



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Málsnr. 2301001/JKÁ

Minnisblað

Til: Stjórnar SSH og svæðisskipulagsnefndar
Frá: Jón Kjartan Ágústsson, svæðisskipulagsstjóra
Efni: Tímabundnar uppbyggingarheimildir
Dags: 5. janúar 2023

Til upplýsingar.

Innviðaráðuneytið hefur boðað svæðisskipulagsstjóra og fulltrúa Sambands íslenskra sveitarfélaga til fundar til að ræða aðgerð D6 í aðgerðaráætlun rammisamnings ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða. Aðgerðin snýr að því að tímabinda uppbyggingarheimildir á grundvelli samþykkt deiliskipulags.

Aðkoma svæðisskipulagsstjóra að verkefninu er komin til vegna skipunar í skipulagsmálanefnd sambandsins 2022 – 2026 fyrir hönd höfuðborgarsvæðisins.

Á vettvangi SSH hefur verið fjallað um ofangreint málefni samhliða gerð Þróunaráætlunar höfuðborgarsvæðisins 2020 – 2024 og stöðumat þróunaráætlunar árið 2022. Í tíunda kafla stöðumats þróunaráætlunar frá 2022 er fjallað um möguleg áhrif sem ótímabundnar íbúðarheimildir geta haft á framboð húsnæðis og segir m.a.:

„Ótímabundnar íbúðarheimildir. Eftir að deiliskipulag er samþykkt gerir skipulagslöggjöf ekki ráð fyrir að lóðarhafi / lóðarhafar þurfi að hefja uppbyggingu og klára innan tilgreinds tíma. Skoða mætti hvort ætti að setja nokkurs konar sólarlagsákvæði í skipulagslöggjöf þegar um er að ræða íbúðarhúsnæði, t.d. að heimildir falli úr gildi eftir að ákveðinn tími er liðinn.“

„Flókið eignarhald fjöleignarlóða getur tafið uppbyggingu. Oft skapar eignarhald margra aðila á sömu lóð vandamál sem teyja fyrir uppbyggingu. Skoða mætti breytingar á löggjöf sem miðar af því að leysa úr slíkum ágreining og skapa hvata til að ágreiningur sé leystur sbr. punkt fyrir ofan.“

„Óhreyfðar óbyggðar lóðir í skipulagi. Dæmi eru um að íbúðarheimildir hafi verið óbyggðar í áratugi eftir að deiliskipulag er samþykkt. Skoða mætti breytingar á skipulagslöggjöf til að leysa slíkar íbúðir úr læðingi hið fyrsta, hvort sem er með hvötum eða álögum.“

Þessi er hér með komið á framfæri. Gert er ráð fyrir að stjórn og svæðisskipulagsnefnd verði haldið upplýstum um stöðu mála.

Virðingarfyllt,

Jón Kjartan Ágústsson
svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins

Fylgiskjöl:

- Skipun í skipulagsmálanefnd sambandsins 2022-2026, dags. 19. október 2022
- Rammisamningur ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða 2029-2032 og sameiginleg sýn og stefnu í húsnæðismálum, dags. 12. júlí 2022
- Þróunaráætlun SSH 2022 – 2024: Stöðumat 2022, dags. 29. mars.2022