2010 nr. 123 22. september
Skipulagslög

Tóku gildi 1. janúar 2011. *Breytt með:* L. 160/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011). L. 131/2011 (tóku gildi 1. jan. 2012). L. 27/2012 (tóku gildi 3. apríl 2012). L. 80/2012 (tóku gildi 1. jan. 2013). L. 135/2012 (tóku gildi 1. jan. 2013). L. 60/2013 (tóku gildi 15. nóv. 2015). L. 59/2014 (tóku gildi 4. júní 2014 nema 2. málsl. efnismálsgreinar a-liðar og b-liður 21. gr. sem tóku gildi 1. jan. 2020 hvað varðar svæðisskipulag og aðalskipulag og 1. jan. 2025 hvað varðar deiliskipulag). L. 22/2015 (tóku gildi 17. mars 2015). L. 87/2015 (tóku gildi 24. júlí 2015). L. 109/2015 (tóku gildi 14. nóv. 2015). L. 115/2015 (tóku gildi 16. des. 2015). L. 7/2016 (tóku gildi 13. febr. 2016). L. 47/2018 (tóku gildi 26. maí 2018). L. 88/2018 (tóku gildi 29. júní 2018). L. 132/2018 (tóku gildi 1. jan. 2019). L. 142/2018 (tóku gildi 1. jan. 2019; komu til framkvæmda skv. fyrirmælum í 48. gr., sbr. einnig brbákv. í s.l.). L. 96/2019 (tóku gildi 1. sept. 2019; *EES-samningurinn:* XX. viðauki tilskipun 2014/52/ESB). L. 137/2019 (tóku gildi 31. des. 2019). L. 111/2021 (tóku gildi 1. sept. 2021; komu til framkvæmda skv. fyrirmælum í 37. gr.; *EES-samningurinn:* XX. viðauki tilskipun 2001/42/EB, 2011/92/ESB, 2014/52/ESB). L. 74/2022 (tóku gildi 14. júlí 2022 nema III. kafli, 3. mgr. 14. gr. og 15. gr. sem tóku gildi 1. jan. 2024; um lagaskil sjá nánar 2. mgr. 14. gr.). L. 30/2023 (tóku gildi 7. júní 2023). L. 35/2023 (tóku gildi 1. nóv. 2023). L. 111/2023 (tóku gildi 11. jan. 2024). L. 41/2024 (tóku gildi 22. maí 2024; um lagaskil sjá 3. gr.). L. 110/2024 (tóku gildi 1. jan. 2025 nema 3. mgr. 2. gr. sem tók gildi 1. jan. 2026; um lagaskil sjá 7. gr. og brbákv.). L. 111/2024 (tóku gildi 1. jan. 2025; um lagaskil sjá 5. gr. og brbákv.). L. 29/2025 (tóku gildi 7. júní 2025). L. 68/2025 (tóku gildi 31. okt. 2025). L. 11/2026 (tóku gildi 5. mars 2026; um lagaskil sjá 68. gr. og brbákv.).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **félags- og húsnæðismálaráðherra** eða **félags- og húsnæðismálaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

I. kafli. Almenn ákvæði.

■ **1. gr.** *Markmið.*

□ Markmið laga þessara er:

a. að þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi,

b. að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi,

c. að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi,

d. að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana þannig að honum sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana,

e. að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar við gerð skipulagsáætlana varðandi útlit bygginga og form og aðgengi fyrir alla.

■ **2. gr.** *Skilgreiningar.*

□ Í lögum þessum og reglugerðum settum á grundvelli þeirra er merking hugtaka sem hér segir:

1. *Aðalskipulag:* Skipulagsáætlun fyrir tiltekið sveitarfélag þar sem fram kemur stefna sveitarstjórnar um landnotkun, byggðaþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í sveitarfélaginu.

2. *Aðgengi fyrir alla:* Með aðgengi fyrir alla er átt við að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun mannvirkja á grundvelli fötlunar, skerðinga eða veikinda og það geti með öruggum hætti komist inn og út úr mannvirkjum, jafnvel við óvenjulegar aðstæður, t.d. í eldsvoða. Jafnframt séu sjónarmið algildrar hönnunar höfð að leiðarljósi við hönnun bygginga og umhverfis þeirra.

[3. *Aðgerðaáætlun:* Áætlun um aðgerðir á fyrstu fimm árum gildistíma landsskipulagsstefnu.][1)]

[4.][1)] *Algild hönnun:* Hönnun framleiðsluvara, umhverfis, áætlana og þjónustu sem allir geta nýtt sér, að því marki sem aðstæður leyfa, án þess að koma þurfi til sérstök útfærsla eða hönnun. Algild hönnun útilokar ekki hjálpartæki fyrir [fatlað fólk][2)] sé þeirra þörf.

[5.][1)] *Almenningur:* Einn eða fleiri einstaklingar eða lögaðilar, samtök þeirra, félög eða hópar.

[6.][1)] *Byggðamynstur:* Lögun og yfirbragð byggðar, svo sem hæð og þéttleiki.

[7.][1)] *Byggingarleyfi:* Skriflegt leyfi byggingarfulltrúa eða [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][3)] til að byggja, breyta eða rífa hús eða önnur mannvirki eða breyta notkun þeirra, sbr. ákvæði laga um mannvirki.

[8.][1)] *Deiliskipulag:* Skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reiti innan sveitarfélags sem byggð er á aðalskipulagi og kveður nánar á um útfærslu þess. Ákvæði um deiliskipulag eiga jafnt við um þéttbýli og dreifbýli.

[9. *Flutningskerfi raforku:* Raflínur og mannvirki þeim tengd sem eru nauðsynleg til að flytja raforku frá virkjunum til stórnotenda og til dreifiveitna, sbr. og nánari skilgreiningu á flutningskerfi í raforkulögum.][4)]

[10.][4)] *Framkvæmdaleyfi:* Leyfi til framkvæmda í samræmi við skipulag sem ekki eru háðar ákvæðum laga um mannvirki.

[11.][4)] *Frístundabyggð:* Svæði fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til fastrar búsetu.

[12.][4)] *Hverfisvernd:* Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja.

[13.][4)] *Landnotkun:* Ráðstöfun lands til mismunandi nota, svo sem undir íbúðir, frístundahús, iðnað, verslun, útivist og landbúnað.

[14.][4)] *Landnýting:* Samheiti yfir mælikvarða á það hversu mikil nýting lands er, svo sem nýtingarhlutfall og þéttleika byggðar.

[15.][4)] *Landslag:* Landslag merkir svæði sem hefur ásýnd og einkenni vegna náttúrulegra og/eða manngerðra þátta og samspils þar á milli. Landslag tekur þannig til daglegs umhverfis, umhverfis með verndargildi og umhverfis sem hefur verið raskað. Undir landslag fellur m.a. þéttbýli, dreifbýli, ósnortin víðerni, ár, vötn og hafsvæði.

[16.][4)] [*Landsskipulagsstefna:* Samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál til fimmtán ára sem ráðherra lætur vinna og leggur fyrir Alþingi.][1)]

[17.][4)] *Leyfi til framkvæmda:* Framkvæmdaleyfi og byggingarleyfi samkvæmt skipulagslögum eða lögum um mannvirki og önnur leyfi til starfsemi og framkvæmda samkvæmt sérlögum sem um viðkomandi framkvæmd gilda.

[18.][4)] *Nýtingarhlutfall:* Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits. Um skilgreiningu brúttóflatarmáls fer samkvæmt íslenskum staðli.

[19. *Raflínunefnd:* Stjórnsýslunefnd skipuð af ráðherra til að annast gerð raflínuskipulags, veita framkvæmdaleyfi vegna framkvæmda í flutningskerfi raforku sem byggjast á samþykktri kerfisáætlun og hafa eftirlit með þeim framkvæmdum og framkvæmd raflínuskipulagsins.

20. *Raflínuskipulag:* Sérstök skipulagsáætlun fyrir flutningskerfi raforku sem nær til tveggja eða fleiri sveitarfélaga og er unnin og samþykkt af raflínunefnd.][4)]

[21.][4)] *Rammahluti aðalskipulags:* Sá hluti aðalskipulags þar sem útfærð eru ákveðin afmörkuð svæði sveitarfélagsins með það að markmiði að ákvarða nánar landnotkun, svo sem um meginþætti þjónustukerfa og að afmarka byggingarsvæði eða áfanga deiliskipulagsáætlana.

[22.][4] *Sjálfbær þróun:* Þróun sem mætir þörfum samtímans án þess að draga úr möguleikum kynslóða til að mæta þörfum sínum. Í þessu felst að sókn eftir efnahagslegum gæðum verður að haldast í hendur við vernd umhverfisins og grunngæða jarðar.

[23.][4] *Skipulagsáætlun:* Áætlun um markmið og ákvarðanir viðkomandi stjórnvalda um framtíðarnotkun lands. Þar er gerð grein fyrir því að hvers konar framkvæmdum er stefnt og hvernig þær falla að landnotkun á tilteknu svæði. Forsendum ákvarðana er einnig lýst. Skipulagsáætlanir sveitarfélaga skiptast í þrjá flokka, svæðisskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag. Skipulagsáætlun er sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsuppdrætti þar sem það á við. [Raflínuskipulag er skipulagsáætlun sem unnin er og samþykkt af raflínunefnd.][4]

[24.][4] *Skipulagskvaðir:* Kvaðir sem lagðar eru á einstakar lóðir eða landsvæði í deiliskipulagi, svo sem um umferðarrétt og legu lagna.

[25.][4] *Skipulagsskilmálar:* Bindandi ákvæði í deiliskipulagi um útfærslu skipulags, svo sem um byggðamynstur, byggingarlínur, útlit mannvirkja og form, fjölda bílastæða, hæðarlegu, götur, stíga, gróður og girðingar.

[26.][4] *Svæðisskipulag:* Skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem talin er þörf á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga.

[27.][4] *Umsagnaraðilar:* Opinberar stofnanir og stjórnvöld sem sinna lögbundnum verkefnum á sviði skipulagsmála og leyfisveitingum þeim tengdum.

[28.][4] *Þéttbýli:* Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra. Afmarka má þéttbýli með öðrum hætti í aðalskipulagi sveitarfélags.

[29.][4] *Þéttleiki byggðar:* Byggingarmagn miðað við flatarmál lands sem m.a. er lýst með nýtingarhlutfalli eða reikningsstærðum eins og íbúar/ha eða íbúðir/ha.

[1] *L. 30/2023, 10. gr.* [2] *L. 115/2015, 21. gr.* [3] *L. 11/2026, 1. gr.* [4] *L. 35/2023, 1. gr.*

II. kafli. Stjórn skipulagsmála.

■ **3. gr.** *Stjórn og framkvæmd skipulagsmála.*

□ [Ráðherra][1] fer með yfirstjórn skipulagsmála samkvæmt lögum þessum. Ráðherra til aðstoðar er [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun],[2] sbr. 4. gr.

□ [Ráðherra er fer með málefni varnar- og öryggissvæða][1] fer með yfirstjórn skipulagsmála á varnar- og öryggissvæðum eins og þau eru skilgreind í varnarmálalögum, nr. 34/2008, sbr. og lög nr. 110/1951 og lög nr. 176/2006.

□ Sveitarstjórnir annast gerð svæðis-, aðal- og deiliskipulagsáætlana. Þær fjalla um leyfisumsóknir og veita framkvæmdaleyfi og hafa eftirlit með framkvæmd skipulagsáætlana og framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum.

□ [Raflínunefndir annast gerð raflínuskipulags fyrir framkvæmdir í flutningskerfi raforku sem byggjast á samþykktri kerfisáætlun. Þær fjalla um leyfisumsóknir vegna framkvæmda sem byggjast á skipulaginu, veita framkvæmdaleyfi vegna þeirra og hafa eftirlit með framkvæmd raflínuskipulagsins og þeim framkvæmdum sem nefndirnar veita leyfi fyrir.][3]

[1] *L. 126/2011, 536. gr.* [2] *L. 11/2026, 1. gr.* [3] *L. 35/2023, 2. gr.*

■ **4. gr.** [*Verkefni Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar.*][1]

□ . . .[1] [Helstu verkefni Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar samkvæmt lögum þessum eru:][1]

a. að hafa eftirlit með framkvæmd laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim,

b. að veita upplýsingar og leiðbeiningar um skipulagsmál,

c. að fylgjast með stöðu skipulagsmála í sveitarfélögum,

d. að aðstoða sveitarfélög og leiðbeina þeim við gerð skipulagsáætlana,

e. að láta í té umsagnir um ágreiningsmál á sviði skipulagsmála,

f. að sjá um að upplýsingar um áætlanir um landnotkun á landsvísu séu fyrir hendi [og vinna að undirbúningi tillögu að landsskipulagsstefnu],[2]

g. að stuðla að og standa fyrir rannsóknum á sviði skipulagsmála í samvinnu við hlutaðeigandi stofnanir og hagsmunaaðila, svo og að annast eða stuðla að útgáfu upplýsinga um þau mál,

h. að annast umsýslu Skipulagssjóðs,

i. að framfylgja ákvæðum [laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana],[3]

[j. að taka á móti skipulagsáætlunum og gera þær aðgengilegar öllum með stafrænum hætti].[4]

[k. að vera raflínunefndum til ráðgjafar og annast gerð raflínuskipulags í þeirra umboði,

l. að starfrækja landfræðilega gagna- og samráðsgátt, sbr. 4. mgr. 46. gr.][3]

[1] *L. 11/2026, 3. gr.* [2] *L. 30/2023, 10. gr.* [3] *L. 35/2023, 3. gr.* [4] *L. 59/2014, 1. gr.*

■ **5. gr.** . . .[1]

[1] *L. 11/2026, 4. gr.*

■ **6. gr.** *Skipulagsnefndir.*

□ Í hverju sveitarfélagi skal starfa skipulagsnefnd sem kjörin er af sveitarstjórn.

