

Sveigjanleiki aukinn í byggingarreglugerð

Umhverfis- og auðlindaráðherra hefur undirritað reglugerð um breytingu á [byggingarreglugerð](#) sem hefur það að markmiði að lækka byggingarkostnað vegna íbúðarhúsnæðis. Breytingarnar lúta einna helst að aðkomu, umferðarleiðum og innri rýmum mannvirkja sem og stjórn mannvirkjamála hvað varðar minniháttar framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi.

Með reglugerðinni eru kröfur um lágmarksstærðir rýma í íbúðum felldar brott en í stað þess sett inn markmið, sem veitir ákveðið frelsi við útfærslu hönnunar. Breytingarnar miða fyrst og fremst að því að auka sveigjanleika við gerð íbúðarhúsnæðis. Þannig getur lágmarksstærð íbúðar, sem er eitt herbergi, minnkað verulega. Ef gert er ráð fyrir að geymsla og þvottaaðstaða sé í sameign og ekki gert ráð fyrir anddyri getur slík íbúð verið um 20 m², fyrir utan sameign. Lágmarksstærð íbúðar, sem er með einu litlu svefnherbergi, getur minnkað samsvarandi.

Breytingarnar lúta einnig að því að minniháttar framkvæmdum sem undanþegnar eru byggingarleyfi fjölgar og verða þær í stað þess tilkynningarskyldar. Þá eru gerðar ákveðnar breytingar varðandi bílastæði fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhúsnæði, rýmisstærðir í íbúðarhúsnæði, sorpgeymslur og loftræstingu íbúða.

Í ráðuneytinu er hafinn undirbúningur að gerð frumvarps til laga um breytingu á lögum um mannvirki nr. 160/2010 og skipulagslögum, nr. 123/2010, þar sem áhersla verður lögð á einföldun stjórnsýslu byggingarmála með lækkun byggingarkostnaðar vegna íbúðarhúsnæðis að leiðarljósi.

Gert er ráð fyrir að reglugerðin taki gildi við birtingu að undanskildum breytingum er varða minniháttar framkvæmdir sem eru tilkynningarskyldar, en þær taka gildi 15. júní nk.

Helstu breytingar á byggingarreglugerðinni eru þessar:

- Í 2.3.5. gr. er fjölgað minniháttar framkvæmdum sem undanþegnar eru byggingarleyfi en sumar þeirra verða tilkynningarskyldar. Helstu breytingarnar varða viðbyggingar og lítil hús á lóð allt að 40 m² sem eru í samræmi við deiliskipulag og innan byggingarreits sem og smáhýsi veitna.
- Bætt er við 2.3.6 gr. sem fjallar um málmeðferð vegna tilkynntra framkvæmda.
- Felldar eru brott gr. 4.10.3 til og með gr.4.10.10 sem fjalla um verksvið iðnmeistara. Gert er ráð fyrir að ábyrgðarsvið þeirra sé í samræmi við gildandi hæfniskröfur og námskrár til meistaraþrófs í viðkomandi iðngrein á hverjum tíma, sbr. 4. mgr. 4. 10.1. gr. og að Mannvirkjastofnun gegni leiðbeinandi hlutverki í því sambandi.
- Í gr. 6.2.4 er breytt kröfum til bílastæða fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhúsnæði og jafnframt dregið úr kröfum um lágmarksfjölda þeirra.
- Í gr. 6.4.2 er breytt kröfum til inngangsdýra og nú kveðið á um hindrunarlaus umferðarmál.
- Í gr. 6.4.4 eru gerðar breytingar á kröfum til breidda á göngum og svalagöngum.
- Í gr. 6.4.8 er dregið úr kröfum um breidd stiga í íbúðarhúsnæði ef til staðar er lyfta sem tekur sjúkrabörur.
- Í gr. 6.5.1 er heimilað að víkja frá kröfu um handrið beggja vegna við stiga í íbúðarhúsum ef lyfta er í húsinu og stigi liggur að vegg.

- Kafli 6.7 sem fjallar um íbúðir hefur verið endurskoðaður í heild. Helstu breytingar eru þær að öll ákvæði um stærðir rýma eru felld brott en eftir sem áður gilda sömu ákvæði um algilda hönnun. Þá eru ákvæði um svalir að mestu færð í 9. hluta reglugerðarinnar sem fjallar brunaöryggi.
- Í gr. 6.12.6 og 6.12.8 er dregið úr kröfum varðandi sorpgeymslur og m.a. aukið svigrúm til að vera með sorplausnir utan lóðar.
- Í gr. 9.5.3 er bætt við ákvæðum um svalir vegna brottfalls ákvæða í kafla 6.7 sem fjallar um íbúðarhúsnæði.
- Í gr. 10.2.5 er aukinn sveigjanleiki varðandi loftræsingu íbúða og tengdra rýma með því að færa hluta af ákvæðum greinarinnar í viðmiðunarreglur.

[Reglugerð nr. 360/2016 um \(4.\) breytingu á byggingarreglugerð, nr. 112/2012](#)