



# Reglur Ísafjarðarbæjar um útgáfu stöðuleyfa

## 1. gr.

### Stöðuleyfi fyrir lausafjarmuni

Sækja skal um stöðuleyfi til byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar, sem leyfisveitanda, ef óskað er eftir að láta eftirfarandi lausafjarmuni standa lengur en tvo mánuði, utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjarmuna:

- Hjólhýsi (frá 1. okt. til 1. maí)
- Gámar
- Bátar
- Torgsöluhús
- Frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings
- Stór samkomutjöld

Með skipulögðu svæði er átt við að gert sé ráð fyrir geymslu eða staðsetningu tilgreindra muna í aðal- eða deiliskipulagi og/eða ef gerð er grein fyrir slíkum svæðum á lóðauppdrætti mannvirkis.

Ekki er skylt að sækja um stöðuleyfi fyrir gáma á skipulögðum gámasvæðum, þar sem gert er ráð fyrir geymslu þeirra, hjólhýsum á hjólhýsasvæðum eða torgsöluhúsum á svæðum fyrir slík hús, eða bátum á skipulögðum uppsátrum.

Stöðuleyfi skulu mest veitt til 12 mánaða, nema ákvæði skipulags mæli fyrir um annað.

Ísafjarðarbær áskilur sér rétt til að takmarka veitt leyfi á hverja lóð af öryggisástæðum, vegna útlits og/eða bílastæðafjölda.

## 2. gr.

### Umsókn um stöðuleyfi

Eigandi eða ábyrgðarmaður viðkomandi lausafjarmunar skal sækja um stöðuleyfi í gegnum rafræna þjónustugátt á vefsíðu Ísafjarðarbæjar.

Í umsókn skal tilgreind umbeðin tímalengd og tilgangur stöðuleyfisins. Jafnframt skal fylgja samþykki eiganda eða lóðarhafa þeirrar lóðar sem fyrirhugað er að lausafjarmunir standi á, sé hann ekki sá sami og eigandi eða ábyrgðarmaður lausafjarmunar.

Með umsókn skal fylgja uppdráttur, s.s. loftmynd, lóðablað eða afstöðumynd, þar sem staðsetning lausafjarmunar er sýnd. Nægilegt er að staðsetning sé handteiknuð inn á framangreind gögn, en gögn skulu sýna raunverulegar aðstæður. Jafnframt skulu fylgja með gögn er sýna útlit og gerð, fyrirkomulag og öryggi lausafjarmuna.

Byggingarfulltrúa er heimilt að krefja umsækjanda um frekari gögn telji hann þörf á því, s.s. nákvæmari uppdrætti, teikningar eða rökstuðning, áður en umsókn er tekin til afgreiðslu.

Ef sótt er um stöðuleyfi á lóð fjöleignarhúss skal liggja fyrir samþykki eigenda í samræmi við ákvæði laga nr. 26/1994, um fjöleignarhús.

Ekki er heimilt að staðsetja gáma við lóðarmörk eða nær lóðamörkum en sem nemur hæð lausafjarmunar, nema með samþykki aðliggjandi lóðarhafa á uppdrátt meðfylgjandi umsókn.

### 3. gr. Öryggi og hreinlæti

Ávallt skal staðsetja lausafjármuni þannig að almenningi stafi ekki hætta af og að ekki sé hætta á að eldur geti borist frá þeim í aðliggjandi hús. Ennfremur skal þess gætt að aðgengi slökkviliðs að aðliggjandi húsum sé ekki torveldað. Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að ekki skapist hætta vegna lausafjármuna og er byggingafulltrúa 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 þessa grein uppfylli ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir, ákvæði laga um fráveitur sem og ákvæði laga, reglugerða og reglna um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum eftir því sem við á hverju sinni.

### 4. gr. Stöðuleyfi eða byggingarleyfi

Öll mannvirki, samkvæmt skilgreiningu 54. tl. greinar 1.2.1. í byggingarreglugerð nr. 112/2012, eru byggingarleyfis skyld:

*Mannvirki: Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, 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 framangreinda skilgreiningu eru almennt byggingarleyfis skyld, sbr. 9. gr. laga nr. 160/2010, um mannvirki og því ekki veitt stöðuleyfi fyrir þeim. Þá er óheimilt 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 byggingafulltrúa.

Einstök mannvirki geta verið undanþegin byggingarleyfi, skv. grein 2.3.5. í byggingarreglugerð. Meðal annars er um að ræða smáhýsi, lítil hús á lóð frístunda- eða íbúðarhúss, viðbyggingar minni en 40 m<sup>2</sup> og smáhýsi veitna. Slíkar byggingar eru ekki lausafjármunir enda jarðföst og manngerð smíð og eru því mannvirki. Hvorki þarf því að sækja um byggingarleyfi né stöðuleyfi fyrir þeim, en þau eru þó tilkynningarskyld til byggingafulltrúa sbr. grein 2.3.6. í byggingarreglugerð.

