



Ráðhús Hafnarfjarðar,
b.t. Sigríðar Kristinsdóttur, bæjarlögmanns Hafnarfjarðarbæjar
Strandgötu 6,
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 18. október 2016

Efni: Veiting stöðuleyfa hjá Hafnarfjarðarbæ

Með bréfi dags. 6. apríl 2016 sendi byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar bréf á eigendur atvinnuhúsnæðis og atvinnurekendur í Hafnarfirði. Kom þar fram að bærinn ætlaði sér að taka upp innheimtu á svokölluðum stöðugjöldum á gámum í samræmi við 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 (hér eftir byggingarreglugerð) og reglum um stöðuleyfi sem samþykktar voru í bæjarstjórn Hafnarfjarðar 20. janúar 2016. Þá var kveðið á um að umrætt gjald væri til eins árs í senn og að fyrsta gjaldtímabilið skyldi vera frá 1. maí 2016 til 31. apríl 2017.

Í kjölfarið voru Samtök iðnaðarins í samskiptum við byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar með tölvupósti, dags. 25. apríl 2016. Óskuðu samtökin þar m.a. eftir rökstuðningi fyrir þeirri gjaldskrá sem bærinn hafði samþykkt og túlkun á þeim ákvæðum sem vísað var til. Svör bárust frá byggingarfulltrúa í tölvupósti, dags. 25. apríl 2016 þar sem fram kom að stöðuleyfagjald væri lagt á í samræmi við 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 (hér eftir mannvirkjalög) og að aðeins gámaleigusvæði væru undanþegin umræddu gjaldi. Samtök iðnaðarins féllust ekki á að framangreindur rökstuðningur væri fullnægjandi og óskuðu því eftir frekari rökstuðningi byggingarfulltrúa á því hvað væri innifalið í umræddu gjaldi, sbr. tölvupóstur dags. 25. apríl sl. Svör bárust með tölvupósti, dags. 27. apríl þar sem fram kom að upphæð gjaldsins væri áætlað með eftirfarandi hætti:

Upphæð gjaldsins er

<i>Heimild til innheimtu gjalds samanber gjaldskrá</i>	<i>11.377</i>
<i>Áætlaðir 2 tímar í tímavinnu</i>	<i>10.201 per tími</i>
<i>Samtals</i>	<i>31.780</i>

Það er fyrir allar stærðir gáma þetta eina gjald

Samtök iðnaðarins óskuð enn og aftur eftir frekari skýringum á umræddu gjaldi og fóru í kjölfarið m.a. á fund með byggingarfulltrúa. Á fundinum og í tölvupósti dags. 23. maí 2016 fóru samtökin aftur fram á greinargerð vegna gjaldskrár stöðugjalda.



Í tölvupósti byggingarfulltrúa dags. 23. maí koma fram að um áætlað gjald væri að ræða í samræmi við eftirfarandi aðgerðir:

Þetta er áætlað gjald, geri fastlega ráð fyrir að í byrjun þessa ferils taki það mig marga mánuði með þrjá starfsmenn í fullri vinnu við að skrá og skjálvinna þetta mál.

Tveir tímar var áætlað, geri ráð fyrir að það tæki skemur í sumum tilfellum og lengur í öðrum.

Það þarf að fara og telja gáma, rétt hjá þér að á einni lóð geta verið 10 gámar, en gæti tilheyrt 10 manns eða einum, það tekur væntanlega einhver tíma að finna út hver á hvaða gám.

Einnig þarf að kíkja á deiliskipulags uppdrátt, hvar er gámurinn staðsettur má hann vera þarna? Er hann ólöglega lagður, er hann festur rétt o.s.frv.

Einnig er gert ráð fyrir að farið verði í eftirlitsferð seinna á árinu til að athuga hvort viðkomandi gámur sé þarna enn.