□ Skipulagsnefndir fara með skipulagsmál, þ.m.t. umhverfismat skipulagsáætlana, undir yfirstjórn sveitarstjórna. Sveitarstjórn er heimilt í samþykkt sveitarfélagsins að fela skipulagsnefnd eða öðrum aðilum innan stjórnsýslu sveitarfélagsins heimild til fullnaðarafgreiðslu mála samkvæmt lögum þessum, sbr. [42. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011],[1] svo sem afgreiðslu deiliskipulagsáætlana og útgáfu framkvæmdaleyfa. Afgreiðsla á svæðis- og aðalskipulagi er þó ávallt háð samþykki sveitarstjórnar.

□ Sveitarstjórn ákveður fjölda nefndarmanna skipulagsnefndar. Um skipulagsnefndir og störf þeirra gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga eftir því sem við á.

□ Sveitarfélög geta haft samvinnu við nágrannasveitarfélög um kosningu skipulagsnefnda og ráðningu skipulagsfulltrúa.

[1] *L. 59/2014, 2. gr.*

■ **7. gr.** [*Skipulagsfulltrúar og aðrir þeir sem sinna skipulagsgerð.*][1]

□ Með hverri skipulagsnefnd skal starfa skipulagsfulltrúi ráðinn af sveitarstjórn og skal hún senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][2] tilkynningu um ráðningu hans.

□ Sveitarstjórn getur falið byggingarfulltrúa að annast einnig skipulagsmál og nefnist hann þá skipulags- og byggingarfulltrúi og skal hann þá uppfylla bæði kröfur um menntun og reynslu skipulagsfulltrúa samkvæmt lögum þessum og byggingarfulltrúa samkvæmt lögum um mannvirki.

□ Skipulagsfulltrúi hefur umsjón með skipulagsgerð, eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum og annast að öðru leyti þau verkefni sem honum eru falin af sveitarstjórn. [Skipulagsfulltrúi annast, í umboði raflínunefndar, eftirlit með framkvæmdum í flutningskerfi raforku í sveitarfélaginu sem nefndin hefur veitt framkvæmdaleyfi fyrir. Kveðið skal á um hlutverk skipulagsfulltrúa, greiðslu kostnaðar og nánara fyrirkomulag eftirlitsins með framkvæmdum í flutningskerfi raforku í samstarfssamningi raflínunefndarinnar og viðkomandi sveitarstjórnar. Kostnaður við slíkt eftirlit skal greiddur af leyfishafa sem hluti framkvæmdaleyfisgjalds, sbr. 20. gr.][3)]

□ Skipulagsfulltrúi situr fundi nefndarinnar með málfrelsi og tillögurétt.

□ Skipulagsfulltrúi skal uppfylla annað eftirfarandi hæfisskilyrða:

1. Vera skipulagsfræðingur sem hlotið hefur heimild [hlutaðeigandi ráðherra][4)] til starfsheitisins samkvæmt lögum um löggildingu nokkurra starfsheita sérfræðinga í tækni- og hönnunargreinum, nr. 8/1996.

2. Vera arkitekt, byggingarfræðingur, landslagsarkitekt, tæknifræðingur eða verkfræðingur sem hlotið hefur heimild til þeirra starfsheita samkvæmt lögum um löggildingu nokkurra starfsheita sérfræðinga í tækni- og hönnunargreinum, nr. 8/1996, og hafa sérhæft sig á sviði skipulagsmála í námi eða með starfsreynslu. Með sérhæfingu á sviði skipulagsmála er átt við að viðkomandi hafi lagt stund á nám á sviði svæðis-, aðal- eða deiliskipulags og/eða unnið að svæðis-, aðal- eða deiliskipulagsgerð í a.m.k. tvö ár.

□ [Ráðherra][4)] er heimilt að veita tímabundna undanþágu frá 5. mgr. þar sem ekki fæst réttindamaður í starfið. Skal slík undanþága veitt til eins árs í senn og skal því aðeins framlengd að reynt hafi verið að fá starfsmann sem uppfyllir hæfisskilyrðin.

□ Ef ágreiningur kemur upp um hæfi skv. 2. tölul. 5. mgr. sker ráðherra úr.

□ [Auk skipulagsfulltrúa er heimilt að fela öðrum þeim sem uppfylla sömu hæfisskilyrði og skipulagsfulltrúi gerð skipulagsáætlana séu þeir á lista [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar],[2)] sbr. [10. mgr.][3)] 45. gr.][1)]

[1)] *L. 59/2014, 3. gr.* [2)] *L. 11/2026, 2. gr.* [3)] *L. 35/2023, 4. gr.* [4)] *L. 126/2011, 536. gr.*

■ **8. gr.** *Varnar-, öryggis- og flugvallarsvæði.*

□ Ákvæði laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim eiga við um skipulagsmál á varnar- og öryggissvæðum og flugvallarsvæðinu eins og þau er skilgreind í lögum nr. 34/2008, sbr. og lög nr. 110/1951, lögum nr. 176/2006 og lögum nr. 76/2008 eftir því sem við getur átt, þar á meðal um gjaldheimtu.

□ [Ráðherra er fer með málefni varnar- og öryggissvæða][1)] fer með yfirstjórn skipulags- og mannvirkjamála á varnar- og öryggissvæðum. [Sama ráðherra][1)] er heimilt að gera þjónustusamning um framkvæmd slíkra verkefna á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli.

□ Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar fer með skipulagsmál á flugvallarsvæðinu í samræmi við ákvæði laga nr. 76/2008.

[1)] *L. 126/2011, 536. gr.*

■ **9. gr.** *Svæðisskipulagsnefndir.*

□ Sveitarstjórnir sem ákveða að gert skuli svæðisskipulag skulu koma á fót svæðisskipulagsnefnd sem hefur það hlutverk að vinna að tillögu að svæðisskipulagi. Nefndin skal skipuð tveimur fulltrúum frá hverju sveitarfélagi [og jafnmörgum til vara][1)] nema hlutaðeigandi sveitarfélög ákveði annað.

□ Þar sem í gildi er svæðisskipulag skal starfrækt svæðisskipulagsnefnd sem sér um framfylgd og breytingar á svæðisskipulaginu. Svæðisskipulagsnefnd skal skipuð að loknum sveitarstjórnarkosningum.

□ Fundargerðir svæðisskipulagsnefndar skulu sendar hlutaðeigandi sveitarstjórnum og eru skipulagsákvarðanir nefndarinnar, svo sem um samþykkt skipulagstillögu til auglýsingar og endanleg samþykkt svæðisskipulags, háðar samþykki allra hlutaðeigandi sveitarstjórna.

□ Svæðisskipulagsnefndir skulu setja sér starfsreglur sem auglýstar skulu í B-deild Stjórnartíðinda að fenginni umsögn [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar].[2)]

[1)] *L. 59/2014, 4. gr.* [2)] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ [**9. gr. a** *Raflínunefnd.*

□ Ráðherra er heimilt, að beiðni aðila sem ber ábyrgð á framkvæmd í flutningskerfi raforku eða að beiðni sveitarfélags, að skipa sérstaka raflínunefnd sem hefur það hlutverk að undirbúa, kynna og afgreiða raflínuskipulag fyrir framkvæmd í flutningskerfi raforku sem nær til tveggja eða fleiri sveitarfélaga og afgreiða umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir henni.

□ Beiðni framkvæmdaraðila eða sveitarfélags um skipun raflínunefndar skv. 1. mgr. skal sett fram áður en samþykkt hefur verið á fundi a.m.k. einnar sveitarstjórnar að auglýsa skipulagstillögu á grundvelli 31. gr. Í beiðninni skal koma fram greinargóð lýsing á fyrirhugaðri framkvæmd og upplýsingar um innan hvaða sveitarfélaga framkvæmdin er áformuð.

□ Í raflínunefnd skulu eiga sæti einn fulltrúi hvers sveitarfélags sem viðkomandi framkvæmd á að ná til auk fulltrúa ráðherra sem fer með orkumál og fulltrúa ráðherra sem fer með skipulagsmál. Sá síðastnefndi skal vera formaður nefndarinnar. Samþykki meiri hluta nefndar þarf til að afgreiða einstök mál, að því undanskildu að einróma samþykki þarf vegna tillögu að raflínuskipulagi, sbr. 3. mgr. 11. gr. d. Falli atkvæði jafnt skal slíkum ágreiningi vísað til ráðherra, sbr. 4. mgr. 11. gr. d. Skipan nefndarinnar skal gilda þar til framkvæmd er lokið. Sveitarstjórnum er heimilt að afloknum sveitarstjórnarkosningum að tilnefna nýjan fulltrúa sinn í nefndina.]

[1)] *L. 35/2023, 5. gr.*

III. kafli. Landsskipulag.

■ **10. gr.** *Landsskipulagsstefna.*

□ [Ráðherra][1)] leggur fram á Alþingi tillögu til þingsályktunar um landsskipulagsstefnu til [fimmtán][2)] ára innan tveggja ára frá alþingiskosningum. Í tillögunni skal felast endurskoðun á gildandi landsskipulagsstefnu þegar þörf er á ásamt greinargerð um stöðu og þróun skipulagsmála í landinu.

□ Í landsskipulagsstefnu eru samþættar áætlanir opinberra aðila um samgöngur, byggðamál, náttúruvernd, orkunýtingu og aðra málaflokka sem varða landnotkun [og nýtingu og vernd auðlinda haf- og strandsvæða][3)] og er hún útfærð með tilliti til skipulags landnotkunar [og haf- og strandsvæða][3)] með sjálfbæra þróun að leiðarljósi. [Til grundvallar landsskipulagsstefnu skal leggja markmið laga þessara og áherslur ráðherra auk framangreindra áætlana.][2)] Þá skal eftir því sem við á hafa svæðis- og aðalskipulagsáætlanir sveitarfélaga til hliðsjónar.

□ Landsskipulagsstefna skv. 2. mgr. getur tekið til landsins alls, einstakra landshluta og efnahagslögsögunnar. Í henni skal ávallt vera uppfærð stefna um skipulagsmál á miðhálendi Íslands [og stefna um skipulagsmál á haf- og strandsvæðum, sbr. lög um skipulag haf- og strandsvæða].[3)]

□ Sveitarfélög [og raflínunefndir][4)] skulu taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim og, eftir því sem við á, samræma þær landsskipulagsstefnu innan fjögurra ára frá samþykkt hennar. Telji sveitarstjórn [eða raflínunefnd][4)] að ekki beri að taka mið af samþykktri landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlunar skal hún gera rökstudda grein fyrir því og skal rökstuðningurinn fylgja með tillögu að skipulagsáætlun þegar hún er send [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[5)]

□ [Samhliða framlagningu tillögu að landsskipulagsstefnu og í sama skjali skal ráðherra leggja fram aðgerðaáætlun sem hefur að geyma aðgerðir sem ráðast skal í á fyrstu fimm árum gildistíma landsskipulagsstefnu.][2)]

[1)] *L. 126/2011, 536. gr.* [2)] *L. 30/2023, 10. gr.* [3)] *L. 88/2018, 18. gr.* [4)] *L. 35/2023, 6. gr.* [5)] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **11. gr.** *Málsmeðferð.*

□ [[Ráðherra felur [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] að vinna tillögu að landsskipulagsstefnu, sbr. 10. gr., og setur fram hverjar áherslur landsskipulagsstefnu skuli vera. Ráðherra skal áður en vinna hefst við gerð landsskipulagsstefnu hverju sinni skipa ráðgjafarnefnd sem er [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] og ráðherra til ráðgjafar og samráðs við gerð tillögunnar. Í ráðgjafarnefnd skulu vera fulltrúar Sambands íslenskra sveitarfélaga, opinberra stofnana og fagaðila á sviði skipulagsmála.][2)]

□ Við undirbúning og mótun tillagna skv. 1. mgr. skal haft samráð við sveitarfélög og aðra hagsmunaaðila. Jafnframt skal almenningi gefinn kostur á að koma að sjónarmiðum sínum og athugasemdum í opnu samráðsferli.][3)]

□ [Ráðherra][4)] ber ábyrgð á gerð umhverfismats fyrir landsskipulagsstefnu og tekur ákvörðun um hvort áhrif hennar á umhverfið skuli metin í samræmi við lög um umhverfismat áætlana. . . .[3)]

□ [Við gerð tillögu að landsskipulagsstefnu skal][2)] hafa samráð við þau sveitarfélög sem kunna að þurfa að gera breytingar á skipulagsáætlunum sínum vegna landsskipulagsstefnunnar, svo og hlutaðeigandi stofnanir, Samband íslenskra sveitarfélaga og önnur sveitarfélög og hagsmunasamtök eftir því sem við á.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] skal hafa aðgang að áætlunum annarra opinberra aðila í einstökum málaflokkum sem varða landnotkun.

□ . . .[3)]

[1)] *L. 11/2026, 2. gr.* [2)] *L. 68/2025, 7. gr.* [3)] *L. 30/2023, 10. gr.* [4)] *L. 126/2011, 536. gr.*

■ [**11. gr. a.** *Raflínuskipulag.*

□ Raflínuskipulag er skipulagsáætlun sem nær til tveggja eða fleiri sveitarfélaga og markar stefnu fyrir tiltekna framkvæmd í flutningskerfi raforku sem byggist á samþykktri kerfisáætlun.

