



Reykjavíkurborg  
skrifstofa borgarstjórnar

Reykjavík, 11. febrúar 2016  
R16010265  
175  
HBL/újb

Alþingi - nefndasvið  
Kristjana Benediktsdóttir

***Umsagnir um frumvarp til laga um veitingastaði, gistaði og skemmtanahald  
(heimagisting, veitingastaðir á áfengisveitinga, ótímabundin rekstrarleyfi) - 457. mál***

Á fundi borgarráðs í dag voru lagðar fram umsagnir umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 9. febrúar 2016, og Höfuðborgarstofu, dags. 9. febrúar 2016, um frumvarp til laga um veitingastaði, gistaði og skemmtanahald (heimagisting, veitingastaðir á áfengisveitinga, ótímabundin rekstrarleyfi) - 457. mál.

Borgarráð samþykkti umsagnirnar.

Úlfhildur Jóna Þórarinsdóttir  
verkefnastjóri

Hjálagt:  
Umsögn umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 9. febrúar 2016  
Umsögn Höfuðborgarstofu, dags. 9. febrúar 2016



Skrifstofa borgarstjórnar  
Ráðhús Reykjavíkur

101 REYKJAVÍK

***Efni: Umsögn umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar um frumvarp til breytinga á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 80/2007 (heimagisting, veitingastaðir án áfengisveitinga, ótímabundin rekstrarleyfi).***

### **Almennt um frumvarpið.**

Umhverfis- og skipulagssvið tekur fram, að tímabært er að koma málefnum heimagistingar í ákveðið og einfalt form, þannig að leyfislaus gististarfssemi við mismunandi aðstæður verði upprætt. Umhverfis- og skipulagssvið telur frv. vera tilraun í þá átt, en bendir á, að reynslan verður síðan að skera úr um, hvort heppilegasta fyrirkomulag heimigistingar felist í frumvarpinu. Mikilvægt er, að mati sviðsins, að koma í veg fyrir óskráða og leyfislausa gististaði til að mæta gríðarlegri aukningu á komu ferðamanna til landsins. Þá telur umhverfis- og skipulagssvið mikilvægt að bregðast við vandanum með einfaldri og skilvirkri stjórnsýslu, sem byggist á samvinnu stjórnvalda við leyfisveitingar.

Umhverfis- og skipulagssvið vísa jafnframt til umsagnar Sambands íslenskra sveitarfélaga um frumvarpið og getur tekið undir flest, sem þar kemur fram, einkum hvað varðar umsagnir til leyfisveitanda og álagningu fasteignagjalda, svo og umfjöllun sambandsins um nektarstaði/kampavinsklúbba. Sérstaklega skal áréttað, að banni við nektarsýningum í l. 85/2006 fylgja engin þvingunar- og viðurlagaúrræði, sem að gagni koma. Úr því verður að bæta.

Í ljósi aukins vægis ferðapjónustunnar í atvinnulífi landsins er mikilvægt að skapa skýrari lagaramma um starfsemi á sviði hennar, ekki síst veitinga- og gististarfsemi. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru sett ítarleg ákvæði um veitinga- og gististaði, sem grundvölluð er á núverandi lagaramma og vísað til nógildandi flokkunarkerfis veitinga- og gististaða. Markmið ákvæða aðalskipulagins er auðvelda borgarstjórn að stýra þróuninni eins og kostur er, dreifa álagi vegna starfseminnar og sérstaklega að draga úr mögulega neikvæðum áhrifum á íbúðarbyggð. Ljóst er að umfang starfseminnar og eðli ræður miklu um umhverfis- og grenndaráhrif starfseminnar. Því er mikilvægt að lagaákvæði og/eða reglugerðarákvæði endurspegli vel þessa þætti starfseminnar. Í flokkun veitingastaða er eðlilega einkum lögð til grundvallar heimildir um vínveitingar og hvort um hávaðasamt skemmtanahald er að ræða. Í flokkun gististaðanna er að miklu leyti sama lagt til grundvallar, þ.e. hvort veitingar og/eða vínveitingar eru heimilar á gististaðnum. Nógildandi lög fjalla hinsvegar ekki um umfang gististarfseminnar og reglugerðin einvörðungu um hámarksfjölda herbergja/rúma í heimagisting. Að mati umhverfis- og skipulagssviðs er mikilvægt að ný lög og væntanleg reglugerð endurspegli betur umfang gististarfseminnar í flokkun sinni á henni, ekki eingöngu varðandi heimagistingu, heldur aðra flokka gististaða. Þetta er mikilvægt í ljósi þess að

gististarfsemi getur verið heimil á mörgum landnotkunarsvæðum samkvæmt skipulagslögum og skipulagsreglugerð, m.a.í íbúðarbyggð, en skilmálar um slíkt í skipulagsáætlunum hljóta að ávallt að taka mið af bæði umfangi starfseminnar (herberjafjölda, fjöldi rúma) og hvort um vínveitingar er að ræða. Með markvissari og ítarlegi flokkun gististaða í lögum og/eða reglugerð skapaðist traustari grunnur að stefnumörkun sveitarfélaga um þessa starfsemi. Reynslan af framfylgd Aðalskipulagi Reykjavíkur varðandi gististaði, bendir til þess að ákveðnir annmarkar séu á því að leggja núverandi flokkunarkerfi gististaða til grundvallar.

