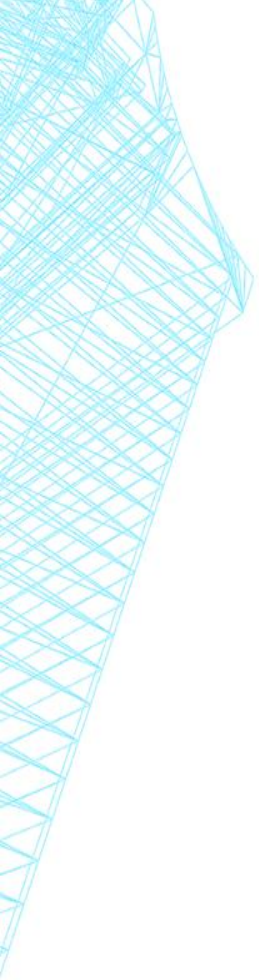


Breytingar á byggingarreglugerð og atriði sem lúta að því að liðka fyrir byggingu hagkvæmra íbúða.





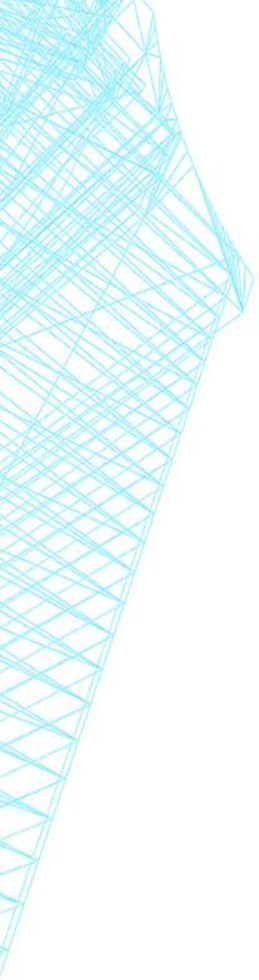
# HELSTU BREYTINGAR

## Ný lög um mannvirki og byggingarreglugerð

- Ný lög um mannvirki #160/2010 tóku gildi 1. janúar 2011
- Eftirlitskerfið: Allir aðilar með gæðakerfi, faggiltar skoðunarstofur skoða skv skoðunarhandbókum, gátlistum, öll gögn í miðlægum gagnagrunni, allt ferlið rafrænt
- Febrúar 2012, ný byggingarreglugerð nr. 112/2012 tekur gildi, leyft að nota eldri reglugerð tímabundið
- Í kjölfarið voru gerðar 5 breytingar á jafn mörgum árum, í samráði við hagsmunaaðila, m.a. orkunýtingarkröfur, rýmisstærðir og fleira
- Í marga áratugi var minnst hægt að byggja 36m<sup>2</sup> íbúð, nú er minnsta stærð um 20 m<sup>2</sup>. Áður var krafan að eldhús væri minnst 7 m<sup>2</sup>, nú er krafan að hægt sé að elda og geyma mat.

## Breytingar 1, 2 og 3

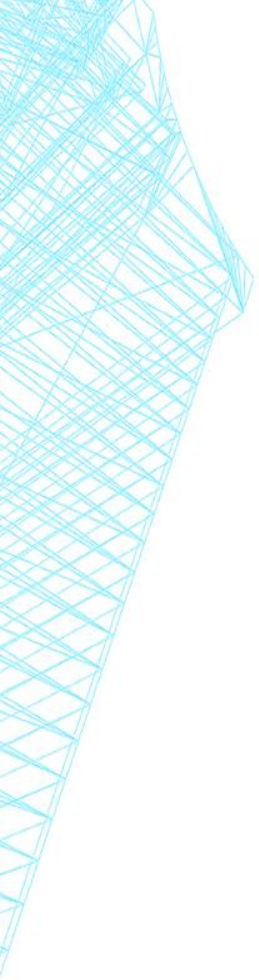
- **Fyrsta breyting:** tók gildi í desember 2012, kröfur um aukna orkunýtingu dregnar tilbaka, rýmisstærðir gerðar sveigjanlegri
- **Önnur breyting:** tók gildi í apríl 2013, alger endurskoðun 9. hluta um brunavarnir, eftir vinnu með brunahönnuðum, SHS og fleirum
  - Orðin **Meginregla** og **Viðmiðunarregla** koma til sögunnar (í merkingunni markmiðsregla og forskriftarregla)
- **Priðja breyting:** tók gildi í apríl 2013, sveigjanleiki í 6. og 7. hluta aukinn (aðgengi), eftir vinnu með ÖBÍ, AÍ, VFÍ, TFÍ, SI, SÍS



## Breyting 4

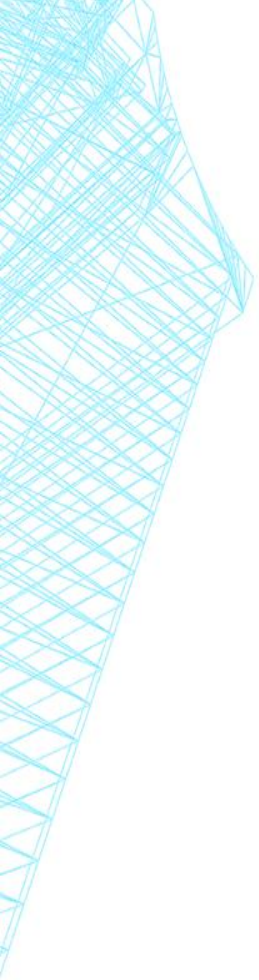
Einna helst breytingar varðandi

- stjórnsýslu minniháttar framkvæmda sem undanþegnar eru byggingarleyfi
- aðkomu, umferðarleiðir og innri rými
- Einfaldaðar kröfur um stiga og handrið, lofthæð og birtuskilyrði, bílastæði fyrir fatlaða, sorpgeymslur og –flokkun, loftræsing



