eða fornleifum verði raskað.

Virðingarfyllst,



María Gísladóttir
arkitekt



Henny Hafsteinsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis



Inga Sóley Kristjónsdóttir
fornleifafræðingur, verkefnastjóri

Afrit sent:

Gunnhildur Gunnarsdóttir, Félagsmálaráðuneyti (gunnhildur.gunnarsdottir@frn.is)
Húsnæðis- og Mannvirkjastofnun (hms@hms.is)

