

Umhverfis- og samgöngunefnd Alþingis  
Tjarnargata 9  
101 Reykjavík

15. febrúar 2024

## Umsögn ÖBÍ réttindasamtaka um frumvarp til laga um breytingu á skipulagslögum, nr. 123/2010 (tímabundnar uppbyggingarheimildir).

ÖBÍ réttindasamtök (ÖBÍ) fagna því að stjórnvöld auki heimildir sveitarfélaga til að þrýsta á uppbyggingu lóða sem þau hafa úthlutað. ÖBÍ telja breytingar á frumvarpinu er snúa að styttingu viðmiðunartíma úr sjö árum niður í fimm ár jákvætt skref í rétta átt, en betur má ef duga skal. Stjórnvöld þurfa að ganga ákveðin til verka og tryggja að áformuðum íbúðauppbyggingum ljúki á umsömdum tíma. ÖBÍ undirstrika því áfram eftirfarandi áherslur samtakanna sem fram komu í umsögn til innviðaráðuneytisins þann 16. nóvember.

### 1.

ÖBÍ tekur undir athugasemdir Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH) í umsögn SSH til Innviðaráðuneytisins í nóvember, um mikilvægi þess að veita sveitarfélögunum fjölbreytt úrræði til viðurlaga gagnvart lóðarhöfum sem ekki ljúka uppbyggingu á tilsettum tíma, þar sem heimild sé til að leggja fasteignagjöld á óbyggðar íbúðir. Með útfærslu á neðri og efri tímamörkum er hægt að byggja skilvirka hvata, t.d. fasteignaskatt á auðar lóðir auk stjórnvaldssekta í samræmi við verðmæti lóðar og áætlaða stærð mannvirkis í fermetrum. Mikilvægt er að tímabinding uppbyggingarheimilda feli í sér almenna reglu sem gangi jafnt yfir öll sveitarfélög, en sé ekki útfærð sérstaklega fyrir hverja lóð að undangengnum samningaviðræðum.

### 2.

Yfirsýn á stöðu húsnæðismála sveitarfélaga um gerð húsnæðis- og skipulagsáætlana er grunnur að árangursríkum aðgerðaráætlunum. ÖBÍ fagnar fyrirhugaðri uppfærslu á mannvirkjaskrá Húsnæðis og mannvirkjastofnunar (HMS) með því markmiði að staðla form húsnæðisáætlana sem og að gera þær samanburðarhæfar. Dæmi eru um að hagsmunaraðilar tali niður mikilvægi eftirlits og gegnsæis og með þeim rökum að slíkt sé íþyngjandi eða kostnaðarsamt. Gegnsæ stjórnsýsla og aðgengi fjölmiðla og almennings að ákvörðunum stjórnvalda er ein af grunnstoðum lýðræðis og forsenda fyrir því að hægt sé að beita skilvirku aðhaldi og tryggja aðgengi, endingu og gæði.

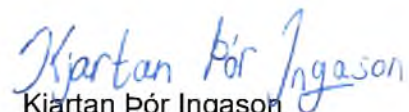
ÖBÍ leggur til að stjórnvöld nýti sér fyrirhugaða innleiðingu HMS á stöðluðu formi húsnæðisáætlana til aðhalds fyrir sveitarfélög og handhafa byggingaleyfa. Að ferlið verði gagnsætt þannig að almenningur og fjölmiðlar geti skoðað stöðu mála um land allt, t.a.m. skipulögð úthlutun svæði fyrir íbúðabyggingu, hvaða svæði hafa fallið á tímamörkum og hvernig viðkomandi sveitarfélag beitti sér í málinu. Ef handhafi byggingaleyfis hefur ekkert aðhafst innan neðri tímamarka ber HMS að senda viðkomandi sveitarfélagi fyrirspurn um fyrirhuguð viðbrögð sveitarfélagsins með rökstuddum útskýringum. Öll svör við fyrirspurnum HMS varðandi viðbrögðum sveitarfélaga verða aðgengileg almenningi og fjölmiðlum í miðlægri gagnagátt HMS.

ÖBÍ áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

***Ekkert um okkur án okkar!***

Með vinsemd og virðingu,

  
Alma Ýr Ingólfssdóttir  
formaður ÖBÍ

  
Kjartan Þór Ingason  
verkefnastjóri ÖBÍ