



Atvinnuveganefnd Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík 28. apríl 2015
Tilvísun: 201504-0216

Efni: Umsögn Mannvirkjastofnunar um 704. mál.

Við er til tölvupósts dags. 21. apríl sl. þar sem Mannvirkjastofnun er gefinn kostur á að veita umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald (heimagisting og flokkar veitingastaða). Stofnunin þakkar fyrir að fá tækifæri til að veita umsögn um málið.

1. Heimagisting.

Mannvirkjastofnun styður að starfræksla heimagistingar fyrir 10 gesti eða færri með þeim skilyrðum sem tilgreind eru í frumvarpinu verði gerð skráningaskyld í stað þess að krafist sé rekstrarleyfis eins og nú er. Mikilvægt er hins vegar að tryggt verði að mörkin sem sett eru verði virt, t.d. varðandi hámarksfjölda fólks í slíku húsnæði og um hámarks tímalengd, og tryggt verði að umfangsmeiri gististarfsemi lúti áfram því eftirliti sem verið hefur, sérstaklega hvað varðar öryggismál. Ákveðin hætta er á að rekstraraðilar reyni að færa starfsemi sína í búning heimagistingar til að komast hjá þeim skilyrðum sem hefðbundin gististarfsemi þarf að uppfylla t.d. varðandi öryggi gesta og hollustuhætti. Því er nauðsynlegt að eftirlit sé haft með að fólk fari að ákvæðum laganna og virði þau mörk sem þar eru sett varðandi skráningarskyldu og kröfur um rekstrarleyfi.

Töluverð stjórnsýsla hefur fylgt umsögnum um rekstrarleyfi vegna þessarar starfsemi bæði hjá slökkviliðunum og byggingarfulltrúaembættum landsins með tilheyrandi kostnaði og tíma. Fæst slökkvilið eða byggingarfulltrúar landsins hafa í dag fjárhagslegt svigrúm til að sinna öllum þeim verkefnum sem þeim er ætlað lögum samkvæmt. Því er mikilvægt að forgangsraða og leggja mesta áherslu á eftirlit með mannvirkjum og starfsemi þar sem mesta áhættan liggur. Jafnframt er æskilegt að reynt sé að láta eigendur mannvirkja axla sjálfa ábyrgð á eigin öryggi og gesta sinna. Því styður Mannvirkjastofnun eins og áður segir þá einföldun sem lögð er til frumvarpinu varðandi heimagistingu. Hins vegar bendir stofnunin á að samkvæmt frumvarpinu er það eitt af skilyrðum skráningar heimagistingar að húsnæðið uppfylli kröfur um brunavarnir á heimili og/eða í fasteign, enda mikilvægt að öryggi þeirra gesta sé tryggt eins og annarra. Eigendur mannvirkja hafa ekki alltaf þekkingu á því hvort og hvernig haga þarf brunavörnum þannig að kröfur laga og reglugerða séu uppfyllt. Þannig getur brunavörnum verið áfátt án þess að eigendum sé kunnugt um það. Brunavarnir snúa

ekki einungis að uppsetningu reykskynjara og slökkvitækja, heldur einnig að fyrirkomulagi flóttaleiða, brunahólfun, efnisvali o.s.frv. Til að tryggja öryggi gesta heimagistingar og heimilisfólks væri því æskilegt að kveða á um að eigendur íbúðarhúsnæðis sem vilja skrá það til heimagistingar skuli áður en húsnæðið er leigt út láta viðurkenndan skoðunaraðila gera úttekt á öryggi og brunavörnum húsnæðisins. Þannig fengi fólk staðfestingu á því að brunavarnir húsnæðisins væru í lagi eða eftir atvikum ráðgjöf um þær úrbætur sem nauðsynlegt væri að ráðast í. Slíkur skoðunaraðili gæti verið aðili á einkamarkaði sem hefði fagþekkingu til að framkvæma úttektina, t.d. skoðunarstofa eða ráðgjafi með sérþekkingu á brunamálum.

Með vísan til framanritaðs leggur Mannvirkjastofnun til að 1. mgr. 7. gr. a. laganna (sbr. 3. gr. frumvarpsins) orðist svo: „Rekstur heimagistingar skv. 3. gr. er skráningarskyld starfsemi. Einstaklingi, hjónum eða sambýlissfólki ber að tilkynna sýslumanni í viðkomandi umdæmi að hefja eigi starfsemi, greiða skráningargjald og staðfesta að fyrir liggi úttekt þar til bærs aðila á að húsnæðið uppfylli kröfur um brunavarnir á heimilinu og/eða í fasteigninni. Í reglugerð er heimilt að kveða nánar á um framkvæmd og skilyrði fyrir skráningu á heimagistingu og staðfestingu úttektaraðila varðandi brunavarnir.

2. Umsagnir um rekstrarleyfi.

Í frumvarpinu er lagt til að felld verði niður umsagnarhlutverk byggingarfulltrúa vegna umsóknar um rekstrarleyfi. Segir m.a. í greinargerð frumvarpsins að byggingarfulltrúi sé hluti af stjórnkerfi sveitarfélagsins og því sé eðlilegt að sameina þessar umsagnir. Mannvirkjastofnun bendir á að byggingarfulltrúi er sjálfstætt stjórnvald sem ber faglega ábyrgð á eftirliti með öryggi, hollustu og aðgengi mannvirkja. Að því leyti gegnir hann sambærilegu hlutverki og slökkvilið. Bæði byggingarfulltrúi og slökkvilið eru sjálfstæð fagleg stjórnvöld sem rekin eru á ábyrgð sveitarstjórna. Að mati Mannvirkjastofnunar er nauðsynlegt að fyrir liggi umsögn byggingarfulltrúa vegna umsóknar um rekstrarleyfi til að tryggd sé að starfsemin sé í samræmi við leyfilega notkun mannvirkisins og það uppfylli viðeigandi öryggis, hollustu og aðgengiskröfur. Verði frumvarpið að lögum mun sveitarstjórn, eftir sem áður, þurfa að leita álits byggingarfulltrúa áður en umsögn er veitt og felur breytingin því ekki í sér mikla einföldun á stjórnsýslu málanna.

Virðingarfyllst
f.h. Mannvirkjastofnunar


Ingibjörg Halldórsdóttir
lögfræðingur