

Nefndarálit með breytingartillögu

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

Frá minni hluta umhverfis- og samgöngunefndar.

Með frumvarpinu er lagt til að lögfesta mikilvæga heimild til að sporna við því að lóðir gangi kaupum og sölum árum saman án þess að á þeim sé byggt. Þannig verði liðkað fyrir því að uppbyggingarheimildir sem sveitarfélög úthluta nýtist til að þróa áfram byggð í viðkomandi sveitarfélagi í samræmi við húsnæðisáætlanir.

Við umfjöllun nefndarinnar kom fram að brögð hafa verið að því að eftir verulegar tafir á framkvæmdum hafi uppbyggingaraðilar hagnast verulega á sölu lóða með byggingarrétti, í stað þess að fara í þær framkvæmdir sem byggingarrétturinn er hugsaður til að ná fram. Því er mikilvægt að lögfesta þá skýru heimild sem hér er til umfjöllunar þannig að skýrt verði að ekki eigi að braska með uppbyggingarheimildir heldur skuli nota þær til uppbyggingar í samræmi við væntingar sveitarfélagsins sem úthlutar þeim.

Minni hlutinn vill vekja sérstaka athygli á að frumvarpið tekur ekki beint á fyrirliggjandi vanda, verði það að lögum. Ekki liggur fyrir hversu mikið byggingarmagn er fast í bókhaldi aðila sem sjá fyrir sér að hagnast á sölu uppbyggingarheimildanna frekar en að byggja lóðirnar í raun og veru upp. Miðað við það sem fram kom við umfjöllun nefndarinnar má ætla að umfangið sé töluvert, auk þess sem inngríp sveitarfélaga í þau mál eru gríðarlega tímafrek.

Þykir minni hlutanum því mikilvægt að ráðuneytinu verði falið að skoða betur leiðir til að leysa þann fortíðarvanda sem er til staðar varðandi uppbyggingarheimildir sem nýtast ekki sem skyldi. Í því skyni þyrfti að skoða hvort styrkja þurfi þau úrræði sem sveitarfélög hafa í gildandi lögum, allt frá álögum eða dagsektum til jákvæðra hvata sem styðja við uppbyggingu innan ákveðins tímaramma. Þá telur minni hlutinn að skoða þurfi af alvöru möguleikann á því að láta tímafresti sem kveðið er á um í frumvarpinu ná yfir uppbyggingarheimildir sem lágu fyrir við gildistöku laganna. Í áliti meiri hluta nefndarinnar er vikið að minnisblaði ráðuneytisins hvað þetta varðar, þar sem fram kemur að uppbyggingarheimildir geti notið verndar ákvæðis 72. gr. stjórnarskrárinnar um friðhelgi eignarréttar. Í ljósi þess að um er að ræða úthlutun á takmörkuðum almannagæðum og að tafir á uppbyggingu hafa neikvæð áhrif á þróun samfélagsins í heild, telur minni hlutinn nauðsynlegt að greina hvort rétt sé að takmarka réttindi handhafa uppbyggingarheimilda í þágu almannahagsmuna.

Með vísan til framangreinds leggur minni hlutinn til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

Við bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Ráðherra skal skipa starfshóp sem vinnur tillögur að styrkingu þeirra úrræða sem sveitarfélög hafa til að hraða uppbyggingu á grundvelli þegar samþykkt deiliskipulags á þeim

lóðum þar sem framkvæmdir við uppbyggingu eru ekki hafnar. Jafnframt skal hópurinn kanna leiðir til að láta þá tímafresti sem kveðið er á um í 1. gr. ná yfir uppbyggingarheimildir sem lágu fyrir við gildistöku laganna. Skal starfshópurinn skila tillögum til ráðherra fyrir 1. janúar 2025.

Alþingi, 22. apríl 2024.

Andrés Ingi Jónsson.