Félags- og húsnæðismálaráðuneytið
Skrifstofa húsnæðis- og skipulagsmála

Reykjavík, 3. nóvember 2026

Efni: Umsögn Samorku um drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um mannvirki, nr. 160/2010, mál í samráðsgátt nr. S-214/2026

1. Inngangur

Samorka samtök orku- og veitufyrirtækja þakka fyrir tækifærið til að veita umsögn um frumvarpsdrögin. Innan Samorku eru fyrirtæki sem framleiða, flytja, dreifa og selja raforku, reka hitaveitur, vatnsveitur og fráveitur um land allt. Starfsemi þeirra er undirstaða búsetu, atvinnulífs og húsnæðisuppbyggingar.

Samorka styður yfirlýst markmið frumvarpsins um að skýra og einfalda byggingareftirlit og regluverk. Ekkert þéttbýli og engin atvinnustarfsemi byggist upp án veituinnviða. Hverri nýrri íbúð fylgir tenging við dreifiveitu rafmagns, hitaveitu, vatnsveitu og fráveitu. Þar sem tafir verða á uppbyggingu veitumannvirkja tefst því húsnæðisuppbygging. Að mati Samorku nær frumvarpið í núverandi mynd ekki markmiðum sínum að því er varðar orku- og veituinnviði. Á sumum sviðum getur það þyngt ferlið frá því sem nú er.

2. Veitumannvirki verði alfarið undanþegin byggingarleyfi

Samorka leggur til að öll veitumannvirki raforku, hitaveitna, vatnsveitna og fráveitna verði undanþegin byggingarleyfi, þ.m.t. byggingar og tæknimannvirki sem eru hluti veitukerfanna.

Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. gildandi laga eru fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna, rafveitna og fjarskipta undanþegin byggingarleyfi. Byggingar tengdar kerfunum eru hins vegar háðar leyfi samkvæmt sérstökum málslið.

Í 7. gr. frumvarpsins er undanþága kerfanna endurtekin en málsliðurinn um byggingar tengdar þeim fellur brott án skýringa í greinargerð. Eina hlutverk þess málsliðar var að gera byggingar tengdar veitukerfum að undantekningu frá undanþágunni. Þegar hann fellur brott liggur beinast við að skilja breytinguna svo að byggingarnar falli nú undir undanþáguna um veitumannvirki. Löggjafinn fellir ekki brott ákvæði án tilgangs og sú skýring samrýmist yfirlýstu markmiði frumvarpsins um einföldun. Hún samrýmist einnig orðalagi undanþágunnar því dreifistöðvar, dæluhús og önnur tæknihús eru óaðskiljanlegur hluti þeirra dreifi- og flutningskerfa sem undanþegin eru. Önnur skýring myndi leiða til

þess að byggingarnar féllu undir áhættuflokkun 30. gr. Þar sem C-flokkur er safnflokkur og „orkumannvirki“ og „iðnaðarhúsnæði“ eru nefnd sem dæmi í greinargerð gætu smáar dreifistöðvar og dæluhús sem nú eru tilkynningarskyld eða í lægsta umfangsflokki lent í C-flokki með ytra eftirliti skoðunarstofu. Það væri þyngri niðurstaða en nú og í beinni andstöðu við markmið frumvarpsins. Samorka óskar því eftir að tekið verði af skarið í lagatextanum sjálfum, sbr. tillögu að orðalagi hér á eftir.

Dreifiveitur á Íslandi reka þúsundir dreifi- og spennistöðva um allt land. Til að mynda reka Veitur ohf. um 1.000 dreifi- og spennistöðvar og setja niður eða endurnýja um 30 slíkar á ári. Algengastar eru staðlaðar stöðvar undir 15 fermetrum.

