



Alþingi
Kirkjustræti
101 Reykjavík

Sent með tölvupósti: nefndasvid@althingi.is

Kópavogi, 16. maí 2023

2305440/001.01 SSF

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um tímabundnar undanþágur frá skipulags- og byggingarlöggjöf og skipulagi (Þingskjal 1637 – 1028. mál á 153. löggjafarþingi 2022-2023)

Gerð er athugasemd við 3. og 4. gr. frumvarpsins þar sem mælt er fyrir um að Skipulagsstofnun geti veitt undanþágu að fenginni umsögn hlutaðeigandi sveitarfélags. Með frumvarpinu er skipulagsvald færð frá sveitarfélögunum og þau þess í stað sett í stöðu umsagnaraðila. Skipulagsvald er eitt mikilvægasta hlutverk á ábyrgð hvers sveitarfélags enda ber sveitarfélagið ábyrgð á nauðsynlegum innviðum, s.s. vatns- og fráveitulögnum og að þær anni fólksfjölgun á tilteknum stað en einnig þjónustu við börn íbúa sem eru á skólaskyldudri.

Þá er með lagafrumvarpinu lögð umtalsverð skylda á byggingarfulltrúa sveitarfélaga til þess að meta húsnæði út frá óljósum kröfum sem fallið er að einhverju leyti frá í frumvarpinu og sem ráðherra er eftir atvikum heimilt að kveða nánar á um.

Í frumvarpinu er mælt fyrir um að Skipulagsstofnun veiti Vinnumálastofnun umbeðna undanþágu án þess að skilyrði b. liðar 1. mgr. séu uppfyllt. Undanþága sé veitt með fyrirvara um skilyrði b. liðar en í skýringum kemur fram að það nægi að skilyrðin hafi verið uppfyllt áður en húsnæði sé tekið í notkun til búsetu. Þetta er illframsæmanlegt og gerir skoðun og skilyrði b. liðar óvirk í reynd. Eftir að undanþága hefur verið veitt og í ljós kemur að skilyrði b. liðar séu ekki uppfyllt þá er komin upp staða þar sem fyrirvari undanþágu leiðir til þess að synja beri um undanþáguna.

Komi til greina að synja um undanþágu er gert ráð fyrir ferli sem virðist svo þungt í vöfum að eina markmið þess sé að koma í veg fyrir synjun. Skipulagsstofnun geti þannig aðeins synjað um undanþágu þegar „heildstætt mat á aðstæðum mælir gegn veitingu“ en áður en til synjunar kemur skuli afla umsagnar „viðeigandi“ stjórnvalda, s.s. Vinnumálastofnunar. Er umsækjandi um undanþáguna þar með orðinn umsagnaraðili um synjunina. Þá skuli afla umsagnar hlutaðeigandi sveitarfélags áður en til synjunar kemur og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, um þær „aðstæður og sjónarmið sem liggja til grundvallar matinu“. Virðist þetta ekki tæmandi upptalning á þeim viðeigandi stjórnvöldum, þaðan sem Skipulagsstofnun skal afla umsagna áður en til synjunar kemur.

Auk framangreinds eru í 5. mgr. sett enn frekari skilyrði synjunar. Þannig ber Skipulagsstofnun skylda til að senda tillögu um synjunina til ráðherra til staðfestingar. Tillaga Skipulagsstofnunar til ráðherra skal rökstudd með greinargerð og þá er mælt fyrir um að ráðherra geti aðeins tekið ákvörðun um staðfestingu synjunarinnar eftir að hafa leitað enn fleiri umsagna „hlutaðeigandi“ stjórnvalda. Ekki er ljóst hvaða stjórnvald það geti þá verið sem ekki hefur þegar veitt umsögn. Synjun á beiðni um undanþágu virðist skv. framansögðu ekki vera




raunhæft úrræði í þessu frumvarpi sem hefur það að markmiði að bregðast við bráðavanda. Þetta ferli umsagna og staðfestinga frá óræðum fjölda stofnana leysir bráðavanda með þeim hætti að svo virðist sem eingöngu samþykki undanþágu komi til greina en ekki synjun. Sjálfstjórn sveitarfélaga í skipulagsmálum hefur að þessu leyti verið framseld til Vinnumálastofnunar á ábyrgð sveitarfélaga sem ráða þannig ekki málefnum sínum eins og 1. mgr. 1. gr. sveitarstjórnarlaga 138/2011 mælir fyrir um, sbr. 1. mgr. 78. gr. Stjórnarskrárinnar nr. 33/1944.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að eigendur afli tilskilinna leyfa, m.a. frá skipulags- og byggingarfulltrúa, standi til að starfrækja hið tímabundna úrræði í lengri tíma en eitt og hálf ári. Fáist ekki leyfi fyrir búsetu til frambúðar, skuli eigandi eigi síðar en þremur og hálfu ári frá veitingu undanþágu, rýma húsnæði og láta af notkun þess til búsetu. Þessu ferli eru einnig settar ákveðnar skorður þar sem Skipulagsstofnun er veitt ótakmörkuð heimild til þess að framlengja þann frest sem eigendur hafa til öflunar leyfa en ráðherra mæli nánar fyrir um þessa framlengingarheimild í reglugerð. Í raun og framkvæmd virðist eigandi, Skipulagsstofnun og ráðherra hafa það í hendi sér hvort og hvenær hin tímabundna búseta, á svæði sem skipulagt hefur verið til annars en íbúðarhúsnæðis, renni sitt skeið á enda. Synjun skipulags- og byggingarfulltrúa á leyfum til breyttrar notkunar og búsetu til frambúðar getur þá verið mætt með framlengingum á fresti eiganda til þess að afla tilskilinna leyfa.

Í frumvarpinu er skylda lögð á hlutaðeigandi sveitarfélag að tilkynna lóðarhöfum og nágrönnum um breytta notkun húsnæðis en lagt er til að það verkefni verði falið umsækjandanum, Vinnumálastofnun. Vinnumálastofnun miðlar upplýsingum tengdum viðkomandi búsetuúrræði til slökkviliðs og er nærtækast að sama stofnun miðli upplýsingum til lóðarhafa og nágranna.

Að lokum er athygli vakin á því að tveggja vikna frestur sveitarfélags til að veita umsögn um beiðni Vinnumálastofnunar til Skipulagsstofnunar er of stuttur. Fresturinn þyrfti að vera a.m.k. fjórar vikur.

Virðingarfyllt,
f.h. bæjarlögmanns


Steinn Sigríðar Finnbogason
Lögfræðingur