Heimild til innheimtu er gjald sem umsýslan kostar, sent í fjárreiðudeild, sendur út gjóróseðill, eða sett krafa í heimabanka. Stjórnslá í kringum innheimtu.

Í ljósi framangreinds vilja Samtök iðnaðarins koma á framfæri athugasemdum í tengslum við það fyrirkomulag sem notast hefur verið við við innleiðingu gjaldanna, gjaldskrá þá sem nú er í gildi og túlkun bæjarins á þeim er ákvæðum sem vísað er til.

I. Rangt staðið að innleiðingu stöðuleyfa á gámum

Samkvæmt 9. tl. 1. mgr. 60. gr. mannvirkjalaga skal ráðherra setja skilyrði fyrir veitingu stöðuleyfa fyrir m.a. gáma sem ætlað er að standa utan skipulagðra svæða fyrir slíka hluti í lengri tíma en tvo mánuði. Í reglugerð skal jafnframt kveðið á um atriði sem varða öryggi og hollustuhætti vegna þessara lausafjármuna og heimildir byggingarfulltrúa til að krefjast þess að slíkir munir séu fjarlægðir sé þeim ákvæðum ekki fullnægt.

Nánari útfærsla á veitingu stöðuleyfa er í 2.6. kafla byggingarreglugerðar. Þar er skýrt kveðið á um að sækja skal um stöðuleyfi til leyfisveitanda, sbr. 2.6.1. gr. Í ákvæðinu er nánar tilgreint hver skal sækja um leyfi, hvaða fylgigögn skulu fylgja umsókn og hver er hámarksgildistími slíkra leyfa. Í 2.6.2. gr. er að fjallað um heimild leyfisveitanda til að fjarlægja lausafjármuni sem uppfylla ekki þau skilyrði sem fram koma í 2.6.1. gr.

Í ljósi framangreindra ákvæða telja SI að verklag Hafnarfjarðarbæjar við ákvörðun stöðuleyfa falli ekki að reglum mannvirkjalaga. Í stað þess að óska eftir því að fyrirtæki sæki um stöðuleyfi fyrir gáma sem standa utan skipulagðs svæðis fyrir slíka lausafjármuni í tvo mánuði eða lengur, hefur Hafnarfjarðarbær ákveðið að hefja sjálfstæða talningu á gámum í sveitarfélaginu og senda í kjölfarið reikning fyrir svokölluðum stöðugjöldum, óháð því hvort sótt hefur verið um stöðuleyfi eða ekki.



Ákvæði byggingarreglugerðar um stöðuleyfi hefur það augljósa markmið að gæta þess að allar viðeigandi upplýsingar séu fyrir hendi þegar leyfisveitandi tekur ákvörðun um veitingu stöðuleyfis, þar á meðal hver sé handhafi slíks leyfis, fyrir hversu marga gáma og hversu lengi gámar skuli standa utan skipulags svæðis fyrir gáma. Innheimta Hafnarfjarðarbæjar er handahófskennd enda skortir grundvallarupplýsingar um forsendu gjaldtökkunnar.

Þá voru reikningar vegna stöðugjalda ýmist sendir á rekstraraðila eða eiganda húsnæðis en samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar skal ábyrgðaraðili gáms sjálfur sækja um stöðuleyfi. Það er ekki á ábyrgð eiganda húsnæðis að útvega slíkt leyfi fyrir hönd leigutaka. Atvinnurekendur og eigendur atvinnuhúsnæði hafa því fengið reikninga frá Hafnarfjarðarbæ vegna stöðuleyfa sem þeir sóttu ekki um. Í raun er óljós hvort verið sé að veita stöðuleyfi ef viðkomandi greiðir umrætt gjald eða hvort ítarlegri vinna eigi eftir að eiga sér stað.

II. Svæði sem eru sérstaklega skipulögð og ætluð til geymslu gáma

Auk þess að gera athugasemdir við ranga innleiðingu Hafnarfjarðarbæjar á stöðugjöldum telja samtökin túlkun bæjaryfirvalda á þeim reglum sem gilda um stöðuleyfi líka vera ranga og ganga of langt.