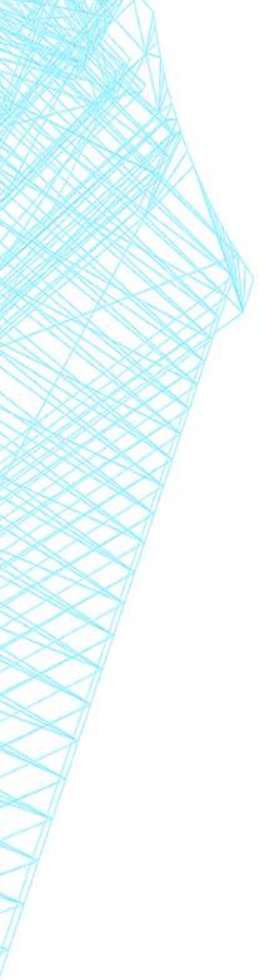
## 4. breyting, framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi

- Rýmkun ákvæða
  - Viðbyggingar, allt að 40 fm
  - Lítil hús á lóð, allt að 40 fm
  - Smáhýsi veitna, allt að 15 fm
  - Tilkynnt um fyrirhugaða framkvæmd
  - Innan deiliskipulags
  - Innan byggingarreits
  - Hönnunargögn
  - Málsmeðferð



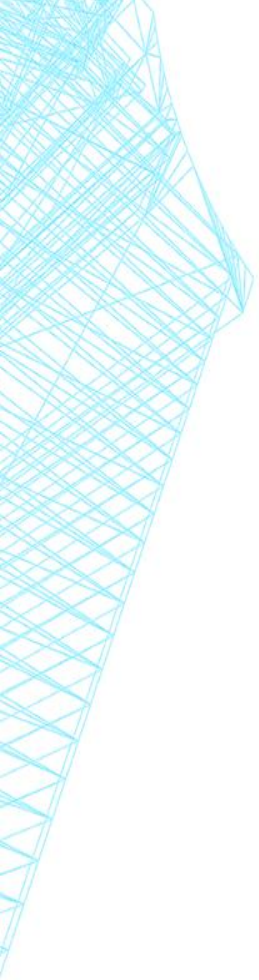
## 4. breyting, rýmisstærðir íbúða

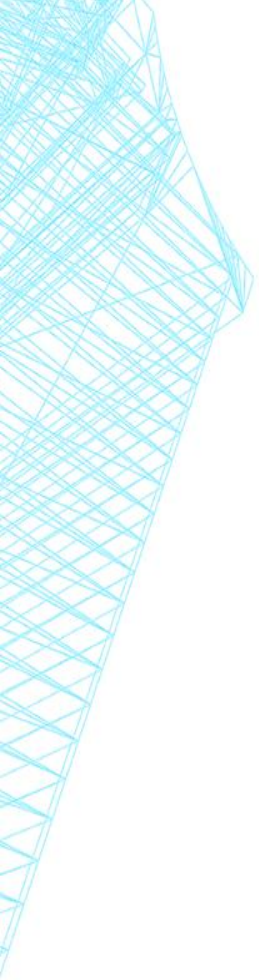
- Kafli 6.7 endurskrifaður
- Fellt er út ákvæði um 18 m<sup>2</sup> lágmarksstærð íbúðarherbergis
- Ákvæði um innréttingar rýma færð í leiðbeiningar
- Fellt er út ákvæði um 2,4 m lágmarksbreidd íbúðarherbergis
- Einungis krafa um eldunaraðstöðu, eldhús geti verið sameiginlegt
- Rýmiskröfur geymslu og hjóla- og vagnageymslu felldar niður



## Almennt um breytingarnar

- Minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi
- Kröfur um lágmarksstærðir rýma í íbúðum felldar brott, í stað þess markmið sem eykur sveigjanleika við gerð íbúðarhúsnæðis.
- lágmarksstærð íbúðar getur nú verið um 20 m<sup>2</sup>, ef geymsla og þvottaaðstaða er í sameign
- Hafinn undirbúningur að breytingum á lögum um mannvirki og skipulagslögum, áhersla verður lögð á einföldun stjórnsýslu

- 
- Mjög mikilvægt er að sífellt rýna regluverk byggingariðnaðarins með það fyrir augum að einfalda og hagræða, og samtímis standa vörð um gæði og öryggi
  - Miklar og góðar breytingar hafa verið gerðar á byggingarreglugerð síðastliðin ár
  - Mjög margir aðrir þættir en regluverk byggingariðnaðarins hafa stór áhrif á íbúðarverð og byggingarkostnað
  - Þar má til dæmis nefna háa vexti af húsnæðislánum, lóðaverð, skipulagsskilmála (bílastæði í kjallara) og mjög margt annað



## NÆSTU SKREF

- Hraða endurskoðun Mannvirkja – og skipulagslaga
- Skoða skipulagsákvæði sveitarfélaga
- Einfalda og stytta ferli eftirlits
- Heimildir til handa Mannvirkjastofnun til undanþágu frá lágmarkskröfu við byggingu t.d. tilraunahúsa
- Heimila lokaúttektir á „íbúðarhæfu“ húsnæði en ekki fullkláruðu ( naked housing )
- Heimila breytingar á einbýlum í tvíbýli í þegar byggðum hverfum og nýta betur nú þegar byggt húsnæði

Hannes Frímann Sigurðsson  
Íslenski byggingavettvangurinn  
Netfang: hannesfrimann@si.is  
Sími: +354 821 8338