

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið
Skrifstofa húsnæðis- og skipulagsmála
Skúlagata 4
101 Reykjavík
Sent á Samráðsgátt

Reykjavík, 15. október 2026

Efni: Umsögn Samtaka iðnaðarins um drög að frumvarpi til laga um breytingar á skipulagslögum nr. 123/2010

Samtök iðnaðarins (hér eftir „SI“ eða „samtökin“) hafa tekið til umsagnar drög að frumvarpi til laga um breytingar á skipulagslögum nr. 123/2010, mál S-190/2026, sem birt var í samráðsgátt 2. október 2026.

SI veittu áður umsögn um áform að frumvarpinu, mál [S-130/2026](#), þar sem samtökin fögnuðu fyrirhugaðri endurskoðun skipulagslaga með það að markmiði að einfalda regluverk, stytta málsmeðferð og auka skilvirkni og fyrirsjáanleika skipulagsferla.

Samtökin styðja meginmarkmið frumvarpsins og telja fyrirhugaðar breytingar mikilvægt skref í átt að skilvirkara skipulagskerfi. Fyrirsjáanlegir skipulagsferlar eru ein af forsendum þess að hraða megi uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis og innviða. Mikilvægt er þó að breytingarnar skili raunverulegri styttingu heildarmálsmeðferðartíma og dragi úr stjórnsýslubyrði.

Einföldun og stytting skipulagsferla

SI fagna þeim breytingum í drögum frumvarpsins sem miða að einföldun og styttingu skipulagsferla. Þar má meðal annars nefna styttingu lágmarksfrests vegna breytinga á svæðis- og aðalskipulagi úr sex vikum í fjórar og styttingu grenndarkynningar úr fjórum vikum í þrjár. Þá styðja samtökin að heimilt verði að falla frá sérstakri forkynningu vegna breytinga á gildandi aðal- og svæðisskipulagi og kynna tillögur þess í stað samhliða auglýsingu þeirra.

Samtökin leggja þó áherslu á að einföldun skipulagsferla felist ekki eingöngu í styttingu einstakra lögbundinna fresta. Langir og ófyrirsjáanlegir ferlar geta tafið fjárfestingar og aukið kostnað við uppbyggingu. Mikilvægt er því að stjórnvöld fylgist með þróun heildarmálsmeðferðartíma og meti hvort breytingarnar skili tilætluðum árangri.

Skipulagsgátt og stafræn stjórnsýsla

SI fagna auknu hlutverki Skipulagsgáttar sem miðlægs vettvangs fyrir birtingu gagna, samráð og upplýsingamiðlun í skipulagsmálum. Breytingarnar eru í samræmi við fyrri áherslur samtakanna um aukna stafvæðingu og einfaldari stjórnsýslu.

Samtökin telja mikilvægt að Skipulagsgátt veiti heildstæða yfirsýn yfir stöðu mála, gildandi fresti, fyrirbyggjandi gögn, umsagnir og ákvarðanir. Jafnframt þarf að tryggja að endanleg gögn samþykktara skipulagsáætlana séu aðgengileg á einum stað. Með því má auka gagnsæi, einfalda samskipti við stjórnvöld og draga úr stjórnsýslukostnaði.

Svæðisskipulag og úrlausn ágreinings

SI styðja fyrirhugaðar breytingar á málsmeðferð vegna breytinga á svæðisskipulagi, meðal annars að svæðisskipulagsnefnd verði gert að taka formlega afstöðu til beiðni sveitarfélags um breytingu og að skýrari leiðir verði til úrlausnar ágreinings. Samkvæmt drögum að frumvarpi verður unnt að

leita álits Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar (HMS) og eftir atvikum vísa ágreiningi til ráðherra sem skal úrskurða innan fjögurra vikna frá því að fullnægjandi gögn liggja fyrir.

Samtökin gera þó athugasemd við að svæðisskipulagsnefnd skuli taka afstöðu til beiðni sveitarfélags „innan hæfilegs tímafrests“. Að mati SI er slíkt orðalag of matskennt og getur skapað óvissu um framgang mála. Það samræmist illa markmiði frumvarpsins um aukinn fyrirsjáanleika, sérstaklega þar sem skýr tímamörk eru annars staðar lögð til við úrlausn ágreinings.