### 5. gr. Gámar

Samkvæmt skilgreiningu 37. tl. grein 1.2.1. í byggingarreglugerð telst gámur vera *staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi*. Svokölluð gámahús falla því ekki hér undir, en geta talist mannvirki og því byggingarleyfis skyld, sbr. þó undanþáguákvæði í 3. gr. reglna þessara, sbr. og grein 2.3.5. í byggingarreglugerð.

Stöðuleyfi fyrir gáma, utan skilgreinds gámasvæðis, eru veitt ef tímabundnar aðstæður gera notkun gáms nauðsynlega s.s. vegna viðhaldsframkvæmda eða aðstæðna við framleiðslu, þegar um er að ræða atvinnuhúsnæði. Stöðuleyfi skal að jafnaði veitt fyrir gámum á athafnalóðum, enda sé tryggt að þeir verði snyrtilegir og eins lítið sýnilegir frá aðliggjandi lóðum, götum, stígum eða opnum svæðum og kostur er.

Óheimilt er að veita stöðuleyfi til þess að stafla gámum ofan á hvern annan. Óheimilt er að geyma lausafjármuni ofan á gám sem veitt hefur verið stöðuleyfi fyrir.

Ekki er veitt stöðuleyfi fyrir gám í íbúðarhverfi eða í frístundabyggð, nema um leyfis skyldar byggingarframkvæmdir á lóð sé að ræða. Að jafnaði er ekki veitt stöðuleyfi fyrir gám á lögbýlum, nema um leyfis skyldar byggingarframkvæmdir á lóð sé að ræða.

## **6. gr.**

### **Frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings**

Sækja skal um stöðuleyfi til byggingarfulltrúa fyrir frístundahús í smíðum sem ætluð eru til flutnings. Umsóknin skal vera undirrituð af eiganda eða ábyrgðarmanni frístundahússins og skal fylgja samþykki eiganda þeirrar jarðar, landspildu eða lóðar sem fyrirhugað er að frístundahúsið standi á.

Með umsókn skal hönnuður skila inn aðaluppdráttum, ásamt séruppdráttum af byggingunni. Við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfisskylds mannvirkis skal á hverjum tíma vera einn byggingarstjóri og skal eftir umfangi mannvirkjagerðarinnar og eðli hennar skrá þá iðnmeistara sem taka að sér að bera ábyrgð á einstökum verkþáttum framkvæmdar og nauðsynlegt er að komi að viðkomandi verki.

## **7. gr.**

### **Heimild leyfisveitanda til að fjarlægja lausafjarmuni**

Byggingarfulltrúa er heimilt að láta fjarlægja lausafjarmuni sem getið er í reglum þessum og eru án stöðuleyfis, sbr. grein 2.6.2 í byggingarreglugerð. Eiganda skal þó veittur frestur til að fjarlægja lausafjarmuninn eða sækja um stöðuleyfi vegna hans, áður en hann er fjarlægður. Slíkur frestur skal þó aldrei vera lengri en einn mánuður. Að öðrum kosti skal lausafjarmunur færður á þar til gert geymslusvæði, og geymdur þar, á kostnað eiganda eða ábyrgðarmanns.

Liggi ekki fyrir hver á umræddan lausafjarmun skal tilkynning um aðgerðir settar á lausafjarmuninn sjálfan þar sem skorað er á eiganda að fjarlægja lausafjarmuninn eða sækja um stöðuleyfi fyrir staðsetningu hans innan tiltekins tíma, áður en gripið verður til þess að fjarlægja lausafjarmuninn. Sama á við ef handhafi stöðuleyfis uppfyllir ekki skilyrði stöðuleyfis eða ákvæði reglna þessara, sbr. grein 2.6.2. gr. byggingarreglugerðar nr., sbr. og 9. tl. 1. mgr. 60. gr. laga um mannvirki.

Heimilt er að selja lausafjarmuni sem fjarlægðir hafa verið, upp í kostnað við að fjarlægja lausafjarmuni og geymslu þeirra, að undangenginni skriflegri viðvörðun þar um, sbr. 56. gr. laga um mannvirki.

## **8. gr.**

### **Gjaldtaka**

Um gjaldtöku vegna umsóknar og veitingu stöðuleyfis fer eftir samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu, stofngjald holræsa og byggingarleyfisgjald í Ísafjarðarbæ á umsóknartíma. Innheimta er bundin við það að umsókn hafi borist um stöðuleyfi og leyfið verið veitt.

Ef óskað er eftir stöðuleyfi fyrir fleiri en einn lausafjarmun á sömu lóð í sömu umsókn er gert ráð fyrir að gefið sé út eitt stöðuleyfi og skal greitt fyrir eitt leyfi óháð fjölda lausafjarmuna sem leyfi er gefið út fyrir.

## **9. gr.**

### **Lagastoð**

Reglur þessar eru settar með vísan til 9. tl. 1. mgr. 60. gr. laga nr. 160/2010, um mannvirki. Jafnframt eiga reglurnar sé stoð í byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum, einkum kafla 2.3. og 2.6, með síðari breytingum.

Samþykkt á 498. fundi bæjarstjórnar þann 15. september 2022