□ Raflínuskipulag skal sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsuppdrætti. Í greinargerð raflínuskipulags er forsendum þess lýst og samræmi þess við aðra stefnumótun stjórnvalda sem nær til viðkomandi framkvæmdar. Um gerð og framsetningu raflínuskipulags gilda að öðru leyti ákvæði 12. gr. og skipulagsreglugerðar.

□ Við gerð raflínuskipulags skal taka mið af landsskipulagsstefnu. Við gerð skipulagsins skal einnig taka mið af ákvæðum raforkulaga, gildandi stefnu stjórnvalda um flutningskerfi raforku og samþykktri kerfisáætlun.

□ Um breytingu á raflínuskipulagi fer eins og um nýtt raflínuskipulag væri að ræða. Ekki er þó skylt að taka saman lýsingu skv. 1. mgr. 11. gr. c.][1)]

[1)] *L. 35/2023, 7. gr.*

■ [**11. gr. b.** *Ábyrgð á gerð og afgreiðslu raflínuskipulags.*

□ Raflínunefnd ber ábyrgð á undirbúningi, kynningu og afgreiðslu raflínuskipulags vegna tiltekinna framkvæmda í flutningskerfi raforku, í samræmi við skipunarbréf ráðherra.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] veitir raflínunefnd ráðgjöf og annast gerð raflínuskipulags í umboði hennar og samkvæmt þeirri málsmeðferð sem kveðið er á um í lögum þessum. [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] leggur nefndinni til aðstöðu og annast rekstur vefs fyrir kynningu skipulagsins og umhverfismats.

□ Raflínunefnd tekur raflínuskipulag til afgreiðslu að fenginni afstöðu hlutaðeigandi sveitarstjórna eða að lokinni málsmeðferð skv. 4. mgr. 11. gr. d og sendir samþykkt raflínuskipulag til staðfestingar ráðherra.][2)]

[1)] *L. 11/2026, 2. gr.* [2)] *L. 35/2023, 7. gr.*

■ [**11. gr. c.** *Gerð raflínuskipulags, kynning og samráð.*

□ Þegar vinna við gerð tillögu að raflínuskipulagi hefst tekur raflínunefnd saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur verði við skipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur, valkosti, fyrirliggjandi stefnu stjórnvalda og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart stjórnvöldum, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum og hvernig staðið verður að umhverfismati skipulagsáætlunar. Lýsingin skal hljóta samþykki raflínunefndar áður en hún er send til umsagnar og kynnt. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá hlutaðeigandi sveitarfélögum og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.

□ Tillaga að raflínuskipulagi skal gerð og kynnt ásamt umhverfisskýrslu í samræmi við 14. og 15. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, nr. 111/2021, þar sem gefin er lýsing og mat á valkostum sem raflínunefnd hafði til skoðunar við undirbúning raflínuskipulags.

□ Raflínunefnd auglýsir tillögu að raflínuskipulagi og fer um auglýsinguna skv. 31. gr. Þá skal tillagan send til umsagnar hjá hlutaðeigandi sveitarfélögum og umsagnaraðilum.][1)]

[1)] *L. 35/2023, 7. gr.*

■ [**11. gr. d.** *Afgreiðsla og gildistaka raflínuskipulags.*

□ Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal raflínunefnd fjalla um tillögu að raflínuskipulagi á nýjan leik. Við afgreiðslu tillögunnar skal hafa hliðsjón af umhverfismatsskýrslu og athugasemdum sem borist hafa við tillöguna og umhverfismatsskýrslu. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Ákveði nefndin að breyta tillögunni í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik skv. 3. mgr. 11. gr. c og 31. gr.

□ Endanleg tillaga raflínunefndar ásamt athugasemdum og umsögn nefndarinnar um þær skal send hlutaðeigandi sveitarstjórnum til umsagnar. Afstaða sveitarstjórnar til tillögunnar skal send raflínunefnd innan fjögurra vikna frá því að sveitarstjórn barst tillagan. Sé sveitarstjórn mótfallin tillögunni skal sú niðurstaða rökstudd.

□ Tillaga að raflínuskipulagi skal tekin aftur til umfjöllunar í raflínunefnd þegar afstaða þeirra sveitarfélaga sem hún nær

til liggur fyrir. Komist nefndin að sameiginlegri niðurstöðu skal tillagan send ráðherra til staðfestingar, ásamt athugasemdum sem bárust á kynningartíma, umsögnum hlutaðeigandi sveitarstjórna og afstöðu nefndarinnar til þeirra, innan átta vikna frá því að umsögn sveitarstjórna lá fyrir. Jafnframt skal nefndin senda tillögu sína ásamt umsögn til þeirra aðila sem gerðu athugasemdir á fyrri stigum tillögugerðar og auglýsa niðurstöðu nefndarinnar.

□ Komist raflínunefnd ekki að sameiginlegri niðurstöðu um samþykkt tillögunnar innan átta vikna frá því að afstaða sveitarfélaganna lá fyrir skal auglýstri tillögu vísað til ráðherra sem tekur ákvörðun um val á valkosti og hvaða skilyrðum framkvæmdin skuli háð í skilmálum skipulagsins. Ráðherra skal við ákvörðunina hafa hliðsjón af umhverfismatsskýrslu og athugasemdum við tillöguna og umhverfismatsskýrsluna og taka mið af gildandi landsskipulagsstefnu. Ráðherra skal einnig taka mið af ákvæðum raforkulaga, gildandi stefnu stjórnvalda um flutningskerfi raforku og samþykktri kerfisáætlun. Þegar niðurstaða ráðherra liggur fyrir skal nefndin samræma skipulagstillöguna ákvörðun ráðherra og senda hana ráðherra til staðfestingar innan fjögurra vikna frá því að niðurstaða ráðherra lá fyrir. Náist ekki samkomulag um einstakar afgreiðslur nefndarinnar skal slíkum ágreiningi einnig vísað til ráðherra, sbr. 3. mgr. 9. gr. a.

□ Ráðherra hafnar raflínuskipulagi eða staðfestir það skv. 3. og 4. mgr. Við yfirferð tillögunnar metur ráðherra hvort á henni séu form- eða efnisgallar. Ef ráðherra telur að á tillögunni sé form- eða efnisgalli skal hann gefa raflínunefnd færi á að koma að athugasemdum áður en hann tekur ákvörðun um afgreiðslu tillögunnar. Staðfest raflínuskipulag skal auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og tekur gildi við birtingu auglýsingarinnar.

□ Stefna samkvæmt raflínuskipulagi er bindandi við gerð svæðisskipulags, aðalskipulags og deiliskipulags og við útgáfu byggingar- og framkvæmdaleyfa.][1)]

[1)] *L. 35/2023, 7. gr.*

■ [**11. gr. e.** *Heimild til að sameina skýrslugerð um umhverfismat raflínu samkvæmt lögum nr. 111/2021 og skýrslugerð um umhverfismat raflínuskipulagstillögu samkvæmt lögum þessum.*

□ Liggi ekki fyrir umhverfismat vegna raflínu á grundvelli málsmeðferðar skv. IV. kafla laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, nr. 111/2021, er heimilt að vinna tillögu að raflínuskipulagi og umhverfismati þess og kynna samhliða mati á umhverfisáhrifum hlutaðeigandi framkvæmdar, sbr. 5. mgr. 12. gr. laga þessara og 9. gr. laga nr. 111/2021. Skal þá samþætta skýrslugerð um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar og umhverfismat raflínuskipulagstillögunnar samkvæmt lögum nr. 111/2021. Ráðherra skal kveða nánar á um slíka sameiginlega skýrslugerð, kynningu og málsmeðferð í reglugerð.

□ Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal raflínunefnd fjalla um tillögu að raflínuskipulagi á nýjan leik og á grundvelli niðurstöðu mats á umhverfisáhrifum taka afstöðu til þess hvaða valkostur skuli valinn ef leyfi verður veitt og að hvaða skilyrðum uppfylltum. Um málsmeðferð gilda að öðru leyti ákvæði 2. og 3. mgr. 11. gr. d.

□ Komist raflínunefnd ekki að sameiginlegri niðurstöðu um samþykkt tillögunnar innan átta vikna frá því að afstaða sveitarfélaganna lá fyrir skal auglýstri tillögu vísað til ráðherra sem tekur ákvörðun um val á valkosti og hvaða skilyrðum framkvæmdin skuli háð í skilmálum skipulagsins. Ráðherra skal við ákvörðunina leggja álit [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1)] um umhverfismat framkvæmdar til grundvallar og taka mið af gildandi landsskipulagsstefnu. Að öðru leyti gilda ákvæði 4. og 5. mgr. 11. gr. d.][2)]

[1)] *L. 11/2026, 2. gr.* [2)] *L. 35/2023, 7. gr.*

IV. kafli. Gerð og framkvæmd skipulagsáætlana.

■ **12. gr.** *Skipulagsskylda.*

□ Skipulagsskylda nær til lands og hafs innan marka sveitarfélaga. Bygging húsa og annarra mannvirkja ofan jarðar og neðan og aðrar framkvæmdir og aðgerðir sem hafa áhrif á umhverfið og breyta ásýnd þess skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir.

□ Í skipulagsáætlunum er mörkuð stefna um landnotkun og byggðaþróun. Þar eru sett fram stefnumið um einstaka þætti varðandi íbúðarbyggð, frístundabyggð, atvinnusvæði, náttúruvernd, vatnsvernd, samgöngur, landslag, náttúruvá o.fl., í samræmi við markmið laga þessara.

□ Í skipulagsáætlunum skal m.a. lýsa umhverfi og aðstæðum á skipulagssvæðinu við upphaf áætlunar og forsendum þeirrar stefnu sem hún felur í sér. [M.a. skal gera grein fyrir þeim svæðum innan skipulagssvæðisins sem njóta verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd eða öðrum lögum, þar á meðal náttúruminjum í A-, B- og C-hluta náttúruminjaskrár og náttúrufyrirbærum sem njóta verndar skv. [61. gr.][1)] laga um náttúruvernd.][2)]

□ Við gerð skipulagsáætlana skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu.

□ [Við gerð skipulagsáætlana skal gera grein fyrir umhverfisáhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar, m.a. með samanburði þeirra valkosta sem til greina koma, og umhverfismati áætlunarinnar. Þegar framkvæmd sem fellur undir málsmeðferð IV. kafla laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana kallar jafnframt á skipulagsgerð á grundvelli þessara laga er sveitarstjórn heimilt, í samráði við framkvæmdaraðila og [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun],[3)] að sameina skýrslugerð um skipulagstillöguna og umhverfismat hennar og skýrslugerð um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Sama gildir um kynningu fyrir almenningi og umsagnaraðilum samkvæmt lögum þessum og lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Skal þá skipulagstillaga kynnt með þeim valkostum sem gerð er grein fyrir í umhverfismati framkvæmdar. Þegar skýrslugerð er sameinuð samkvæmt þessari málsgrein getur sveitarstjórn veitt framkvæmdaraðila heimild til að vinna að umhverfismati skipulagstillögunnar.][4)]

□ Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd. [Jafnframt skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um verndarsvæði í byggð samkvæmt lögum um verndarsvæði í byggð.][5)]

□ Gildandi skipulagsáætlanir skulu vera í innbyrðis samræmi, [sbr. þó 4. málsl.][6)] Svæðisskipulag er rétthærra en aðalskipulag og aðalskipulag rétthærra en deiliskipulag. [Raflínuskipulag er rétthærra en svæðisskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag fyrir þá framkvæmd sem það tekur til. Þegar raflínuskipulag hefur verið samþykkt skal hver sveitarstjórn

sjá til þess að framkvæmdin sé tekin upp í aðalskipulag sveitarfélagsins við næstu endurskoðun þess, þó eigi síðar en fjórum árum frá samþykkt raflínuskipulagsins í samræmi við ákvæði þess.][6] Við gerð nýrra skipulagsáætlana eða breytinga á skipulagsáætlunum skulu sveitarstjórnir taka mið af gildandi landsskipulagsstefnu.

□ Landgræðslu- og skógræktaráætlanir skulu vera í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir.

[1] *L. 109/2015, 36. gr.* [2] *L. 60/2013, 95. gr.* [3] *L. 11/2026, 2. gr.* [4] *L. 111/2021, 38. gr.* [5] *L. 87/2015, 12. gr.* [6] *L. 35/2023, 8. gr.*

■ **13. gr.** *Framkvæmdaleyfi.*

□ Afla skal framkvæmdaleyfis sveitarstjórnar vegna meiri háttar framkvæmda sem áhrif hafa á umhverfið og breyta ásýnd þess, svo sem breytingar lands með jarðvegi eða efnistöku, og annarra framkvæmda sem falla undir [lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana].[1] Þó þarf ekki að afla slíks leyfis vegna framkvæmda sem háðar eru byggingarleyfi samkvæmt lögum um mannvirki. [Afla skal framkvæmdaleyfis raflínunefndar vegna framkvæmda í flutningskerfi raforku þegar slík nefnd hefur verið skipuð vegna viðkomandi framkvæmdar, sbr. 9. gr. a.][1]

□ [Öll efnistaka á landi, úr botni vatnsfalla og stöðuvatna og úr hafsbotni innan netlaga er háð framkvæmdaleyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar. Þó er eiganda eða umráðamanni eignarlands heimil án leyfis minni háttar efnistaka til eigin nota nema um sé að ræða náttúruverndarsvæði eða jarðminjar eða vistkerfi sem njóta verndar skv. [61. gr.][2] laga um náttúruvernd. Framkvæmdaleyfi vegna efnistöku skal gefið út til tiltekins tíma og skal í leyfinu gerð grein fyrir stærð efnistökusvæðis, vinnsludýpi, magni og gerð efnis sem heimilt er að nýta samkvæmt því, vinnslutíma og frágangi á efnistökusvæði. Áður en leyfi er veitt skal leita umsagnar [Umhverfis- og orkustofnunar],[3] [Náttúruverndarstofnunar][4] og viðkomandi náttúruverndarnefndar nema fyrir liggi samþykkt aðalskipulag sem framangreindir aðilar hafa gefið umsögn sína um, sbr. 1. mgr. 68. gr. laga um náttúruvernd.][5]

□ Sá sem óskar framkvæmdaleyfis skal senda skriflega umsókn til sveitarstjórnar [eða raflínunefndar, þar sem við á],[1] ásamt nauðsynlegum gögnum sem nánar skal kveða á um í reglugerð.