Það liggur fyrir að Reykjavíkurborg þarf að taka upp stefnumörkun um veitinga- og gististaði í aðalskipulagi til endurskoðunar, þegar ný lög taka gildi og ný reglugerð hefur verið sett. Það er því mikilvægt að sveitarfélögum og leyfisveitendum verði gefin góður tíma, frá samþykkt laganna að gildistöku þeirra, til að bregðast með viðeigandi hætti við breyttu lagaumhverfi.

Umhverfis- og skipulagssvið bendir jafnframt á, að heppilegt væri að skilgreina betur hugtakið "frístundahús", sem ætlað er til útleigu og jafnframt að til bóta væri, að kveða á um hámarksfjölda íbúða, sem heimilaðar verða sem heimagisting í fjöleignahúsum, t.d að ekki fleiri en 40% íbúað megi nota með þessum hætti, eða að samþykkis meðeigenda verði krafist, áður en heimagisting verður skráð. Á þessu mætti jafnframt skerpa með breytingu á fjöleignahúsalögum.

## **Athugasemdir við einstakar greinar:**

### **Um 1. gr.**

Í b. lið. 1. gr. frumvarpsins er að finna skilgreiningu á heimagistingu. Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar telur mikilvægt að bætt verði við skilgreininguna áskilnaði um að um sé að ræða samþykkt íbúðarhúsnæði. Mikilvægt er að heimagisting fari ekki fram í fasteign sem er ósamþykkt. Ákvæðið hljóði svo:

„Heimagisting er gisting gegn endurgjaldi á lögheimili einstaklings eða í einni annarri fasteign sem hann hefur til persónulegra nota og er í hans eigu og hefur hlotið samþykki sem íbúðarhúsnæði.“

### **Um 10. gr.**

Í ákvæðinu er kveðið á um að hver sá sem hyggst bjóða upp á heimagistingu skv. 1. mgr 3. gr. laganna skuli tilkynna sýslumanni í viðeigandi umdæmi að hann hyggist leigja út lögheimili sitt, eða eina aðra fasteign í sinni eigu. Fram kemur að með slíkri tilkynningu skuli fylgja staðfesting á því að fasteignin uppfylli kröfur reglugerðar um brunavarnir og að fasteignin uppfylli ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir. Að mati umhverfis- og skipulagssviðs skortir hér á að gerð sé krafa til þess að staðfest sé að fasteignin hafi hlotið úttekt og staðfestingu viðeigandi byggingarfulltrúa þess efnis að fasteignin hafi hlotið lokaúttekt og að mannvirkjagerð sé lokið og að fasteignin sé samþykkt. Mikilvægt er að slík yfirlýsing liggja fyrir enda er með lokaúttekt verið að ganga úr skugga um að mannvirkjó



## Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

uppfylli ákvæði laga um mannvirki, viðeigandi reglugerðir, að fasteignin sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn. Jafnframt er með lokaúttekt tryggt að verkþættir sem varða öryggis- og hollustukröfur sé lokið. Slík yfirlýsing yrði þá lögð fram með skráningu og yrði sýslumanni ekki heimilt að taka skráninguna gilda nema slík yfirlýsing fyldi skráningunni. Þrátt fyrir að gert sé ráð fyrir að sett verði reglugerð sbr. 5. mgr. 10. gr. frumvarpsins, þar sem m.a. komi fram hvaða upplýsingar skuli veita við skráningu, þá er það skoðun umhverfis- og skipulagsráðs að betra sé og fremur í anda gagnsæis að í lagaákvæðinu sjálfu séu tiltekin lögskilyrði fyrir skráningunni.

### Um 7. gr

Í b. lið. ákvæðisins er gert ráð fyrir að afla verði umsagnar sveitarstjórnar fyrir útgáfu rekstrarleyfis og það verði í höndum hennar að afla umsagnar annarra aðila innan sveitafélagsins. Að mati umhverfis- og skipulagssviðs færi betur á að bætt yrði við setningu í ákvæðið sem kveður á um aðsveitarstjórn sé óheimilt að veita jákvæða umsögn hafi einhver umsagnaraðili innan sveitarfélagsins veitt neikvæða umsögn. Með því móti má betur tryggja að leyfi verði ekki veitt, hafi sérfróður aðili um málefnið komist að neikvæðri niðurstöðu.

