



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Innviðaráðuneytið
Sölvhólgötu 7
101 Reykjavík

Reykjavík 9. nóvember 2022

2210051SA GB
Málalykill: 00.64

Efni: Umsögn um frv. um breytingu á skipulagslögum (framboð hagkvæms húsnaðis), 202. mál

Vísað er til tilkynningar í samráðsgátt stjórnvalda dags. 23. október sl., þar sem óskað er eftir umsögnum um drög að frumvarpi til breytinga á skipulagslögum. Í kjölfar ábendinga frá sambandinu um orðalag frumvarpsins var það endurbirt 2. nóvember og jafnframt var umsagnarfrestur framlengdur til 13. nóvember.

Fulltrúar sambandsins hafa átt aðkomu að mótun tillögunnar á fyrri stigum, þ.e. í tengslum við mótun tillagna áttakshóps um húsnaðismál frá 2019 og 2022 og gerð rammisamnings um húsnaðismál, þar sem framlagning þess frumvarps sem hér um ræðir er ein af aðgerðum sem ríki og sveitarfélög eru sammála um að lögð verði áhersla á. Sambandið fagnar því framlagningu frumvarpsins.

Ábendingar við frumvarpið og skýringar

Eins og fram kemur í skýringum við frumvarpið er um að ræða heimildarákvæði sem byggt er á danskri fyrirmynd. Ákvæðið, sem lagt er til að verði ný lagagrein, og komi á eftir 37. gr. laganna, er svohljóðandi:

Sveitarfélögum er heimilt að gera kröfu um það við gerð deiliskipulags að allt að 25 prósent byggingamagns verði fyrir hagkvæmar íbúðir, leiguíbúðir og aðrar íbúðir sem njóta stuðnings ríkis og/eða sveitarfélaga.

Gera má ráð fyrir að lögfesting ákvæðisins styrki stöðu sveitarstjórna gagnvart framkvæmdaraðilum ásamt því að styðja við stefnu sveitarfélaga í húsnaðismálum.

Að áliti Sambands íslenskra sveitarfélaga væri tilefni til þess að nefna í skýringum við frumvarpið að stefna sveitarstjórna í húsnaðismálum muni að jafnaði endurspeglast í húsnaðisáætlun, sem öllum sveitarstjórnnum er skylt að vinna á grundvelli IV. kafla laga um húsnaðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum. Ein af aðgerðum í aðgerðaáætlun er jafnframt að samþætta ferli húsnaðisáætlana og aðalskipulags.

Í C-lið 3. gr. rammisamnings um aukið framboð íbúða 2023-2032 og sameiginlega sýn og stefnu í húsnaðismálum segir að:

Aðilar eru sammála um að nýta stafrænar húsnaðisáætlanir til að halda utan um markmið samnings þessa um uppbyggingu íbúða á landsvísu. Í húsnaðisáætlunum er greind þörf fyrir uppbyggingu, tilgreindar lóðir til að mæta þeirri þörf og rauntíma upplýsingar úr mannvirkjaskrá um stöðu uppbyggingar. Aðilar eru sammála um að húsnaðisáætlanir sveitarfélaga

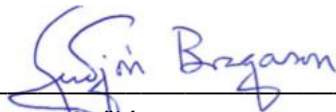
skuli vera sterkt stjórnþæki á sviði húsnæðismála og niðurstöður þeirra aðgengilegar öllum.

Gangi markmið D-3 í aðgerðaáætlun, um að samþætta ferli húsnæðisáætlana og aðalskipulags, eftir má vænta þess að helstu áherslur í húsnæðisáætlun muni jafnframt endurspeglast í ferli aðalskipulags í hverju sveitarfélagi. Líklegast er að útfærsla í deiliskipulagi fyrir einstaka reiti, eða eftir atvikum í hverfisskipulagi, muni fyrst og fremst verða endurspeglun á stefnu í aðalskipulagi, a.m.k. þegar fram í sækir.

Í ljósi framangreindra sjónarmiða telur sambandið skynsamlegt að í 1. gr. frumvarpsins verði gert ráð fyrir því að sveitarstjórnir geti mótað almenna stefnu um hlutfall byggingarmagns fyrir hagkvæmar íbúðir, leiguíbúðir og aðrar íbúðir sem njóta stuðnings ríkis og/eða sveitarfélaga á fyrri stigum, þ.e. í húsnæðisáætlun og/eða í aðalskipulagi. Ætla má að slík almenn stefna sveitarstjórnar sé til þess fallin að auka fyrirsjáanleika í samskiptum milli sveitarfélags og framkvæmdaraðila.

Fallist ráðuneytið á framangreind sjónarmið lýsir sambandið sig reiðubúið til aðkomu að því að umorða ákvæði 1. gr. og skýringa við frumvarpið hvað þessi atriði varðar. Einnig telur sambandið að bæta mætti við ítarlegri skýringum við frumvarpið um hvað átt er við með orðunum „allt að 25 prósent byggingarmagns“ en skilningur sambandsins er sá að með því sé átt við heildarfjölda fermetra á byggingarreit.

Virðingarfyllst
SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA



Guðjón Bragason
sviðsstjóri lögfræði- og velferðarsviðs