□ [Við útgáfu framkvæmdaleyfis skal sveitarstjórn eða raflínunefnd, þar sem við á, fjalla um og taka afstöðu til þess hvort framkvæmd er í samræmi við skipulagsáætlanir. Hafi verið skipuð raflínunefnd skal framkvæmdaleyfi vegna viðkomandi framkvæmdar í flutningskerfi raforku vera í samræmi við raflínuskipulag sem í gildi er vegna framkvæmdarinnar. Ekki er skilyrði fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis raflínunefndar að aðlögun skipulagsáætlana sveitarfélaga að ákvæðum raflínuskipulags sé lokið, sbr. 7. mgr. 12. gr. Við útgáfu framkvæmdaleyfis skal leyfisveitandi ganga úr skugga um að gætt hafi verið ákvæða laga um náttúruvernd og annarra laga og reglugerða sem við eiga. Heimilt er að binda framkvæmd skilyrðum sem sett eru í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir.][1]

□ Þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og deiliskipulag liggur ekki fyrir getur sveitarstjórn veitt framkvæmdaleyfi að undangenginni grenndarkynningu sé um að ræða framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag [og í samræmi við][6] landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Að auki skal sveitarstjórn leita umsagna viðeigandi umsagnaraðila áður en tekin er afstaða til útgáfu framkvæmdaleyfis. [Um grenndarkynningu fer skv. 44. gr. með þeim undantekningum sem þar eru tilgreindar. Heimilt er að falla frá grenndarkynningu ef gerð er grein fyrir framkvæmdinni og fjallað ítarlega um hana í aðalskipulagi.][7]

□ [Áður en [gefið er][1] út framkvæmdaleyfi skv. 15. gr. skal gætt, eftir því sem við á, ákvæða IV. og VI. kafla laga um menningarminjar.][8] [Jafnframt skal gætt ákvæða laga um verndarsvæði í byggð.][9]

□ [Ef óvissa er um hvort fyrirhugaðar framkvæmdir hafi alvarleg eða óafturkræf áhrif á tiltekin vistkerfi og jarðminjar sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd eða minjar sem skráðar eru á C-hluta náttúruminjaskrár skv. 37. gr. sömu laga skal umsækjandi um framkvæmdaleyfi afla sérfræðiálits um möguleg og veruleg áhrif á þau vistkerfi eða jarðminjar. [Leyfisveitanda][1] er heimilt að binda framkvæmdaleyfi skilyrðum sem þykja nauðsynleg til að draga úr slíkum áhrifum. Við mat á því hvað teljast alvarleg eða óafturkræf áhrif skal taka mið af verndarmarkmiðum 2. og 3. gr., sbr. 9. gr. laga um náttúruvernd.][2]

□ Umsækjanda um framkvæmdaleyfi og hlutaðeigandi sveitarstjórn er heimilt að skjóta máli til [úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála][10] leiki vafi á því hvort framkvæmdir eru háðar ákvæðum um framkvæmdaleyfi. Ráðherra kveður nánar á um útgáfu framkvæmdaleyfa í reglugerð.

□ Sé sótt um framkvæmdaleyfi á svæði sem er innan einnar sjómílu frá netlögum skal leyfisveitandi leita umsagnar viðeigandi sveitarfélaga áður en leyfið er veitt.

[1] *L. 35/2023, 9. gr.* [2] *L. 109/2015, 36. gr.* [3] *L. 110/2024, 8. gr.* [4] *L. 111/2024, 6. gr.* [5] *L. 60/2013, 95. gr.* [6] *L. 7/2016, 1. gr.* [7] *L. 59/2014, 5. gr.* [8] *L. 80/2012, 59. gr.* [9] *L. 87/2015, 12. gr.* [10] *L. 131/2011, 19. gr.*

■ **14. gr.** *Framkvæmdaleyfi vegna matsskyldra framkvæmda.*

□ Óheimilt er að gefa út leyfi fyrir framkvæmd samkvæmt [lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana][1] fyrr en álit [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][2] um mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir eða ákvörðun stofnunarinnar um að framkvæmd sé ekki matsskyld.

□ Við umfjöllun um umsókn um framkvæmdaleyfi vegna matsskyldrar framkvæmdar skal [leyfisveitandi][1] kynna sér matsskýrslu framkvæmdaraðila um framkvæmdina og kanna hvort framkvæmdin sé sú sem lýst er í matsskýrslu. [Þá skal [leyfisveitandi][1] leggja álit [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][2] um mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar til grundvallar. [Leyfisveitandi][1] skal enn fremur taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis í samræmi við ákvæði [laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana].[1]][3]

□ [Leyfisveitandi skal binda framkvæmdaleyfi þeim skilyrðum um mótvægisaðgerðir eða vöktun sem fram kunna að koma í áliti [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][2] að svo miklu leyti sem ekki er mælt fyrir um slík skilyrði í leyfum annarra leyfisveitenda samkvæmt sérlögum. Jafnframt er leyfisveitanda heimilt að binda framkvæmd skilyrðum sem sett eru í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir sveitarfélagsins eða raflínuskipulag.][1]

□ [Ákvarðanir][1] um útgáfu framkvæmdaleyfis vegna matsskyldra framkvæmda og niðurstaða álits [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][2] samkvæmt [lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana][1] skulu birtar með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu og dagblaði sem gefið er út á landsvísu innan tveggja vikna frá útgáfu leyfis. Í ákvörðun

skal tilgreina kæruheimildir og kærufresti.

[1] *L. 35/2023, 10. gr.* [2] *L. 11/2026, 2. gr.* [3] *L. 96/2019, 22. gr.*

■ **15. gr.** *Útgáfa og gildistími framkvæmdaleyfis.*

□ Útgáfa framkvæmdaleyfis er háð eftirtöldum skilyrðum:

1. [Sveitarstjórn, annar aðili sem hún hefur falið það vald, sbr. 6. gr., eða raflínunefnd hefur samþykkt veitingu framkvæmdaleyfis.][1]

2. Framkvæmdaleyfisgjald og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd samkvæmt settum reglum eða samið um greiðslu þeirra.

□ Framkvæmdaleyfi fellur úr gildi hefjist framkvæmdir ekki innan tólf mánaða frá [samþykki sveitarstjórnar [eða raflínunefndar][1] fyrir veitingu leyfisins].[2] Nú stöðvast framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd í eitt ár eða lengur og getur [leyfisveitandi][1] þá fellt framkvæmdaleyfið úr gildi.

□ Hafi framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd stöðvast í [eitt][2] ár getur sveitarstjórn að tillögu skipulagsnefndar með þriggja mánaða fyrirvara lagt dagsektir á framkvæmdaleyfishafa. [Þetta gildir þó ekki um framkvæmdir sem raflínunefnd gefur út framkvæmdaleyfi fyrir.][1]

[1] *L. 35/2023, 11. gr.* [2] *L. 59/2014, 6. gr.*

■ **16. gr.** *Eftirlit sveitarfélaga.*

□ Sveitarstjórn hefur eftirlit með að framkvæmdir séu í samræmi við útgefið framkvæmdaleyfi. [Raflínunefnd hefur eftirlit með að framkvæmdir sem hún hefur veitt leyfi fyrir séu í samræmi við útgefið framkvæmdaleyfi. Skipulagsfulltrúi í hverju sveitarfélagi annast daglega framkvæmd eftirlitsins í umboði nefndarinnar samkvæmt sérstökum samstarfssamningi sem gerður skal milli nefndarinnar og hverrar sveitarstjórnar.][1] Framkvæmdaleyfi skal ætíð vera eftirlitsmönnum aðgengilegt.

□ Sé ásigkomulagi, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar ábótavant eða stafi af henni hætta að mati sveitarstjórnar [eða raflínunefndar][1] skal hún gera framkvæmdaraðila viðvart um það og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er.

□ Sveitarstjórnum er heimilt við umfangsmiklar framkvæmdir, sem eru matsskyldar samkvæmt [lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana],[1] að skipa í samráði við framkvæmdaraðila og aðra leyfisveitendur sérstaka eftirlitsnefnd sem hefur eftirlit með því að skilyrðum sem framkvæmdinni hafa verið sett sé framfylgt. Framkvæmdaraðili ber allan kostnað af starfi nefndarinnar.

□ [Þegar um er að ræða efnistöku getur sveitarstjórn krafist þess að námuréttarhafi leggi fram tryggingu sem hún telur fullnægjandi fyrir áætluðum kostnaði við eftirlit og frágang efnistökusvæða. Efnistökusvæði skal ekki standa ónotað og ófrágengið lengur en þrjú ár. Sveitarstjórn getur þó veitt undanþágu frá þessu ákvæði, enda séu sérstakar ástæður fyrir tímabundinni stöðvun. Ráðherra setur nánari fyrirmæli um frágang efnistökusvæða í reglugerð.][2]

[1] *L. 35/2023, 12. gr.* [2] *L. 60/2013, 95. gr.*

V. kafli. Gjaldtaka vegna skipulags og framkvæmdaleyfa.

■ **17. gr.** *Skipulagsgjald.*

□ Til að standa straum af kostnaði við gerð [tillögu að landsskipulagsstefnu],[1] aðal- og svæðisskipulagsáætlana og þróunarverkefna og rannsókna á sviði skipulagsmála sem nýtast sveitarfélögum við gerð skipulagsáætlana skal innheimt í ríkissjóð sérstakt gjald af mannvirkjum er nefnist skipulagsgjald. [Ráðherra skal á grundvelli fjárheimildar í fjárlögum ákvarða fjárveitingu til Skipulagssjóðs.][2] [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][3] annast vörslu sjóðsins og greiðslur úr honum. Sjóðurinn skal vera óháður fjárhagslegum rekstri stofnunarinnar. [Greiðslur úr sjóðnum til [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][3] vegna gerðar tillögu að landsskipulagsstefnu eru háðar samþykki ráðherra.][1]

□ Af nýbyggingum, sem virtar eru til brunabóta, skal greiða skipulagsgjald í eitt skipti sem nemur 0,3% af brunabótamati hverrar húseignar. Nýbygging telst hvert nýreist hús sem virt er til brunabóta, svo og viðbyggingar við eldra hús ef virðingarverð hinnar nýju viðbyggingar nemur a.m.k. $^1/_5$ verðs eldra hússins.

□ Skipulagsgjald fellur í gjalddaga þegar virðingargjörð hefur farið fram og Fasteignamat ríkisins hefur tilkynnt hana til innheimtumanns ríkissjóðs. Því fylgir lögveð í eigninni sem gengur fyrir eldri sem yngri samnings- og aðfararveðum og yngri lögveðum. Innheimta má gjaldið með fjárnámi. [Innheimtumaður ríkissjóðs skal innheimta skipulagsgjald af gjaldskyldum mannvirkjum [og er innheimtumanni ríkissjóðs heimilt að senda tilkynningu þess efnis rafrænt].[4]][5] . . . [5] Skipulagsgjald innheimtist samkvæmt fyrirmælum frá Fasteignamati ríkisins.

□ Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um álagningu, innheimtu og ráðstöfun gjalds þessa.

[1] *L. 59/2014, 7. gr.* [2] *L. 47/2018, 17. gr.* [3] *L. 11/2026, 2. gr.* [4] *L. 132/2018, 9. gr.* [5] *L. 142/2018, 46. gr.*

■ **18. gr.** *Greiðsla kostnaðar vegna skipulagsvinnu.*

□ Kostnaður við gerð skipulagsáætlana greiðist sem hér segir:

1. [Kostnaður við gerð landsskipulagsstefnu greiðist til helminga af ríkissjóði og Skipulagssjóði.][1]

2. Kostnaður við gerð svæðisskipulags greiðist til helminga af Skipulagssjóði og hlutaðeigandi sveitarfélögum samkvæmt samningi [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][2] og svæðisskipulagsnefndar.

3. Sveitarfélög geta fengið greiddan allt að helmingi kostnaðar við gerð eða endurskoðun aðalskipulags úr Skipulagssjóði. Þar sem aðstæður eru sérstakar, t.d. ef þörf er á óvenjuumfangsmikilli skipulagsvinnu í fámennu sveitarfélagi, er unnt að semja um hærri kostnaðarhlutdeild.

4. Sveitarfélag sem ekki fær framlag úr Skipulagssjóði skv. 3. tölul. fær helming innheimtra skipulagsgjalda í sveitarfélaginu yfirfærðan árlega úr sjóðnum.

5. Kostnaður við gerð deiliskipulags greiðist úr sveitarsjóði, sbr. þó 2. mgr. 38. gr.

6. Kostnaður við gerð grunnkorta, svo sem gróður- og vistgerðarkorta sem nauðsynleg eru vegna svæðis- og aðalskipulags, skiptist til helminga milli Skipulagssjóðs og hlutaðeigandi sveitarfélags nema í þeim sveitarfélögum sem árlega fá endurgreiddan helming innheimtra skipulagsgjalda, sbr. 4. tölul.

