

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið
Skúlagötu 4,
101 Reykjavík

Reykjavík, 21. ágúst 2026

Bls. | 1

Efni: Áform um lagasetningu - Frumvarp um breytingu á lögum um mannvirki nr. 160/2010 (einföldun byggingarreglugerðar og breytt byggingareftirlit)

Hinn 13. júlí 2026 lagði Félags- og húsnæðismálaráðuneytið fram á samráðsgátt stjórnvalda áform um frumvarp til laga um breytingu á lögum um mannvirki nr. 160/2010 (einföldun byggingarreglugerðar og breytt byggingareftirlit). Áformin hafa verið tekin til skoðunar á vettvangi SVP – Samtaka verslunar og þjónustu, hér eftir samtökin, og þykir ástæða til að koma eftirfarandi á framfæri.

Samtökin hafa almennt talið jákvætt að stjórnvöld einfaldi regluverk og eru mannvirkja- og skipulagsmál þar síst undanskilin. Í 2. undirkafla A hluta áformaskjals segir:

„Greining á núverandi fyrirkomulagi byggingareftirlits hefur leitt í ljós að ekki er fyrir að fara raunverulegu eftirliti á verkstað, framkvæmt af óháðum aðila, og hönnunareftirlit er takmarkað. Núverandi kerfi er íþyngjandi án sjáanlegs ávinnings og stjórnsýsla þess er óskilvirk auk þess sem ósamræmis gætir í túlkun og framkvæmd byggingarreglugerðar.“

Er það vel að úr slíkum vanköntum eigi að bæta. Í 1. lið 2. undirkafla D hluta áformskjals er útlistað hvernig hlutverk skoðunarstofa skuli útfært. Segir þar m.a:

„Stærsta fyrirhugaða breytingin felst í að færa ytra byggingareftirlit með hönnun og framkvæmd að verulegu leyti frá byggingarfulltrúum yfir til óháðra skoðunarstofa sem starfa í umboði HMS. Gert er ráð fyrir að skoðunarstofur annist opinbert ytra eftirlit með mannvirkjum sem þurfa byggingarleyfi eða byggingarheimild, bæði með hönnun og framkvæmd.

[...]

Einnig þarf að lögfesta skýrar reglur um óhæði skoðunarstofa. Lagt er til að hönnunarstofur og framkvæmdaraðilar megi hvorki fá starfsleyfi sem skoðunarstofa né eiga hlut í lögaðila sem sinnir slíkri starfsemi. Sama gildi um skoðunarstofur og skoðunarmenn gagnvart aðilum á byggingarmarkaði.“

Samtökin telja jákvætt að áhersla sé lögð á óhæði úttektaraðila. **Í því samhengi leggja samtökin þó áherslu á að orðalag taki breytingum, svo kveðið verði á um faggiltar skoðunarstofur.** Með þeim hætti má bæði tryggja óhæði, sem og nauðsynlega fagþekkingu.

Virðingarfyllst,
f.h. SVP – Samtaka verslunar og þjónustu



Kristinn Már Reynisson
lögfræðingur