Örn Sigurðsson  
skrifstofustjóri



**Alþingi**  
**Nefndarsvið**  
**Austurstræti 8-10**  
**150 Reykjavík**

9. febrúar 2016

**Efni: Umsögn Höfuðborgarstofu á Menningar- og ferðamálasviði Reykjavíkurborgar um frumvarp til breytinga á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007 (heimagisting, veitingastaðir án áfengisveitinga, ótímabundin rekstrarleyfi).**

### **Almennt um frumvarpið**

Höfuðborgarstofa lýsir yfir ánægju sinni með að fram séu lagðar tímabærar breytingar á lögum nr. 85/2007 sem eru til þess fallnar að bregðast við þeirri þróun sem orðið hefur á gistiframboði og reyna að koma í veg fyrir óskráða og leyfislausu gististarfsemi. Dregið er úr kröfum til einstaklinga sem vilja starfrækja heimagistingu þannig að ekki þurfi lengur að sækja um rekstrarleyfi heldur nægi að skrá fasteignina á vefsvæði sýslumanns eða sameiginlegri vefgátt. Um leið er gert ráð fyrir að heimagisting verði takmörkuð við lögheimili.

Með þessum breytingum er að mati Höfuðborgarstofu reynt að koma í veg fyrir að aðilar geti hagnast á rekstri óskráðra og leyfislausra gististaða og bregðast við svartri atvinnustarfsemi. Samkvæmt frumvarpinu eru fleiri úrræði til að koma í veg fyrir óskráða starfsemi eða brot gegn lögum. Er þetta í takt við áherslur í drögum að aðgerðaráætlun við ferðamálastefnu Reykjavíkurborgar fyrir árið 2016-2020 þar sem fram kemur að bregðast eigi við svartri atvinnustarfsemi og skattsvikum og stuðla að heilbrigðri samkeppni á markaði og auka arðsemi í ferðapjónustu. Höfuðborgarstofa vill taka fram að mikilvægt er að bregðast við vandanum með einfaldri og skilvirkri stjórnsýslu sem byggir á samvinnu stjórnvalda við leyfisveitendur og eftirlitsaðila.

Almennt markmið breytinga á frumvarpi til laga nr. 85/2007 er tengist starfsemi og rekstrarleyfi veitingastaða er að einfalda ferli leyfisveitinga gagnvart umsækjanda á þann hátt að sveitarstjórn safni saman umsögnum frá aðilum innan síns stjórnkerfis og veiti umsögn.

Höfuðborgarstofa telur að þær breytingar sem settar eru fram í frumvarpinu og varða rekstur veitingastaða vera til mikilla bóta. Með breytingum er reynt að koma í veg fyrir að umsækjandi þurfi að leita umsagna frá ólíkum aðilum innan sama sveitarfélags á mismunandi tíma og lögð áhersla á að leyfisveitendur innan stjórnkerfis samræmi sig og veiti umsögn á sama tíma. Um leið er sveitarfélögum gefið ákveðið svigrúm til að útfæra ferli leyfisveitinga. Slíkt er að mati Höfuðborgarstofu til mikilla hagsbóta fyrir rekstraraðila veitingastaða og til þess fallið að styðja vel við þróun og uppbyggingu í ferðapjónustu í Reykjavík, enda mikilvægt að innviðauppbygging haldist sem best í hendur við þróunina. Höfuðborgarstofa vill þó vekja athygli á að breyting þessi getur kallað á aukna vinnu fyrir sveitarfélögin m.a. vegna aukins samstarfs milli umsagnaraðila. Einnig má vænta

kostnaðarauka hjá sveitarfélögunum vegna kröfu um að sveitarstjórn skili einni samræmdri umsögn fyrir byggingarfulltrúa, slökkvilið og heilbrigðiseftirlit. Þó gert sé ráð fyrir að kostnaðarauki verði óverulegur en ekki liggur fyrir greining þar um og er mikilvægt í því sambandi að gera ráð fyrir að sveitarfélögin fái aukna hlutdeild í tekjum ríkisins af ferðapjónustu í landinu. Allar tekjur af gjöldum vegna leyfisveitinga munu renna til ríkisins samkvæmt frumvarpi þessu um leið og eftirlit og umsagnir færast yfir til sveitarfélaga.

Að öðru leyti vill Höfuðborgarstofa vísa til umsagnar Samband íslenskra sveitarfélaga um frumvarpið og tekur undir mörg þau sjónarmið sem þar koma fram, einkum hvað varðar umsagnir til leyfisveitanda og álagningu fasteignagjalda, sem og umfjöllun um nektarstaði/kampavínsstaði.

#### **Athugasemdir við einstaka greinar**

1. gr.

Höfuðborgarstofa telur mikilvægt að fram komi í b. lið 1. gr. frumvarpsins um skilgreiningu á heimagistingu að áskilnaður sé um samþykkt íbúðarhúsnæðis, til að tryggja að heimagisting fari ekki fram í ósamþykktri fasteign. Er vísað til tillögu Umhverfis – og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar í umsögn við frumvarpið, dags. 9. febrúar 2016.

10. gr.

Í samræmi við framlagða breytingu á b. lið 1. greinar frumvarpsins er mikilvægt að gerð sé krafa um að fasteignin hafi hlotið úttekt og staðfestingu hjá viðeigandi byggingarfulltrúa til að tryggja að fasteignin hafi hlotið lokaúttekt og samþykkt.

Virðingarfyllst.

Áshildur Bragadóttir  
Forstöðumaður Höfuðborgarstofu.