[7. Kostnaður við gerð raflínuskipulags skal greiddur af framkvæmdaraðila, sbr. 2. og 4. mgr. 20. gr.][3]

[1] *L. 59/2014, 8. gr.* [2] *L. 11/2026, 2. gr.* [3] *L. 35/2023, 13. gr.*

■ **19. gr.** *Bílastæðagjald.*

□ Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð nýbyggingar þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðið að innheimta bílastæðagjald af hlutaðeigandi lóð. Gjaldið má nema allt að áætluðum kostnaði við gerð þeirra bílastæða sem á vantar. Bílastæðagjaldi fylgir lögveð í eigninni sem gengur fyrir eldri sem yngri

samnings- og aðfararveðum og yngri lögveðum. Innheimta má gjaldið með fjárnámi. Sveitarstjórn getur sett sérstaka gjaldskrá um bílastæðagjöld í sveitarfélaginu sem sveitarfélagið birtir í B-deild Stjórnartíðinda.

□ Bílastæðagjöld skulu renna í sérstakan sjóð og skal honum varið til uppbyggingar almenningsbílastæða í nágrenni viðkomandi lóðar.

□ Heimilt er að synja endurgreiðslu bílastæðagjalds ef liðið er meira en eitt ár frá greiðslu þess.

■ **20. gr.** *Framkvæmdaleyfisgjald og gjald fyrir skipulagsvinnu.*

□ Sveitarstjórn [og raflínunefnd innheimta][1] framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum. [Raflínunefnd greiðir af innheimtu framkvæmdaleyfisgjaldi fyrir vinnu skipulagsfulltrúa við eftirlit.][1] Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitið, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar þjónustu.

□ Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. [Raflínunefnd innheimtir kostnað vegna skipulagsvinnu nefndarinnar af framkvæmdaraðila.][1] Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar.

□ [Sveitarstjórn og raflínunefnd skulu][1] setja gjaldskrá um innheimtu gjalda skv. 1. og 2. mgr. og birta hana í B-deild Stjórnartíðinda.

□ [Ráðherra setur, að fenginni tillögu [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar],[2] gjaldskrá vegna kostnaðar við gerð raflínuskipulags.][1]

[1] *L. 35/2023, 14. gr.* [2] *L. 11/2026, 2. gr.*

VI. kafli. Svæðisskipulagsáætlanir.

■ **21. gr.** *Svæðisskipulag.*

□ Svæðisskipulag er skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Staðbundnar ákvarðanir um landnotkun skulu eingöngu teknar í svæðisskipulagi að því marki sem nauðsyn þykir til að tryggja sameiginlega hagsmuni hlutaðeigandi sveitarfélaga, til að útfæra landsskipulagsstefnu á hlutaðeigandi svæði eða vegna nauðsynlegrar samræmingar landnotkunar í fleiri en einu sveitarfélagi.

□ Svæðisskipulag skal taka til svæðis sem myndar heild í landfræðilegu, hagrænu og félagslegu tilliti og getur þannig tekið til heilla landshluta eða annarra stærri heilda. Við gerð svæðisskipulags skal byggt á markmiðum laga þessara og landsskipulagsstefnu.

□ Stefnumörkun svæðisskipulags skal taka til a.m.k. tólf ára tímabils.

□ Svæðisskipulag skal sett fram í skipulagsgreinargerð. Þar skal koma fram rökstudd stefna sveitarfélaganna varðandi byggðaþróun ásamt umhverfismati svæðisskipulagsins. Að því marki sem tilefni er til að marka stefnu um staðbundnar ákvarðanir í svæðisskipulagi skal svæðisskipulag jafnframt sett fram á þemauppdráttum með greinargerð og/eða sérstökum skipulagsuppdrætti.

□ Um gerð og framsetningu svæðisskipulags gilda að öðru leyti ákvæði 12. gr. og ákvæði í skipulagsreglugerð.

■ **22. gr.** *Ábyrgð á gerð og afgreiðslu svæðisskipulags.*

□ Á svæðum þar sem sveitarfélög telja þörf á að setja fram sameiginlega stefnu um byggðaþróun eða einstaka þætti landnotkunar geta hlutaðeigandi sveitarfélög gert svæðisskipulag. Skulu þá hlutaðeigandi sveitarfélög skipa svæðisskipulagsnefnd, sbr. 9. gr.

□ Svæðisskipulag skal vera í gildi fyrir sveitarfélög höfuðborgarsvæðisins. Til höfuðborgarsvæðis teljast Hafnarfjarðarkaupstaður, Sveitarfélagið Álftanes, Garðabær, Kópavogsbær, Reykjavíkurborg, Seltjarnarneskaupstaður, Mosfellsbær og Kjósarhreppur. Þessi sveitarfélög geta gert samkomulag við önnur nærliggjandi sveitarfélög um aðild þeirra að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

□ Svæðisskipulagsnefnd annast vinnslu, kynningu og afgreiðslu svæðisskipulags undir yfirstjórn hlutaðeigandi sveitarstjórna.

□ Svæðisskipulag er háð samþykki allra hlutaðeigandi sveitarstjórna [og [staðfestingu [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] eða][2] [ráðherra][3] í þeim tilvikum þegar hann skal staðfesta svæðisskipulag].[4]

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 9. gr.* [3] *L. 126/2011, 536. gr.* [4] *L. 160/2010, 65. gr.*

■ **23. gr.** *Gerð svæðisskipulags, kynning og samráð.*

□ Þegar vinna við gerð svæðisskipulagstillögu hefst skal svæðisskipulagsnefnd taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem gerð er grein fyrir hvaða áherslur nefndin hafi við gerð skipulagsins, forsendum þess og fyrirliggjandi stefnu og hvernig samráði og kynningu verði háttað gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi og leita samþykkis hlutaðeigandi sveitarfélaga. Einnig skulu tillögurnar kynntar sveitarstjórnum aðliggjandi sveitarfélaga. Í skipulagsreglugerð skal nánar kveðið á um lýsingu skipulagsverkefnis.

□ Áður en tillaga að svæðisskipulagi er tekin til formlegrar afgreiðslu í svæðisskipulagsnefnd skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, ef við á, kynnt fyrir almenningi á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti.

□ Að lokinni kynningu skv. 2. mgr. skal endanleg svæðisskipulagstillaga lögð fyrir hlutaðeigandi sveitarstjórnir til samþykktar. Svæðisskipulagsnefnd skal að henni lokinni senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] tillöguna til athugunar. Hafi [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] ekki gert athugasemdir innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni skal tillagan auglýst óbreytt skv. 24. gr. Telji [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] að tillagan fullnægi ekki settum kröfum um svæðisskipulag skal hún leita samkomulags við svæðisskipulagsnefnd um breytingar. Náist ekki samkomulag er svæðisskipulagsnefnd engu síður heimilt að auglýsa tillöguna en athugasemdir [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] skulu þá jafnframt auglýstar og liggja frammi með tillögunni.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **24. gr.** *Auglýsing svæðisskipulagstillögu.*

□ Svæðisskipulagsnefnd skal auglýsa tillögu að svæðisskipulagi með áberandi hætti og í Lögbirtingablaðinu [og skal tillagan vera aðgengileg á netinu].[1] . . . [1] Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal

sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram í auglýsingu hvert skila skuli athugasemdum.

[1] *L. 111/2021, 38. gr.*

■ **25. gr.** *Afgreiðsla og gildistaka svæðisskipulags.*

□ Þegar frestur til athugasemda skv. 24. gr. er liðinn skal svæðisskipulagsnefnd fjalla um tillöguna á nýjan leik. Í þeirri umfjöllun skal nefndin taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni.

□ Svæðisskipulagsnefnd sendir innan tólf vikna hlutaðeigandi sveitarstjórnum tillögu sína að svæðisskipulagi ásamt athugasemdum og umsögn sinni um þær. Sveitarstjórnir skulu innan sex vikna senda svæðisskipulagsnefndinni afgreiðslur sínar.

□ Þegar svæðisskipulagið hefur verið samþykkt að öllu leyti eða að hluta sendir svæðisskipulagsnefnd tillögu sína að svæðisskipulagi til [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] ásamt athugasemdum og umsögnum svæðisskipulagsnefndar um þær. Jafnframt skal svæðisskipulagsnefnd auglýsa niðurstöðu sína og senda þeim aðilum sem gerðu athugasemdir umsögn sína um þær.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] skal innan fjögurra vikna frá því að tillaga að svæðisskipulagi barst henni staðfesta svæðisskipulagstillöguna og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Svæðisskipulag tekur gildi þegar það hefur verið samþykkt af [hlutaðeigandi sveitarstjórnum],[2] hlotið staðfestingu [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] og verið birt í B-deild Stjórnartíðinda.

□ Telji [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] að synja beri svæðisskipulagi staðfestingar skal hún senda tillögu um það til [ráðherra][3] innan fjögurra vikna frá því að henni barst tillaga að svæðisskipulagi. Skal tillagan rökstudd með greinargerð þar sem fram skal koma hvort form- eða efnisgallar séu á afgreiðslu svæðisskipulagsnefndar eða á gerð skipulagsins. Áður en ráðherra tekur ákvörðun skal hann leita umsagnar svæðisskipulagsnefndar.

□ Ráðherra synjar eða staðfestir svæðisskipulag skv. 5. mgr. Staðfest svæðisskipulag skal auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Slíkt svæðisskipulag tekur gildi þegar það hefur verið samþykkt af sveitarstjórnum, hlotið staðfestingu ráðherra og verið birt í B-deild Stjórnartíðinda.

□ Þau sveitarfélög sem aðild eiga að svæðisskipulagi eru bundin af stefnu þess við gerð aðalskipulags.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 10. gr.* [3] *L. 126/2011, 536. gr.*

■ **26. gr.** *Endurskoðun svæðisskipulags.*

□ Að loknum sveitarstjórnarkosningum skal svæðisskipulagsnefnd koma saman og meta hvort ástæða sé til að endurskoða svæðisskipulagið. Skal sú ákvörðun m.a. taka mið af því hvort landsskipulagsstefna kalli á endurskoðun svæðisskipulagsins. Um málsmeðferð á endurskoðaðri áætlun fer sem um gerð nýs svæðisskipulags væri að ræða. Ef niðurstaða svæðisskipulagsnefndar er að svæðisskipulagið þarfnist ekki endurskoðunar heldur stefna þess áfram gildi sínu. [Skal ákvörðun svæðisskipulagsnefndar að jafnaði liggja fyrir innan tólf mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og skal niðurstaðan tilkynnt [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] jafnskjótt og hún liggur fyrir.][2]

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 11. gr.*

■ **27. gr.** *Breytingar á svæðisskipulagi.*

□ Nú telur svæðisskipulagsnefnd að gera þurfi breytingu á gildandi svæðisskipulagi og fer þá um málsmeðferð skv. 22.–25. gr.

VII. kafli. Aðalskipulagsáætlanir.

■ **28. gr.** *Aðalskipulag.*

□ Aðalskipulag er skipulagsáætlun fyrir eitt sveitarfélag og skal taka til alls lands innan marka sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins varðandi landnotkun, byggðaþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál.

□ Í aðalskipulagi er lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags varðandi landnotkun, takmarkanir á landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og byggðamynstur, þ.m.t. þéttleika byggðar. Í aðalskipulagi eða breytingu á því er heimilt að setja fram nánari stefnu, svo sem um nýbyggingarsvæði eða endurbyggingarsvæði í eldri byggð eða um einstök viðfangsefni.

□ Við gerð aðalskipulags skal byggt á markmiðum laga þessara, landsskipulagsstefnu, svæðisskipulagi, liggi það fyrir, og áætlunum um þróun og þarfir sveitarfélagsins. Þá skal jafnframt gætt að samræmi við skipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga.

□ Í aðalskipulagi skal marka stefnu til a.m.k. tólf ára en jafnframt gera grein fyrir samhengi skipulagsáætlunarinnar og einstakra þátta hennar við langtímaþróun sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er heimilt að kveða á um þróun byggðar á nýjum eða eldri svæðum í rammahluta aðalskipulags.

□ Aðalskipulag skal sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsuppdrætti og eftir atvikum á þemauppdráttum. Skipulagsgreinargerð aðalskipulags skal lýsa rökstuddri stefnu sveitarstjórnar um landnotkun, byggðaþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í sveitarfélaginu ásamt umhverfismati aðalskipulagsins. Skipulagsuppdráttur aðalskipulags skal sýna staðbundnar ákvarðanir um landnotkun, vernd og aðrar takmarkanir á landnotkun og samgöngu- og þjónustukerfi.

□ Um gerð og framsetningu aðalskipulags gilda að öðru leyti 12. gr. og ákvæði skipulagsreglugerðar.

■ **29. gr.** *Ábyrgð á gerð og afgreiðslu aðalskipulags.*

□ Sveitarfélög skulu á hverjum tíma hafa í gildi aðalskipulag.

□ Sveitarstjórn ber ábyrgð á að gert sé aðalskipulag fyrir sveitarfélagið. Skipulagsnefnd sveitarfélags annast í umboði sveitarstjórnar vinnslu, kynningu og afgreiðslu aðalskipulags. Sveitarstjórn samþykkir aðalskipulag og sendir það [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] til staðfestingar.

