

Upplýsingar

Helstu upplýsingar

Umsókn/fyrirspurn um byggingarleyfi skal skila á þar til gerðu eyðublaði, ásamt gátlista, sem fást í þjónustuanndyri Ráðhúss Akureyrar, Geislagötu 9, og á vef embættisins.

Afgreiðslufundir skipulagsstjóra eru á fimmtudögum. Nýjum umsóknum/fyrirspurnum, ásamt fylgigögnum skal skilað í síðasta lagi viku fyrir fund skipulagsstjóra og leiðréttum gögnum fyrir hádegi á þriðjudegi.

Ábendingar og athugasemdir

Til að bæta þjónustu embættis skipulagsstjóra eru allar ábendingar og athugasemdir vel þegnar. Þeim má koma á framfæri bréflaga og á netfangið skipulagsdeild@akureyri.is

Afgreiðslutími Ráðhúss

Mánudaga-föstudaga kl. 8:00-16:00

Afgreiðslu- og viðtalstími skipulagsdeildar,

3. hæð í Ráðhúsi

Mánudaga-föstudaga kl. 10:00-12:00

Hægt er að panta viðtöl utan þess tíma í samráði við viðkomandi starfsmann.

Akureyrarbær Skipulagsdeild

Geislagötu 9

600 Akureyri

Sími: 460 1000

Fax: 460 1111

Netfang: skipulagsdeild@akureyri.is

Veffang: akureyri.is



Akureyrarbær
Skipulagsdeild

Geislagötu 9 • 600 Akureyri • Sími: 460 1000 • Fax: 460 1111

Netfang: skipulagsdeild@akureyri.is • Veffang: akureyri.is



Akureyrarbær
Skipulagsdeild

Útgáfa byggingarleyfis

Þjónustulýsing



Byggingarleyfi

Hverjir geta sótt um byggingarleyfi

Húseigendur og lóðarhafar eða umboðsmenn þeirra.

Hvernig sótt er um byggingarleyfi

Stöðluðu umsóknareyðublaði er skilað til embættis skipulagsstjóra (skipulags- og byggingarfulltrúa).

Með umsóknareyðublaðinu fylgi uppdættir löggilts hönnuðar og fylgiskjöl í samræmi við upptalningu á umsóknareyðublaðinu ásamt útfylltum gátlista. Umsóknum skal skila inn minnst viku fyrir fund.

Forsendur málsmeðferðar

- Að umsækjandi sé lóðarhafi, húseigandi eða umboðsmaður hans.
- Að hönnuðir hafi löggildingu, gæðakerfi og fullnægjandi starfs-ábyrgðartryggingu.
- Að umsóknareyðublaði sé rétt útfyllt.
- Að gátlistar séu rétt útfylltir.
- Að öll nauðsynleg fylgiskjöl fylgi.
- Að öll önnur gögn uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar eftir því sem við á.

Meðferð umsókna um byggingarleyfi

Ef umsókn uppfyllir ekki ofangreind skilyrði er ekki tekið við henni. Þegar tekið hefur verið á móti umsókn er hún skráð í gagnagrunn embættisins. Umsóknin er yfirfarin af starfsmönnum skipulagsstjóra og gengið úr skugga um að hún uppfylli ákvæði mannvirkjalaga, byggingarreglugerðar, skipulagsskilmála og annarra laga og reglna er málið varða. Einnig gæti verið þörf á að leita umsagnar og/eða samþykkis Slökkviliðs Akureyrar, Norðurorku, Framkvæmdadeildar Akureyrar, Hafnasamlags Norðurlands, Brunamálastofnunar og Umhverfisstofnunar eftir því sem við á.

Skipulagsstjóri afgreiðir allar umsóknir um byggingarleyfi. Ef sótt er um byggingarleyfi í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða ef um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi er málið lagt fyrir skipulagsnefnd sem ákveður hvort

grenndarkynna eigi málið. Grenndarkynning tekur minnst 4 vikur. Eftir yfirferð er umsókn lögð fyrir afgreiðslufund skipulagsstjóra þar sem lagt er lokamat á hana. Að fundi loknum fá allir umsækjendur tilkynningu um afgreiðslu málsins.