Eins og fyrr greinir þá skal sækja um stöðuleyfi, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar, þegar lausafjármunir á borð við gáma standa lengur en tvo mánuði *utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjármuna*. Samkvæmt gjaldskrá Hafnarfjarðarbæjar á innheimta stöðugjalda á gámum við um alla lóðarhafa sem geyma gáma, bæði atvinnu- og iðnaðarhúsnæði sem og íbúðarhúsnæðis, nema þá lóðarhafa sem eru með skilgreint gámasvæði samkvæmt skipulagi. Hafnarfjarðarbær hefur því túlkað orðalagið „sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjármuna“ mjög þröngt þar sem slíkar gámalóðir þurfa að vera á deiliskipulagi og telja ekki fullnægjandi að vera með skipulögð gámasvæði á samþykktum teikningum lóða.

Samtök iðnaðarins telja að ekki skapist skylda til að sækja um stöðuleyfi ef fyrirtæki eru með gáma á skilgreindum gámasvæðum innan iðnaðarlóðar samkvæmt samþykktum teikningum enda um sérstaklega skipulögð svæði að ræða. Iðnaðarlóð með slíku gámasvæði er m.ö.o. í eðli sínu ætluð til geymslu slíkra gáma. Af þeim sökum er ekki hægt að fallast á þau rök Hafnarfjarðarbæjar að hér sé aðeins átt við skipulagðar gámalóðir samkvæmt deiliskipulagi.



Þá ber að hafa í huga að túlkun á gjaldtökuheimildum sveitarfélaganna þarf að taka mið af lagaáskilnaðarreglum 44. gr. og 70. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands nr. 33/1944. Ber því að túlka gjaldtökuheimildir sveitarfélaga með þröngum hætti enda stjórnvöldum óheimilt að leggja á eða taka af skatt eða gjöld án viðeigandi lagaheimildar. Fara Samtök iðnaðarins fram á að bærinn endurskoði þessa afstöðu sína þar sem mörg fyrirtæki eru viljug til að fara í endurskipulagningu á lóðum sínum og láta teikna skipulögð gámasvæði inn á lóðirnar með tilheyrandi kostnaði.

Þá eru dæmi um fyrirtæki sem fengu reikning frá Hafnarfjarðarbæ fyrir allt að 25 gámum þó gámarnir séu einungis í skamman tíma innan lóðarinnar. Þeirri aðferð virðist hafa verið beitt að telja gáma sem sjást og senda reikning án þess að kanna hvort þeim sé ætlað að standa til lengri tíma. Samtökin telja að ákvæði laga um stöðuleyfi eigi ekki við þar sem umsýsla gáma er eðlilegur hluti af starfseminni og hluti lóðar er undirlagður af gámaumsýslu, svo sem hleðslu og afhleðslu. Hugtakið „geymsla lausafjármuna“ á ekki við í þessum tilfellum.

III. Gjaldskrá er ekki byggð á lögmætum rökum

Samtök iðnaðarins gera að lokum athugasemdir við gjaldskrá Hafnarfjarðarbæjar um stöðuleyfi fyrir gám. Telja samtökin að umrædd gjaldskrá sé ekki byggð á lögmætum grunni og að framkvæmd innheimtu sé ekki í samræmi við lög.

Eins og áður hefur komið fram þá er sveitarstjórnnum heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, m.a. fyrir undirbúning og útgáfu stöðuleyfa, sbr. 1. mgr. 51. gr. mannvirkjalaga. Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður. Gjaldskrána skal birta í B-deild Stjórnartíðinda.

Samkvæmt skýringum Hafnarfjarðarbæjar er gjaldið að upphæð 31.780 kr. á gám annars vegar byggt á því að tveir tímar eru áætlaðir í tímavinnu að fjárhæð 10.201 kr. á tímann auk heimildar til innheimtu gjalds samanber gjaldskrá að upphæð 11.377 kr.