□ Aðalskipulag er háð samþykki sveitarstjórnar og staðfestingu [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] og [ráðherra][2] í þeim tilvikum sem hann skal staðfesta aðalskipulag.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 126/2011, 536. gr.*

■ **30. gr.** *Gerð aðalskipulags, kynning og samráð.*

□ Þegar vinna við gerð aðalskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá

[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu aðalskipulagsverkefnis og kynningu hennar.

□ Áður en tillaga að aðalskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, þegar við á, kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Einnig skal tillagan kynnt sveitarstjórnum aðliggjandi sveitarfélaga og svæðisskipulagsnefnd á þeim svæðum þar sem starfandi er slík nefnd. Tillagan skal jafnframt kynnt öðrum sveitarfélögum sem kunna að eiga hagsmuna að gæta vegna skipulagsins.

□ Að lokinni kynningu skv. 2. mgr. skal aðalskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu. Sveitarstjórn skal að lokinni umfjöllun sinni senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] tillöguna til athugunar. Hafi [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] ekki gert athugasemdir innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni skal tillagan auglýst óbreytt skv. 31. gr. Telji [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] að tillagan fullnægi ekki settum kröfum um aðalskipulag skal hún leita samkomulags við sveitarstjórn um breytingar. Náist ekki samkomulag er sveitarstjórn engu síður heimilt að auglýsa tillöguna en athugasemdir [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] skulu þá jafnframt auglýstar og liggja frammi með tillögunni.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **31. gr.** *Auglýsing aðalskipulagstillögu.*

□ Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu [og vera aðgengileg á netinu].[1] . . . [1]

□ Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

[1] *L. 111/2021, 38. gr.*

■ **32. gr.** *Afgreiðsla og gildistaka aðalskipulags.*

□ Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn fjalla um tillöguna á nýjan leik. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Ákveði sveitarstjórn að breyta tillögu að aðalskipulagi í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik skv. 31. gr.

□ Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt tillögu að aðalskipulagi skal sveitarstjórn senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] tillöguna, ásamt athugasemdum og umsögn sveitarstjórnar um þær, innan tólf vikna frá því að frestur til að gera athugasemdir skv. 31. gr. rann út. Jafnframt skal senda þeim aðilum er athugasemdir gerðu afgreiðslu og umsögn sveitarstjórnar um athugasemdir og auglýsa niðurstöðu sveitarstjórnar.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] skal innan fjögurra vikna frá því að tillaga að aðalskipulagi barst henni staðfesta aðalskipulagstillöguna og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Aðalskipulag tekur gildi þegar það hefur verið samþykkt af sveitarstjórn, hlotið staðfestingu [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] og verið birt í B-deild Stjórnartíðinda.

□ Telji [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] að synja beri aðalskipulagi staðfestingar eða fresta staðfestingu þess að öllu leyti eða hluta skal hún senda tillögu um það til [ráðherra][2] innan fjögurra vikna frá því að henni barst tillaga að aðalskipulagi. Skal tillagan rökstudd með greinargerð þar sem fram skal koma hvort form- eða efnisgallar séu á afgreiðslu sveitarstjórnar eða gerð skipulagsins. Áður en ráðherra tekur ákvörðun skal hann leita umsagnar sveitarstjórnar. [Ráðherra skal synja, fresta eða staðfesta aðalskipulag innan [þriggja mánaða][3] frá því að tillaga frá [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] barst ráðuneytinu.][4]

□ Ráðherra synjar, frestar eða staðfestir aðalskipulag skv. 4. mgr. Staðfest aðalskipulag skal auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Slíkt aðalskipulag tekur gildi þegar það hefur verið samþykkt af sveitarstjórn, hlotið staðfestingu [ráðherra][2] og verið birt í B-deild Stjórnartíðinda.

□ Stefna aðalskipulags er bindandi við gerð deiliskipulags og útgáfu byggingar- og framkvæmdaleyfa.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 126/2011, 536. gr.* [3] *L. 59/2014, 12. gr.* [4] *L. 27/2012, 1. gr.*

■ **33. gr.** *Frestun á gerð aðalskipulags.*

□ Sveitarstjórn er heimilt að fenginni umsögn [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] og með samþykki ráðherra að fresta í allt að fjögur ár í senn gerð aðalskipulagsáætlunar fyrir ákveðið landsvæði ef óvissa eða ágreiningur ríkir um atriði sem geta haft veruleg áhrif á framkvæmd skipulagsins.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **34. gr.** *Ágreiningur um aðalskipulag.*

□ Takist sveitarstjórnum samliggjandi sveitarfélaga ekki að leysa ágreining um atriði sem samræma þarf í aðalskipulagi þeirra skal, að frumkvæði sveitarfélaganna eða [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar],[1] sérstakri nefnd falið að gera tillögu að skipulagi sem er sameiginlegt fyrir þessi sveitarfélög að því er ágreiningsatriðin varðar.

□ Sveitarstjórnir þær sem hlut eiga að máli skulu hver um sig skipa tvo menn í nefndina, en [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] einn mann og skal hann vera formaður hennar. [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] skal aðstoða nefndina eftir þörfum.

□ Komist nefndin að sameiginlegri niðurstöðu skulu sveitarstjórnir sem hlut eiga að máli hver um sig auglýsa tillögu nefndarinnar sem aðalskipulagstillögu í samræmi við ákvæði 30. og 31. gr.

□ Takist nefndinni ekki að komast að sameiginlegri niðurstöðu getur hún eða meiri hluti hennar vísað málinu til úrskurðar ráðherra og skal þá greinargerð nefndarinnar fylgja. Aðalskipulag hlutaðeigandi sveitarfélaga skal samræmt úrskurði ráðherra.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **35. gr.** *Endurskoðun aðalskipulags.*

□ Þegar að loknum sveitarstjórnarkosningum metur sveitarstjórn hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulagið. Skal sú ákvörðun m.a. taka mið af því hvort landsskipulagsstefna kalli á endurskoðun aðalskipulagsins. Um málsmeðferð á endurskoðaðri áætlun fer sem um gerð nýs aðalskipulags sé að ræða. Ef niðurstaða sveitarstjórnar er að aðalskipulagið þarfnist ekki endurskoðunar heldur það gildi sínu. [Skal ákvörðun sveitarstjórnar að jafnaði liggja fyrir innan tólf mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og skal niðurstað-

an tilkynnt [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] jafnskjótt og hún liggur fyrir.][2]

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 13. gr.*

■ **36. gr.** *Breytingar á aðalskipulagi.*

□ Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingu á gildandi aðalskipulagi og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.

□ Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi aðalskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 30.–32. gr. og skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar].[1] Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst. Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg skal taka mið af því hvort hún hafi verulegar breytingar á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði. Fallist [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] á tillögu sveitarstjórnar skal hún staðfesta tillöguna innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Fallist [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] ekki á að um óverulega breytingu sé að ræða skal hún tilkynna sveitarstjórn um það og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.*

VIII. kafli. Deiliskipulagsáætlanir.

■ **37. gr.** *Deiliskipulag.*

□ Deiliskipulag er skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags. Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir um lóðir, lóðanotkun, byggingarreiti, byggðamynstur, þ.m.t. nýtingarhlutfall, útlit mannvirkja og form eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa.

□ Deiliskipulag skal gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skal jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu.

□ Við gerð deiliskipulags skal byggt á stefnu aðalskipulags og hún útfærð fyrir viðkomandi svæði eða reit.

□ Deiliskipulag skal setja fram á skipulagsuppdrætti ásamt skipulagsgreinargerð. Í greinargerð deiliskipulags er forsendum þess lýst og sett fram stefna deiliskipulagsins og umhverfismat áætlunarinnar, þegar við á. Í greinargerðinni skal m.a. setja skipulagsskilmála í samræmi við stefnuna. Á skipulagsuppdrætti deiliskipulags skal setja fram þá stefnu sem kynnt er í skipulagsgreinargerð fyrir skipulagssvæðið að svo miklu leyti sem það getur átt við.

□ Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar. Þegar unnið er að slíku hverfisskipulagi er heimilt að víkja frá kröfum um framsetningu sem gerðar eru til deiliskipulagsáætlana í nýrri byggð og leggja frekar áherslu á almennar reglur um yfirbragð . . . [1] byggðarinnar auk almennra rammaskilmála. Reglur um málsmeðferð deiliskipulags gilda um hverfisskipulag eftir því sem við á.

□ Við deiliskipulagsgerð í þegar byggðu hverfi getur sveitarfélag ákveðið að skilgreina afmarkað svæði sem þróunarsvæði þar sem vinna skal heildbundið deiliskipulag. Í slíkri áætlun skal tilgreina framkvæmdatíma áætlunarinnar sem skal vera a.m.k. fimm ár en ekki lengri en fimmtán ár. Framkvæmdatími áætlunarinnar hefst við gildistöku áætlunarinnar en ef hann er ekki tilgreindur skal miða við fimmtán ár.

□ Um gerð og framsetningu deiliskipulags gilda að öðru leyti ákvæði 12. gr. og ákvæði í skipulagsreglugerð.

[1] *L. 87/2015, 12. gr.*

■ [**37. gr. a.** *Tímabundnar uppbyggingarheimildir í íbúðarbyggð.*

□ Hafi framkvæmdir við uppbyggingu á svæði sem er skipulagt sem íbúðarbyggð eða svæði þar sem íbúðarbyggð er heimiluð ekki hafist innan fimm ára frá birtingu samþykkts deiliskipulags skal sveitarstjórn, áður en ákvörðun er tekin um samþykkt byggingaráforma, meta hvort þörf er á að skipulagið verði endurskoðað í heild eða að hluta. Hafi engin umsókn um byggingaráform verið lögð fram af hálfu lóðarhafa getur sveitarstjórn kallað eftir skýringum frá honum og á grundvelli þeirra framkvæmt mat, sbr. 1. málsl.

□ Sveitarstjórn getur ákveðið að heimila útgáfu byggingarleyfis án þess að framkvæma mat skv. 1. mgr. ef um er að ræða óverulega framkvæmd eða framkvæmd fellur að öllu leyti að markmiðum og forsendum deiliskipulags.

□ Ráðherra setur í reglugerð nánari fyrirmæli um landnotkunarflokka sem 1. mgr. tekur til, sjónarmið sem sveitarstjórn skal leggja til grundvallar mati á því hvort þörf sé á endurskoðun deiliskipulags og önnur atriði er varða framkvæmd þessarar greinar.][1]

[1] *L. 41/2024, 1. gr.*

■ **38. gr.** *Ábyrgð á gerð og afgreiðslu deiliskipulags.*

□ Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags.

□ Landeigandi eða framkvæmdaraðili getur óskað eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað. [Sveitarstjórn getur einnig veitt landeiganda eða framkvæmdaraðila samkvæmt hans beiðni heimild til að vinna sjálfur að gerð deiliskipulags. Skal hann þá taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu, sbr. 1. mgr. 40. gr., og skal hún lögð fyrir sveitarstjórn á sama tíma og beiðni um heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi. Um kynningu, samráð, auglýsingu og samþykkt deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr.][1]

[1] *L. 59/2014, 14. gr.*

■ **39. gr.** *Deiliskipulag á landi í einkaeign.*

□ Þegar land í einkaeign er gert að byggingarlóðum með deiliskipulagi að ósk landeiganda skal hann þegar framkvæmdir hefjast láta endurgjaldslaust af hendi við sveitarfélagið þá hluta landsins sem samkvæmt skipulaginu eru ætlaðir til almannaþarfa, svo sem undir götur, leikvelli og opin svæði. Landeiganda er þó ekki skylt að láta af hendi með þessum hætti meira land en svarar þriðjungi af flatarmáli þeirra lóða er þannig verða byggingarhæfar. Ef landnotkun er breytt fellur landið aftur til þess er lét það endurgjaldslaust af hendi og skulu landeigandi og sveitarstjórn semja um það í hvaða ástandi skila skuli landinu.

□ Ákvæði þessarar greinar eiga ekki við um frístundabyggðarsvæði þar sem sveitarfélag annast ekki gatnagerð eða aðrar sameiginlegar framkvæmdir og rekstur.

■ [**39. gr. a.** *Heimild til að skilyrða hluta af heildarfermetrafjölda íbúða.*

□ Sveitarfélögum er heimilt að gera kröfu um það við gerð deiliskipulags fyrir ný íbúðarsvæði að allt að 25% af heildarfermetrafjölda íbúða innan skipulagssvæðis verði fyrir íbúðir sem falla undir lög um almennar íbúðir og íbúðir sem falla undir VI. kafla A og VIII. kafla laga um húsnæðismál, nr. 44/1998. Á heimildin við hvort sem eigandi lands er sveitarfélag, ríki eða einkaaðili.][1]

[1] *L. 111/2023, 1. gr.*

■ **40. gr.** *Gerð deiliskipulags, kynning og samráð.*

□ Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

□ . . . [1]

□ Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][2] og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu deiliskipulagsverkefnis og kynningu hennar. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi.

□ Áður en tillaga að deiliskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá slíkri kynningu ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Að lokinni kynningu skal deiliskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu.

[1] *L. 59/2014, 15. gr.* [2] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **41. gr.** *Auglýsing og samþykkt deiliskipulags.*

□ Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags. . . . [1] Ef deiliskipulagstillaga tekur til svæðis sem liggur að mörkum aðliggjandi sveitarfélags skal tillagan kynnt sveitarstjórn þess sveitarfélags.

□ Sé tillaga að deiliskipulagi ekki í samræmi við aðalskipulag skal samsvarandi aðalskipulagsbreyting auglýst áður eða samhliða. Að loknum auglýsingartíma getur sveitarstjórn samþykkt breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða.

□ Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn taka tillöguna til umræðu að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana aftur til umræðu í sveitarstjórn heldur skal senda hana [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun].[2] Hafi borist athugasemdir skal niðurstaða sveitarstjórnar auglýst.