SI leggja því til að í lögum verði kveðið á um ákveðinn hámarksfrest fyrir afgreiðslu svæðisskipulagsnefndar í stað orðanna „innan hæfilegs tímafrests“.

Samtökin styðja jafnframt að heimilt verði að beita einfaldari málsmeðferð þegar um óverulegar breytingar á svæðisskipulagi er að ræða.

Breytt yfirferð deiliskipulags

SI styðja að yfirferð HMS á deiliskipulagstillögum verði færð fyrir í ferlið þannig að mögulegir form- og efnisgallar komi fram áður en tillögur eru auglýstar. Samkvæmt frumvarpinu skal stofnunin að jafnaði koma athugasemdum sínum á framfæri innan þriggja vikna.

Samtökin leggja hins vegar ríka áherslu á að yfirferð HMS verði ekki nýr flöskuháls í skipulagsferlinu.

Í skýringum með drögunum kemur fram að stofnunin geti í tilteknum tilvikum áskilið sér lengri tíma til yfirferðar. SI telja mikilvægt að sú heimild verði skýrt afmörkuð, bæði hvað varðar þær aðstæður sem geti réttlætt framlengingu og hversu löng hún geti orðið. Að öðrum kosti er hætta á að sá fyrirsjáanleiki sem þriggja vikna frestinum er ætlað að tryggja verði að engu.

Samtökin leggja jafnframt áherslu á skýra verkaskiptingu HMS og sveitarfélaga og að komið verði í veg fyrir tvíverknað. Þar sem drögin gera einnig ráð fyrir mögulegri frekari yfirferð HMS á deiliskipulagi eftir auglýsingu er mikilvægt að skýr viðmið gildi um hvenær slík yfirferð sé nauðsynleg. Markmiðið verður að vera að styttu heildarmálsmeðferðartíma.

Hæfisskilyrði þeirra sem sinna skipulagsgerð

SI ítreka athugasemdir sínar úr fyrri umsögn varðandi hæfisskilyrði samkvæmt 7. gr. skipulagslaga, þótt fyrirbyggjandi drög geri ekki breytingar á ákvæðinu.

Samtökin telja rétt að skoðað verði hvort öðrum háskólamenntuðum sérfræðingum, en þeim sem taldir eru upp í 7. gr. laganna, verði gert kleift að sýna fram á sambærilega menntun, sérhæfingu og starfsreynslu á sviði skipulagsmála. Með því mætti stuðla að jafnræði meðal háskólamenntaðra sérfræðinga og tryggja að hæfni þeirra sem sinna skipulagsgerð sé byggð á faglegri þekkingu, sérhæfingu og starfsreynslu.

SI hvetja til þess að þetta atriði verði tekið til skoðunar við áframhaldandi endurskoðun skipulagslöggjafarinnar.

Gildistaka og reglugerðarbreytingar

Samkvæmt frumvarpinu er gert ráð fyrir að lögin taki þegar gildi og að nauðsynlegar reglugerðarbreytingar verði tilbúnar við gildistöku þeirra.

SI leggja áherslu á að reglugerðir, leiðbeiningar og nauðsynlegar breytingar á Skipulagsgátt liggja fyrir við gildistöku laganna. Sérstaklega er mikilvægt að nánari reglur um yfirferð HMS á deiliskipulagstillögum séu skýrar frá upphafi.

Lokaorð

Samtökin styðja meginmarkmið draga frumvarpsins og telja fyrirhugaðar breytingar til þess fallnar að einfalda skipulagsferla og auka skilvirkni og fyrirsjáanleika.

Samtökin leggja sérstaka áherslu á að hámarksfrestur verði lögfestur fyrir afgreiðslu svæðisskipulagsnefndar og að heimild HMS til að taka deiliskipulag til frekari yfirferðar verði afmörkuð með skýrum hætti.

Að mati SI verður árangur breytinganna fyrst og fremst metinn út frá því hvort þær styttri heildarmálsmeðferðartíma, dragi úr stjórnsýslubyrði og auki fyrirsjáanleika fyrir fyrirtæki og framkvæmdaraðila.

Samtökin hvetja að lokum til áframhaldandi endurskoðunar skipulagslöggjafarinnar í nánú samráði við atvinnulíf, sveitarfélög og aðra hagaðila.

Virðingarfyllst,
f.h. Samtaka iðnaðarins



Íris Gunnarsdóttir
Viðskiptastjóri á mannvirkjasviði