Þeir sem hafa skilað inn ófullnægjandi umsóknum fá rökstuðning fyrir því hvers vegna umsókn var ekki samþykkt og gefst þá kostur á að lagfæra hana. Umsókn sem hefur verið lagfærð fær sömu meðferð og ný umsókn og henni þarf að skila inn í síðasta lagi fyrir hádegi á þriðjudegi fyrir fund. Því liður hið minnsta vika á milli þess sem umsókn er tekin til umfjöllunar. Greiða þarf gjald vegna hverrar endurskoðunar aðaluppdráttar. Ef umsókn er synjað getur umsækjandi kært niðurstöðuna til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Skipulagsstjóri leiðbeinir umsækjanda um kæruleið og kærufrest. Úrskurður nefndarinnar er fullnaðarúrskurður á stjórnsýslustigi.

Þegar skipulagsstjóri hefur samþykkt byggingaráform gefur hann út formlegt byggingarleyfi að uppfylltum skilyrðum og geta þá framkvæmdir hafist.

Skilyrðin eru þessi:

- Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld, s.s. gatnagerðar-, byggingar-, bílastæða-, afgreiðslu- og þjónustugjöld, hafi verið greidd samkvæmt gjaldskrá og reglum eða samið um greiðslu þeirra.
- Byggingarstjóri með gæðakerfi hafi undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína á framkvæmdinni og skilað inn staðfestingu á ábyrgðartryggingu.
- Iðnmeistarar með gæðakerfi hafi staðfest ábyrgð sína á viðkomandi verkþáttum.
- Tilskildum séruppdráttum hafi verið skilað til embættisins og þeir áritaðir.
- Hönnunarstjóri hefur lagt fram yfirlit um innra eftirlit og ábyrgðarsvið einstakra hönnuða.

Fyrirspurnir

Með fyrirspurnum getur húseigandi eða lóðarhafi kannað hvort leyfi muni fást fyrir tiltekinni framkvæmd, án þess að leggja fram fullnaðaruppdrætti. Sé svar byggingaryfirvalda jákvætt getur umsækjandi fylgt málinu eftir með byggingarleyfisumsókn. Fyrir-

spurnir eru lagðar fyrir á vikulegum afgreiðslufundum og er öllum svarað skriflega.

Afskráning umsókna

Umsókn sem ekki hefur verið afgreidd vegna athugasemda og ekki fylgt eftir af hálfu umsækjanda í sex mánuði verður endursend umsækjanda ásamt öllum gögnum er umsókninni fylgdu.

Um embætti skipulagsstjóra (skipulags- og byggingarfulltrúa) og byggingarleyfi

Embætti skipulagsstjóra (skipulags- og byggingarfulltrúa) er starfrækt samkvæmt mannvirkjalögum 160/2010 og skipulagslögum 112/2010 og reglugerðum þeim tengdum.

Óheimilt er samkvæmt mannvirkjalögum að grafa grunn, reisa hús, rífa hús, breyta því, burðarvirki þess, formi, svipmóti eða notkun þess eða gera önnur mannvirki nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa sbr. þó gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð. Framkvæmdir skulu vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag. Samþykkt byggingarfulltrúa felur í sér samþykkt aðaluppdráttar og byggingaráforma eða samþykkt á breyttri notkun húss.

Auk útgáfu byggingarleyfa annast embættið yfirferð og samþykkt séruppdráttar, úttektir, skráningu byggingarstjóra og iðnmeistarar á verk, fasteignaskráningu, landupplýsingakerfi Akureyrar LUKA, yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, útgáfu lóðarsamninga og gefur umsagnir vegna starfs-, gisti- og veitingaleyfa. Þá varðveitir embætti skipulagsstjóra uppdætti af flest öllum húsum á Akureyri og geta allir fengið ljósrit af þeim eða nálgast þá rafrænt í landupplýsingakerfi Akureyrar af heimasíðu bæjarins.

Starfsfólk veitir fúslega faglegar ráðleggingar, bæði í viðtals- og símatímum.