□ Ákveði sveitarstjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik skv. 1. mgr.

[1] *L. 111/2021, 38. gr.* [2] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **42. gr.** *Afgreiðsla deiliskipulags.*

□ Senda skal [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] deiliskipulag sem samþykkt hefur verið af sveitarstjórn og samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær innan [sex mánaða][2] frá því að frestur til athugasemda rann út. Jafnframt skal sveitarstjórn senda þeim aðilum er athugasemdir gerðu umsögn sína um þær. Telji [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] að form- eða efnisgallar séu á deiliskipulagi sem henni er sent skal hún tilkynna sveitarstjórn um að stofnunin taki það til athugunar. [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] skal koma athugasemdum sínum á framfæri við sveitarstjórn innan þriggja vikna frá því að deiliskipulagið var móttekið. Sveitarstjórn skal taka athugasemdirnar til umræðu og gera nauðsynlegar breytingar hvað varðar athugasemdir um form deiliskipulags. Fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] um efni deiliskipulags skal hún gera rökstudda grein fyrir ástæðum þess. Birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.

□ [Hafi auglýsing um samþykkt deiliskipulag ekki verið birt í B-deild Stjórnartíðinda innan árs frá því að athugasemdafresti tillögu til deiliskipulagsins lauk telst deiliskipulagið ógilt og fer þá um það í samræmi við 41. gr.][3]

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 17. gr.* [3] *L. 135/2012, 1. gr.*

■ **43. gr.** *Breytingar á deiliskipulagi.*

□ Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi.

□ Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan víkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. [Sveitarstjórn skal senda [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] samþykkta deiliskipulagsbreytingu og birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda.][2]

□ [Við útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis getur sveitarstjórn heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.][3]

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 18. gr.* [3] *L. 7/2016, 2. gr.*

■ **44. gr.** *Grenndarkynning.*

□ [Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir getur sveitarstjórn eða sá aðili sem heimild hefur til fullnaðarafgreiðslu mála, sbr. 6. gr., ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Skal skipulagsnefnd þá láta fara fram grenndarkynningu. Þegar um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu, sbr. 2. og 3. mgr. 43. gr.][1]

□ Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Að þeim fresti liðnum og þegar sveitarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaða sveitarstjórnar. . . . [2]

□ Skipulagsnefnd er heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, sbr. 1. mgr., hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd. Skipulagsnefnd er heimilt að falla frá grenndarkynningu ef sýnt er fram á að breyting á deiliskipulagi eða leyfisskyld framkvæmd varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og/eða umsækjanda.

□ [Hafi byggingar- eða framkvæmdaleyfi á grundvelli grenndarkynningar ekki verið gefið út innan eins árs frá afgreiðslu sveitarstjórnar skv. 2. mgr. skal grenndarkynning fara fram að nýju áður en leyfi er veitt.][2)]

[1)] *L. 7/2016, 3. gr.* [2)] *L. 59/2014, 19. gr.*

IX. kafli. Skipulagsreglugerð, eignarnám, bætur o.fl.

■ **45. gr.** [*Reglugerðir og leiðbeiningar.*][1)]

□ [Ráðherra][2)] setur reglugerð,[3)] er nær til alls landsins, um gerð skipulagsáætlana og um framkvæmdaleyfi að fengnum tillögum [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][4)] og umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga.

□ Í [reglugerð][1)] skal kveðið nánar á um landsskipulagsstefnu og málsmeðferð sem og hlutverk og starfshætti ráðgjafarnefndar.

□ Í skipulagsreglugerð skal kveðið nánar á um gerð skipulagsáætlana, um gerð lýsingar skipulagsverkefnis og um framsetningu og innihald skipulagsgreinargerða og skipulagsuppdrátta, svo sem skipulagsskilmála og kvaðir. Einnig skal kveðið á um samráð og kynningu tillagna og afgreiðslu skipulagsáætlana. [Þá skal kveðið á um hvernig vinna skal að umhverfismati og samþætta það mótun, framsetningu, kynningu og afgreiðslu skipulagstillagna, sbr. lög um umhverfismat áætlana, einnig hvernig samþætta má mat á umhverfisáhrifum framkvæmda samkvæmt [lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana][5)] við umhverfismat skipulagstillagna, þegar það á við.][6)]

□ [Í skipulagsreglugerð skal kveða nánar á um skipun raflínunefndar, starfshætti og málsmeðferð.][5)]

□ Í skipulagsreglugerð skal kveða nánar á um og skilgreina hverfisskipulag.

□ Í skipulagsreglugerð skal skilgreina landnotkunarflokka.

□ Í skipulagsreglugerð skal kveðið á um öryggisforsendur og takmarkanir á landnotkun, t.d. vegna náttúruvár, verndar, svo sem vatnsverndar, eða mengunar. Þá skal sérstaklega kveðið á um aðgengi fyrir alla.

□ Í skipulagsreglugerð skal kveða nánar á um heimildir sveitarfélaga til að kveða á um útlit og form mannvirkja í skipulagsáætlunum.

□ Í skipulagsreglugerð skal kveða á um friðun eldri byggðar, trjágróður, girðingar og um auglýsingaskilti.

□ Í skipulagsreglugerð skulu vera ákvæði um starfshætti [raflínunefnda],[5)] skipulagsnefnda, svæðisskipulagsnefnda og skipulagsfulltrúa og annarra þeirra sem falin er gerð skipulagsáætlana. [Í reglugerðinni skal kveðið á um útgáfu og skráningar á lista [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][4)] yfir starfandi skipulagsfulltrúa og þá sem uppfylla skilyrði 5. mgr. 7. gr. til gerðar skipulagsáætlana.][1)]

□ Í reglugerð um framkvæmdaleyfi skal kveða nánar á um framkvæmdaleyfi, svo sem hvaða framkvæmdir eru háðar framkvæmdaleyfi, hvenær framkvæmd telst hafin, um eftirlit með leyfisskyldum framkvæmdum, um gögn vegna umsókna um framkvæmdaleyfi og um útgáfu framkvæmdaleyfa.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][4)] gefur út leiðbeiningar, sem unnar skulu í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, um þá þætti sem hafa skal til viðmiðunar við gerð skipulagsáætlana í þeim tilgangi að tryggja framkvæmd sjálfbærrar þróunar við gerð skipulagsáætlana.

□ Þegar sérstaklega stendur á getur ráðherra að fenginni umsögn [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][4)] og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar.

□ [Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð ákvæði um gerð og framsetningu stafræns skipulags ásamt skilum á stafrænum upplýsingum og leiðbeiningar [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][4)] hvað þetta varðar.][1)]

[1)] *L. 59/2014, 20. gr.* [2)] *L. 126/2011, 536. gr.* [3)] *Rg. 772/2012, sbr. 1068/2019 og 378/2020. Rg. 90/2013, sbr. 578/2013, 842/2016 og 903/2016.* [4)] *L. 11/2026, 2. gr.* [5)] *L. 35/2023, 15. gr.* [6)] *L. 96/2019, 22. gr.*

■ **46. gr.** [*Mælingar, stafrænar skipulagsáætlanir og skipulagsgrunnur.*][1)]

□ [Skipulagsáætlanir skulu unnar á stafrænu formi. Skipulagsáætlunum skal skilað á stafrænu formi til [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar].[2)]][1)]

□ [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][2)] skal gera skipulagsáætlanir, sbr. 1. mgr., aðgengilegar með stafrænum hætti.][1)]

□ Umráðamönnum lands og lóða er skylt að heimila för um landareign og uppsetningu mælipunkta vegna mælinga og leyfa að sett séu föst merki þar sem nauðsynlegt getur talist enda sé það ekki til ónæðis eða tjóns fyrir landeiganda.

□ [[Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][2)] skal starfrækja landfræðilega gagna- og samráðsgátt um gerð . . . [3)] skipulagsáætlana, þ.m.t. skipulag haf- og strandsvæða, umhverfismat og framkvæmdaleyfi. Nota skal gáttina við skipulagsgerð og útgáfu framkvæmdaleyfa og skulu allar umsagnir berast í gáttina. Aðgangur að gáttinni skal vera öllum opinn og án endurgjalds.][4)]

[1)] *L. 59/2014, 21. gr. Ákvæði 2. málsl. 1. mgr. og 2. mgr. tóku gildi 1. jan. 2020 hvað varðar svæðisskipulag og aðalskipulag og tóku gildi 1. jan. 2025 hvað varðar deiliskipulag.* [2)] *L. 11/2026, 2. gr.* [3)] *L. 30/2023, 10. gr.* [4)] *L. 111/2021, 38. gr.*

■ **47. gr.** [*Heiti gatna, vega og torga.*

□ Sveitarstjórnum er skylt að gefa öllum götum, vegum og torgum í sveitarfélagi heiti.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 15. gr.*

■ **48. gr.** *Skipting landa og lóða.*

□ [Óheimilt er að skipta jörðum, löndum eða lóðum eða breyta landamerkjum og lóðamörkum nema samþykki sveitarstjórnar komi til og ný afmörkun samræmist gildandi skipulagsáætlun, sbr. einnig I. kafla A laga um skráningu, merki og mat fasteigna, nr. 6/2001.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 15. gr.*

■ **49. gr.** *Forkaupsréttur sveitarstjórna að fasteignum.*

□ Við gildistöku skipulagsáætlana samkvæmt lögum þessum, [annarra en raflínuskipulags],[1)] eignast sveitarstjórn forkaupsrétt að fasteignum sem henni er nauðsynlegt að fá umráð yfir til þess að framkvæma skipulag.

□ Sveitarstjórn getur áskilið sér sérstakan forkaupsrétt að tilteknum fasteignum sem ekki falla undir 1. mgr. í þeim tilgangi að greiða fyrir áætlaðri þróun sveitarfélagsins. Samþykkt sveitarstjórnar um slíkan forkaupsrétt skal hljóta staðfestingu ráðherra og skal hún birt í B-deild Stjórnartíðinda og skal sveitarstjórn þinglýsa henni á viðkomandi eign.

□ Eigendum fasteigna sem forkaupsréttur tekur til er skylt að bjóða sveitarstjórn að ganga inn í kaup fasteignanna við sölu. Innan fjögurra vikna frá því að sveitarstjórn er boðið að neyta forkaupsréttar skal hún segja til um hvort hún vill neyta réttarins eða ekki. Svari sveitarstjórn eigi boði eiganda fasteignar innan tilskilins frests skal líta svo á að forkaupsrétti sé hafnað.

□ Ákvæði þessarar greinar raska ekki ákvæðum annarra laga um víðtækari forkaupsrétt sveitarfélaga. Um meðferð forkaupsréttarmála fer samkvæmt lögum nr. 22/1932.

[1)] *L. 35/2023, 16. gr.*

■ **50. gr.** *Heimildir til eignarnáms.*

□ Ráðherra getur að fenginni umsögn [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] veitt sveitarstjórn heimild til að taka eignarnámi landsvæði, fasteignir, hluta fasteigna og efnisnámur eða takmörkuð eignarréttindi að slíku innan sveitarfélagsins ef nauðsyn ber til vegna áætlaðrar þróunar sveitarfélagsins samkvæmt staðfestu aðalskipulagi.

□ Sveitarstjórn er heimilt að fenginni umsögn [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1] og á grundvelli gildandi deiliskipulags að taka eignarnámi vegna framkvæmdar skipulagsins:

1. Fasteignir sem sveitarstjórn er samkvæmt skipulaginu nauðsynlegt að fá umráð yfir til almannaþarfa.

2. Lóð sem eigandi nýtir ekki á þann hátt sem gildandi deiliskipulag ákveður, enda sé liðinn frestur sem honum hefur verið settur til að byggja á lóðinni eða breyta nýtingu hennar.

3. Fasteign eða hluta fasteignar sem friðunar- eða hverfisverndarákvæði taka til, enda sé eignarnámið nauðsynlegt til að tryggja að markmið þeirra nái fram að ganga.

4. Fasteign eða hluta fasteignar á byggingarreit sem endurbyggja skal samkvæmt deiliskipulagi, enda hafi ekki náðst samkomulag við eiganda um þátt hans í endurbyggingunni og eignarnám sé nauðsynlegt til að greiða fyrir henni.

5. Lóð eða lóðarhluta sem stendur í vegi fyrir nýrri lóðarskiptingu sem ákveðin er í deiliskipulagi.

□ Eignarnám er því aðeins heimilt að sveitarstjórn hafi áður með sannanlegum hætti leitast við að ná samningum við eigendur þeirra eigna eða réttinda sem hún hyggst taka eignarnámi.

□ Um framkvæmd eignarnáms og ákvörðun um bætur fer eftir lögum nr. 11/1973. Bætur vegna eignarnáms greiðast úr sveitarsjóði.

[1] *L. 11/2026, 2. gr.*

■ **51. gr.** *Bætur vegna skipulags og yfirtaka eigna.*

□ [Leiði skipulag eða breyting á skipulagi til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.

□ Ef með skipulagi hefur verið tekin ákvörðun um að tiltekið svæði skuli nýtt til almenningsþarfa, svo sem undir götu eða veg, og slíkt leiðir til þess að fasteign verður ekki nýtt eins og eðlilegt er miðað við aðstæður, m.a. hagnýtingu eigna í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.

□ Bótaréttur skv. 2. mgr. tekur þó ekki til lands sem látið er af hendi til sveitarfélags skv. 1. mgr. 39. gr.

