

## Frumvarp til laga

### um breytingu á skipulagslögum, nr. 123/2010 (tímabundnar uppbyggingarheimildir).

(Eftir 2. umræðu, 29. apríl.)

#### 1. gr.

Á eftir 37. gr. laganna kemur ný grein, 37. gr. a, ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:  
*Tímabundnar uppbyggingarheimildir í íbúðarbyggð.*

Hafi framkvæmdir við uppbyggingu á svæði sem er skipulagt sem íbúðarbyggð eða svæði þar sem íbúðarbyggð er heimiluð ekki hafist innan fimm ára frá birtingu samþykkt deiliskipulags skal sveitarstjórn, áður en ákvörðun er tekin um samþykkt byggingaráforma, meta hvort þörf er á að skipulagið verði endurskoðað í heild eða að hluta. Hafi engin umsókn um byggingaráform verið lögð fram af hálfu lóðarhafa getur sveitarstjórn kallað eftir skýringum frá honum og á grundvelli þeirra framkvæmt mat, sbr. 1. másl.

Sveitarstjórn getur ákveðið að heimila útgáfu byggingarleyfis án þess að framkvæma mat skv. 1. mgr. ef um er að ræða óverulega framkvæmd eða framkvæmd fellur að öllu leyti að markmiðum og forsendum deiliskipulags.

Ráðherra setur í reglugerð nánari fyrirmæli um landnotkunarflokka sem 1. mgr. tekur til, sjónarmið sem sveitarstjórn skal leggja til grundvallar mati á því hvort þörf sé á endurskoðun deiliskipulags og önnur atriði er varða framkvæmd þessarar greinar.

#### 2. gr.

5. mgr. 51. gr. laganna orðast svo:

Ef deiliskipulagi sem fellur undir 6. mgr. 37. gr. eða 37. gr. a er breytt áður en framkvæmdatíma áætlunarinnar lýkur á sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þeim sökum rétt á bótum með vísan til 1. mgr. Ef deiliskipulagi sem fellur undir 1. másl. er breytt eftir að áætluðum framkvæmdatíma áætlunar lýkur, sbr. 6. mgr. 37. gr. og 37. gr. a, getur einungis orðið um bótarétt að ræða ef sá sem fyrir tjóni verður af þeim sökum hefur fengið samþykkt byggingaráform eða útgefið byggingarleyfi sem enn er í gildi.

#### 3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Þrátt fyrir 1. mgr. tekur ákvæði 1. gr. (37. gr. a laganna) ekki til deiliskipulags og breytinga á deiliskipulagi sem hafa hlotið samþykki sveitarstjórna og verið birtar í B-deild Stjórnartíðinda fyrir 1. júlí 2024.