Innifalið í umræddum tveimur tímum sem áætlaðir eru á gám er að hafa starfsmenn í vinnu við að fara og telja gáma á hverri lóð sem og að staðsetja eigendur þeirra. Ekki virðist tekið tilliti til þess þegar nokkrir gámar eru saman á lóð sem ætti að auðvelda leyfisútgáfu til muna og draga úr kostnaði. Kostnaður við útgáfu reiknings getur heldur ekki að mati samtakanna tvöfaldast við það eitt að gámar eru tveir frekar en einn á lóð. Ekki er á neinum stað í lögum né reglugerð kveðið á um að veita skuli stöðuleyfi á gám og því ekkert því til fyrirstöðu að gefa út eitt stöðuleyfi á hverja atvinnulóð sem kveður á um fjölda gáma.

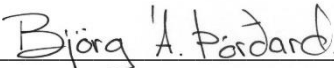



Þá er hér verið að áætla gjald á atvinnurekendur sem hafa ekki sjálfir sótt um stöðuleyfi og byggir slík gjaldtaka ekki á gjaldtökuheimild 51. gr. mannvirkjalaganna. Hér skal enn og aftur taka það fram að heimild er fyrir innheimtu gjalda þegar eigandi gáms hefur sótt um stöðuleyfi og því ekki hægt að fallast á að heimilt sé að hefja einhliða innheimtu gjalda af hálfu Hafnarfjarðarbæjar.

Þá kemur einnig fram í svari byggingarfulltrúa að ætlunin sé að skoða deiliskipulags uppdrátt, heimildir fyrir því að hafa gáminn á umræddu svæði og hvort hann sé festur rétt o.s.frv. Slík skoðun virðist hafa farið fram óháð því hvort eigandi viðkomandi gáms hefur sótt um stöðuleyfi eða ekki. Samkvæmt byggingarreglugerð er það alfarið á ábyrgð þess sem sækir um stöðuleyfi að annast nauðsynlega gagnaöflun. Byggingarfulltrúi á aðeins að yfirfara framlögð gögn umsækjanda og veita í kjölfarið leyfið. Ætla má að gjald fyrir stöðuleyfi væri annað ef sá háttur væri hafður á.

Í rökstuðningi kemur einnig fram að gert er ráð fyrir því að farið verði í eftirlitsferðir seinna á árinu til að athuga hvort viðkomandi gámur sé þar enn. Ekki er hægt að fallast á að heimild sé fyrir eftirliti á kostnað eiganda gáms á meðan stöðuleyfi er í gildi né eftir að það fellur úr gildi. Handhafi stöðuleyfis er samkvæmt byggingarreglugerð sjálfur ábyrgur fyrir því að ekki skapist hætta vegna lausafjármuna og er leyfisveitanda heimilt að krefja eiganda um gögn og rökstuðning þar að lútandi. Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að aðstaða í og við lausafjármuni uppfylli ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir og ákvæði laga um fráveitur og laga, reglugerða og reglna um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum eftir því sem við á hverju sinni.

Óska Samtök iðnaðarins hér með eftir því að innleiðing Hafnarfjarðarbæjar á stöðuleyfum verði strax tekin til endurskoðunar hvað varðar alla framangreinda liði. Þá skal þess einnig getið að samtökin hafa einnig fengið upplýsingar um að fyrirkomulag innheimtu svokallaðra stöðuleyfa sé ábótavant í öðrum sveitarfélögum. Það eitt og sér á þó ekki að koma í veg fyrir að Hafnarfjarðarbær gangi hér fram með góðu fordæmi og lagfæri verklag sitt út frá þeim lögum og reglum sem vísað er til.


Björg Ásta Þórðardóttir
lögfræðingur


Bryndís Skúladóttir
forstöðumaður framleiðslu- og matvælasviðs