□ Í stað bóta skv. 1. eða 2. mgr. getur eigandi krafist yfirtöku eignar í heild gegn fullu verði, enda taki tjónið til eignar í heild eða sá hluti hennar sem eftir stendur verður ekki nýtilegur á eðlilegan og sanngjarnan hátt sem sjálfstæð fasteign. Taki takmörkun á nýtingu eignar skv. 2. mgr. aðeins til hluta eignar getur eigandi jafnframt krafist yfirtöku á þeim hluta hennar gegn fullu verði í stað bóta. Aðeins er skylt að verða við kröfu um yfirtöku eignar eða hluta hennar ef hún skerðist þannig að hún verður ekki nýtt á eðlilegan hátt í samræmi við hefðbundna notkun aðliggjandi eigna.

□ [Ef deiliskipulagi sem fellur undir 6. mgr. 37. gr. eða 37. gr. a er breytt áður en framkvæmdatíma áætlunarinnar lýkur á sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þeim sökum rétt á bótum með vísan til 1. mgr. Ef deiliskipulagi sem fellur undir 1. málsl. er breytt eftir að áætluðum framkvæmdatíma áætlunar lýkur, sbr. 6. mgr. 37. gr. og 37. gr. a, getur einungis orðið um bótarétt að ræða ef sá sem fyrir tjóni verður af þeim sökum hefur fengið samþykkt byggingaráform eða útgefið byggingarleyfi sem enn er í gildi.][1][2]

[1] *L. 41/2024, 2. gr.* [2] *L. 59/2014, 22. gr.*

■ [**51. gr. a.** *Ákvörðun bóta og bótakrafa.*

□ Við ákvörðun bóta vegna skipulagsaðgerða skal taka tillit til þeirrar verðbreytingar sem þær kunna að hafa í för með sér á viðkomandi eign. Við ákvörðun bóta skal m.a. miða við hvort viðkomandi skipulagsáætlun hafi þegar áhrif á verðmæti eignarinnar eða síðar, hvaða kröfur eru gerðar um nýtingarhlutfall, húsahæðir, bifreiðastæði, leiksvæði barna og opin svæði að því er snertir sambærilegar eignir, svo og hvort skipulagið gerir afstöðu fasteignarinnar gagnvart götu hagstæðari eða óhagstæðari en áður var. Þá ber og að miða við þann arð sem eðlileg notkun eignarinnar gefur af sér.

□ Sá sem telur sig eiga rétt á bótum eða krefst yfirtöku skv. 51. gr. skal senda kröfu sína til sveitarstjórnar. Viðurkenni sveitarstjórn bótaskyldu og ekki næst samkomulag um bætur skal hún annast um að dómkvaddir verði matsmenn til að ákveða bætur. Fallist sveitarstjórn á kröfu um yfirtöku, og ekki næst samkomulag um verð, skal matsnefnd eignarnámsbóta falið að ákveða kaupverð.][1]

[1] *L. 59/2014, 23. gr.*

■ [**51. gr. b.** *Bótaskylda annarra en sveitarfélaga.*

□ Ef tjón skv. 51. gr. leiðir af ákvörðun sem fram kemur í landsskipulagsstefnu ber ríkið ábyrgð á greiðslu bóta og hefur skyldu til innlausnar samkvæmt þeirri grein, ef við á.

□ Ef tjón skv. 51. gr. leiðir af ákvörðun annars stjórnvalds eða lagafyrirmælum um tiltekna landnýtingu sem sveitarfélagi var skylt að fylgja við skipulagsákvörðun ber ríkið ábyrgð á greiðslu bóta og hefur skyldu til innlausnar, ef við á.

□ Ákvæði 51. gr. a gildir einnig um kröfur samkvæmt þessari grein. Kröfum skal þá beint að þeim er bæta skal tjónið.][1]

[1] *L. 59/2014, 23. gr.*

X. kafli. [Kærur, þvingunarúrræði og viðurlög.][1]

[1] *L. 131/2011, 21. gr.*

■ **52. gr.** [*Kærur.*

□ Stjórnvaldsákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laga þessara sæta kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Ákvarðanir sem [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1] og ráðherra ber að lögum þessum að staðfesta sæta þó ekki kæru til nefndarinnar. Um aðild, kærufrest, málsmeðferð og annað er varðar kæruna fer samkvæmt lögum um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.][2]

[1] *L. 11/2026, 2. gr.* [2] *L. 131/2011, 20. gr.*

■ **53. gr.** *Framkvæmdir sem brjóta í bága við skipulag eða eru án leyfis.*

□ Ef framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd er hafin án þess að framkvæmdaleyfi sé fengið fyrir henni, framkvæmdaleyfi brýtur í bága við skipulag eða það er fallið úr gildi skal skipulagsfulltrúi stöðva slíkar framkvæmdir tafarlaust og leita staðfestingar sveitarstjórnar [eða raflínunefndar, þar sem það á við, sbr. 3. mgr. 7. gr.][1]

□ Ef framkvæmd er í ósamræmi við útgefið framkvæmdaleyfi eða skilyrði þess skal skipulagsfulltrúi stöðva framkvæmd þar til úr hefur verið bætt og tilkynna sveitarstjórn [eða raflínunefnd, þar sem það á við],[1] þá ákvörðun.

□ Ef skilyrði 1. og 2. mgr. eiga við getur skipulagsfulltrúi krafist þess að hin ólöglega framkvæmd sé fjarlægð, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni framkvæmdaraðili ekki þeirri kröfu er heimilt að framkvæma slíkar aðgerðir á hans kostnað.

□ Ef þörf krefur er lögreglu skylt að aðstoða skipulagsfulltrúa við stöðvun framkvæmda.

[1] *L. 35/2023, 17. gr.*

■ **54. gr.** *Dagsektir.*

□ Sveitarstjórn [og raflínunefnd][1] er heimilt að beita dagsektum til að knýja menn til framkvæmda á ráðstöfunum sem þeim er skylt að hlutast til um samkvæmt lögum þessum og reglugerðum samkvæmt þeim eða láta af atferli sem er ólögmætt. [Sinni aðili ekki fyrirmælum sveitarstjórnar eða raflínunefndar innan þess frests sem hún setur getur sveitarstjórn eða raflínunefnd, þar sem það á við, ákveðið dagsektir þar til úr verður bætt.][1] Hámark dagsekta er 500.000 kr. Dagsektir renna í sveitarsjóð [en ríkissjóð ef raflínunefnd tekur ákvörðun um álagningu þeirra].[1]

□ Sveitarstjórn [eða raflínunefnd][1] getur látið vinna verk, sem hún hefur lagt fyrir að unnið skuli, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.

□ Dagsektir og kostnað skv. 1. og 2. mgr. má innheimta með fjárnámi.

[1] *L. 35/2023, 18. gr.*

■ **55. gr.** *Refsiábyrgð.*

□ Brot gegn lögum þessum og reglugerðum settum samkvæmt þeim varða sektum eða fangelsi allt að tveimur árum nema þyngri refsing liggi við samkvæmt öðrum lögum.

■ **56. gr.** *Gildistaka.*

□ Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2011. . . .

□ [Ákvæði laga þessara taka ekki til þeirra skipulagsáætlana sem sendar hafa verið Skipulagsstofnun skv. 4. mgr. 13. gr. og 14. gr. skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, eða sendar stofnuninni til athugunar skv. 2. mgr. 17. gr. sömu laga fyrir gildistöku laga þessara. Um meðferð slíkra mála fer samkvæmt lögum nr. 73/1997, með síðari breytingum.][1]

[1] *L. 160/2010, 65. gr.*

■ **57. gr.** *Breytingar á öðrum lögum. . . .*

■ **Ákvæði til bráðabirgða.**

1. [Sveitarstjórn getur án þess að fyrir liggi staðfest aðalskipulag og að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar leyft einstakar framkvæmdir sem um kann að verða sótt. Sveitarstjórn getur bundið leyfi þeim skilyrðum sem fram koma í 3. mgr. 14. gr. og 1. mgr. 15. gr. Sveitarstjórn getur einnig án þess að fyrir liggi staðfest aðalskipulag auglýst tillögu að deiliskipulagi að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar. Heimilt er að vísa niðurstöðu Skipulagsstofnunar varðandi slíkt erindi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Hafi sveitarstjórn ekki leyft slíkar framkvæmdir eða tillaga að deiliskipulagi ekki verið auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. innan tólf mánaða frá því að Skipulagsstofnun veitti meðmæli sín þarf sveitarstjórn að leita meðmæla hennar að nýju. [Við beitingu heimilda samkvæmt ákvæði þessu skal sveitarstjórn tryggja að gætt sé ákvæða laga um náttúruvernd og annarra laga og reglugerða sem við eiga.][1]][2]

2. Ef verulegar framkvæmdir eru fyrirhugaðar án þess að fyrir liggi staðfest aðalskipulag getur Skipulagsstofnun sett sveitarstjórn frest til að ganga frá tillögu að aðalskipulagi. Gangi sveitarstjórn ekki frá aðalskipulagstillögu innan þess frests leggur stofnunin til við ráðherra að byggingarframkvæmdir og önnur mannvirkjagerð í sveitarfélaginu verði stöðvuð þar til fyrir liggur aðalskipulag.

3. Samvinnunefndir um gerð svæðisskipulags sem starfandi eru við gildistöku laganna skulu vera starfræktar þar til nýrri svæðisskipulagsnefnd hefur verið komið á fót, sbr. 9. gr. Um málsmeðferð fyrir samvinnunefnd um gerð svæðisskipulags fer samkvæmt lögum þessum. Þær svæðisskipulagsnefndir sem eru að störfum við gildistöku laganna skulu þó fá að ljúka störfum sínum séu öll hlutaðeigandi sveitarfélög því samþykk.

4. [Ráðherra][3] skal eigi síðar en árið 2012 leggja fyrir Alþingi í fyrsta sinn tillögu til þingsályktunar um landsskipulagsstefnu, sbr. 10. gr. Þegar landsskipulagsstefna hefur verið samþykkt skal [ráðherra][3] fella niður svæðisskipulag miðhálendis Íslands. Þar til landsskipulagsstefna hefur verið samþykkt skal Skipulagsstofnun gæta þess að aðalskipulag sveitarfélaga sé í samræmi við svæðisskipulag miðhálendis Íslands og þá stefnumörkun sem þar kemur fram. [Skipulagsstofnun er heimilt að gera breytingar á svæðisskipulagi miðhálendisins, til samræmis við tillögur að breytingu á aðalskipulagi, þegar breytingin felur ekki í sér nýja stefnumörkun um landnotkun.][4] [Við breytingu á svæðisskipulagi miðhálendisins skal Skipulagsstofnun taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu og kynna hana fyrir umsagnaraðilum. Þegar endanleg tillaga liggur fyrir skal Skipulagsstofnun auglýsa tillögu að breytingu á svæðisskipulagi miðhálendisins með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu og í Lögbirtingablaði. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags auk þess að vera aðgengileg á netinu. Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna til Skipulagsstofnunar innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Stofnunin tekur að þeim fresti liðnum afstöðu til athugasemda og sendir innan sex vikna þeim aðilum er athugasemdir gerðu umsögn sína um þær. Að því loknu skal Skipulagsstofnun gera tillögu til ráðherra um staðfestingu svæðisskipulagsins. Ráðherra skal innan þriggja mánaða frá því að honum barst tillagan synja tillögunni eða staðfesta hana. Staðfest breyting á svæðisskipulagi miðhálendisins skal auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Sé uppi ágreiningur milli viðkomandi sveitarfélags eða sveitarfélaga annars vegar og Skipulagsstofnunar hins vegar um hvort breyting felur í sér nýja stefnumörkun um landnotkun, sem ekki samræmist stefnu svæðisskipulagsins, skal Skipulagsstofnun vísa þeim ágreiningi til ráðuneytisins til úrskurðar.][2]

5. Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun deiliskipulagsáætlanir og breytingar á þeim sem gerðar hafa verið á grundvelli aðalskipulags og samþykktar af sveitarstjórn fyrir 1. janúar 1998 og hafa ekki verið auglýstar, hlotið staðfestingu ráðherra eða samþykktar af skipulagsstjóra ríkisins samkvæmt eldri lögum og reglugerðum settum samkvæmt þeim. Þetta skal gera innan eins árs frá gildistöku laga þessara og skal sveitarstjórn gera Skipulagsstofnun grein fyrir því hvort hún hafi samþykkt viðkomandi áætlun. Hafi deiliskipulagsáætlun ekki verið samþykkt telst hún fallin úr gildi.

6. Byggingarsamþykktir sem settar hafa verið á grundvelli 37. gr. laga nr. 73/1997 og varða skipulagsákvarðanir halda gildi sínu að svo miklu leyti sem þær samrýmast

ákvæðum laga þessara.

[7. Þrátt fyrir ákvæði 18. gr. er heimilt að greiða kostnað við gerð strandsvæðisskipulags fyrir Vestfirði, [Austfirði, Eyjafjörð og Skjálfandaflóa][5] úr Skipulagssjóði, sbr. ákvæði til bráðabirgða I í lögum um skipulag haf- og strandsvæða.][6]

[8. Ákvæði 39. gr. a skal sæta endurskoðun þar sem horft skal til þess hvort og hvernig heimildin hefur verið nýtt af sveitarfélögum. Skal ráðherra skila Alþingi skýrslu um endurskoðunina eigi síðar en 1. febrúar 2027.][7]

[1] *L. 60/2013, 95. gr.* [2] *L. 59/2014, 24. gr.* [3] *L. 126/2011, 536. gr.* [4] *L. 160/2010, 65. gr.* [5] *L. 29/2025, 7. gr.* [6] *L. 88/2018, 18. gr.* [7] *L. 111/2023, 2. gr.*