



Sigurbjörg Erla Egilsdóttir
Birkigrund 4
200 Kópavogi

Dagsetning **19. desember 2024**
Málsnúmer **IRN24050056**

Ráðuneytið vísar til erindis Sigurbjargar E. Egilsdóttur, Bergljótar Kristinsdóttur, Helgu Jónsdóttur og Theódóru S. Þorsteinsdóttur, hér eftir nefndar málshöfundur, dags. 2. maí 2024, þar sem þess er farið á leit að ráðuneytið skoði hvort grundvöllur sé fyrir því að ráðuneytið hefji frumkvæðisathugun á grundvelli 112. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 vegna úthlutunarskilmála fyrir nýtt hverfi í Vatnsendahvarfi.

Eftirlitshlutverki innviðaráðuneytisins með sveitarfélögum er lýst í XI. kafla sveitarstjórnarlaga. Þar kemur meðal annars fram í 1. mgr. 109. gr. að ráðuneytið hefur eftirlit með stjórnarsýslu sveitarfélaga og því að sveitarfélög gegni skyldum sínum samkvæmt sveitarstjórnarlögum og öðrum löglegum fyrirmælum. Ráðuneytið hefur þó ekki eftirlit með stjórnarsýslu sveitarfélaga sem öðrum stjórnvöldum á vegum ríkisins hefur með beinum hætti verið falið eftirlit með, sbr. 2. mgr. 109. gr. sveitarstjórnarlaga. Eftirlit ráðuneytisins fer meðal annars fram með þeim hætti að ráðuneytið ákveður sjálft hvort tilefni er til að taka stjórnarsýslu sveitarfélags til formlegrar umfjöllunar á grundvelli 112. gr. sveitarstjórnarlaga. Taki ráðuneytið stjórnarsýslu sveitarfélags til formlegrar umfjöllunar getur ráðuneytið meðal annars gefið út álit eða leiðbeiningar um lögmæti athafna eða athafnaleyis sveitarfélags á grundvelli 1. eða 2. tl. 2. mgr. 112. gr. sveitarstjórnarlaga. Við mat á því hvort tilefni sé til að taka stjórnarsýslu sveitarfélags til formlegrar umfjöllunar lítur ráðuneytið til tiltekinna sjónarmiða sem fram koma í verklagsreglum sem birtar eru á vefsíðu ráðuneytisins, www.irn.is. Meðal þessara sjónarmiða eru hvort vísbendingar séu um að stjórnarsýsla sveitarfélags samrýmist ekki lögum, hversu miklir þeir hagsmunir eru sem málið varðar, hversu langt er liðið frá því að atvik máls áttu sé stað, hvort sá sem ber fram kvörtun er kjörinn fulltrúi í sveitarstjórn og hversu mikil réttaróvissa ríkir á því sviði sem málið varðar, það er hvort þörf er á leiðbeiningum ráðuneytisins.

Ráðuneytið hefur kynnt sér kvörtunina/ábendinguna og framlögð gögn.

Málshöfundur benda á að Kópavogsbær standi ekki við skuldbindingar sínar í húsnæðismálum fyrir nýtt hverfi í Vatnsendahvarfi þar sem allar íbúðir hafi verið boðnar út hæstbjóðanda. Álitafnið snýr m.a. að því hvort lóðaúthlutunin hafi verið í samræmi við deiliskipulag sveitarfélagsins og lög um húsnæðismál nr. 44/1998 sem mæla fyrir um skyldur sveitarfélaga til að greina húsnæðisþörf, gera áætlun um hvernig þörfinni sé mætt og að tryggja framboð á lóðum til að mæta áætluninni. Þá samræmist úthlutunin ekki rammamálum við ríkið til að mæta þeim hópi sem eiga erfitt með að komast inn á húsnæðismarkaðinn.

Í bókun meirihlutans við andmælum minnihlutans þann 26. mars 2024 sem eru málshöfundur þessa máls kemur fram að gert sé ráð fyrir fjölbreyttu framboði á eignum, svo sem fjölbýlishúsum, einbýlishúsum, par- og raðhúsum auk búsetukjarna fyrir fatlað fólk. Gert sé ráð fyrir því að markmið aðalskipulagsins sé að standa vörð um félagslega blöndun þar sem sveitarfélagið áskilur sér forkaupsréttar á allt að 4,5% byggðra íbúða undir félagslegt húsnæði. Þá kemur fram að um fyrstu úthlutun í Vatnsendahvarfi sé að ræða.

Ráðuneytið bendir á að skv. 5. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998 ber sveitarstjórn ábyrgð á og hefur frumkvæði að því að leysa húsnæðisþörf þess fólks í sveitarfélagi sem þarfnast aðstoðar við húsnæðisöflun. Í því skyni skal sveitarstjórn fylgjast með þörf á húsnæði í sveitarfélaginu. Jafnframt fer sveitarstjórn með stjórn og samræmingu húsnæðismála á vegum sveitarfélagsins, sjá 2. gr. laga nr. 65/2018 sem breyttu lögum nr. 44/1998. Ákvæði 5. gr. laganna er nátengt XII. kafla laga um félagsþjónustu nr. 40/1991 er varðar félagslegt húsnæði og húsnæði á vegum sveitarfélaga. Þá er gerð grein fyrir verkefnum sveitarfélaga skv. lögum um húsnæðismál í 14. gr. laganna. Þar kemur fram að helstu verkefni séu að greina með reglubundnum hætti, svo sem í tengslum við gerð aðalskipulags, þörf fyrir íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu með tilliti til mismunandi búsetuforma. Skal við greininguna m.a. skoða framboð og eftirspurn með ólíkum búsetuformum og hvort jafnvægi ríki á húsnæðismarkaði að teknu tilliti til ólíkra búsetuforma.

Bent er á að sveitarfélög skulu sjálf ráða málefnum sínum eftir því sem lög ákveða, sbr. 1. mgr. 78. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Sveitarfélög hafa þar af leiðandi nokkuð svigrúm til að meta hvernig lóðaúthlutanir séu í samræmi við húsnæðisáætlanir á grundvelli sjálfstjórnarréttar síns og er það hluti af lýðræðislegri umræðu kjörinna fulltrúa um leiðir í skipulagsmálum. Bent er á að á úthlutuðu svæði eru fjölbreytt byggingaform, gert er ráð fyrir fjölbýlishúsum, íbúðakjarna fyrir fatlaða og þá er gert ráð fyrir félagslegu húsnæði en einnig par- og raðhúsum og einbýlishúsum.

Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 annast sveitarstjórnir gerð svæðis-, aðal- og deiliskipulagsáætlana. Þær fjalla um leyfisumsóknir og veita framkvæmdaleyfi og hafa eftirlit með framkvæmd skipulagsáætlana og framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum. Samkvæmt a. lið 4. gr. skipulagslaga hefur Skipulagsstofnun eftirlit með framkvæmd skipulagslaga og reglugerða settra samkvæmt þeim. Þar af leiðir er eftirlitið hjá Skipulagsstofnun.

Ráðuneytið vekur athygli á að rammasamningur ríkis og sveitarfélaga hefur ekki ígildi laga en taka skal fram að Kópavogsbær hefur ekki gert slíkan samning við ríkið.

Það er mat ráðuneytisins að málið gefi ekki tilefni til að taka það til frekari skoðunar á grundvelli 112. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Er málinu því lokið.

Þetta tilkynnist hér með.


Aðalsteinn Þorsteinsson

F.h. ráðherra


Skúli Þór Gunnsteinsson