Með breytingu á byggingarreglugerð í janúar 2024 urðu smáhús veitukerfa allt að 15 m² tilkynningarskyld (i-liður 1. mgr. 2.3.6. gr.). Breytingin hefur ekki skilað því sem til stóð og sveitarfélög túlka reglurnar með ólíkum hætti. Sum krefjast þess til að mynda að lóð sé stofnuð undir slík smáhús. Dæmi er um að slíkt ferli hafi tekið allt upp undir 2 ár. Slík mannvirki eru ekki reist nema til að mæta þörfum þeirrar byggðar eða starfsemi sem er á svæðinu. Tafir á þeim eru því tafir á þeirri uppbyggingu sem þau þurfa að þjóna hvort sem um er að ræða íbúðir eða atvinnusvæði.

Frumvarpinu er ætlað að einfalda ferli og gera eftirlit áhættumiðað. Breyting sem eykur kröfur til veituinnviða gengur gegn því markmiði. Veitumannvirki eru hvorki seld þriðja aðila né ætluð til dvalar fólks. Eigendur og rekstraraðilar þessara mannvirkja eru fyrirtæki í meirihlutaeigu ríkis eða sveitarfélaga með skýrt lögbundið hlutverk. Veitufyrirtækjum er auk þess skylt að lögum að tengja nýja notendur og þeirri skyldu verða að fylgja heimildir til að reisa nauðsynleg mannvirki án óþarfra tafa.

Samorka leggur til að skýrt verði kveðið á um það í 9. gr. að veitumannvirki séu undanþegin bæði byggingarleyfi og skráningarskyldu. Varðandi skráningarskylduna má draga fram að reynslan af tilkynningarskyldu smáhýsa veitukerfa sem tekin var upp með breytingu á byggingarreglugerð í janúar 2024 sýnir að vægari málsmeðferð á pappírnum hefur ekki stytt ferlið í reynd þar sem sveitarfélög hafa túlkað hana sem forsendu lóðastofnunar. Skráningarskylda er ekki heldur nauðsynleg til að tryggja upplýsingar um veituinnviði því veitufyrirtæki halda nú þegar nákvæmar skrár um öll sín mannvirki og lagnir, m.a. vegna lögbundins eftirlits, reksturs og upplýsingagjafar til annarra framkvæmdaraðila. Skráning er því óþarfa stjórnsýslubyrði án þess að skila nýjum upplýsingum eða auknu öryggi.

Samorka vísar jafnframt til umsagnar Landsvirkjunar og tekur undir þau sjónarmið sem þar koma fram um að aðrennslis- og frárennslismannvirki virkjana teljist til veitumannvirkja og verði undanþegin byggingarleyfi eins og gildir um veitumannvirki almennt.

Þá tekur Samorka undir og ítrekar þau sjónarmið sem fram koma í umsögn Orku náttúrunnar um að endurbætur og viðgerðir á orkumannvirkjum svo sem stíflum verði undanþegin byggingarleyfi. Hönnun og ástandsmat stíflna byggir á sérhæfðum viðmiðum sem byggingarfulltrúar og skoðunarstofur hafa almennt ekki þekkingu á. Viðhald stíflna er oft háð árstíð og vatnsstöðu í lóni og töf vegna leyfisferlis getur því aukið áhættu frekar en dregið úr henni. Rekstraraðili ber fulla ábyrgð á stíflum í sínum rekstri og hefur með henni samfellt eftirlit. Telji löggjafinn þörf á opinberu eftirliti með öryggi stíflna hér á landi á það heima í sérlögum á sviði vatna- og orkumála ekki í almennum lögum um mannvirki.

Samorka leggur til að 2. málsl. 1. mgr. 9. gr., sbr. 7. gr. frumvarpsins, orðist svo:

> Þrátt fyrir ákvæði 1. málsl. eru fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta og mannvirki til veitingar vatns til og frá virkjunum,

ásamt byggingum og öðrum mannvirkjum sem eru hluti slíkra kerfa og ekki ætluð til dvalar fólks, undanþegin byggingarleyfi og skráningarskyldu samkvæmt lögum þessum.

Jafnframt verði í greinargerð tekið fram að „orkumannvirki“ í dæmum um C-flokk eigi einungis við um virkjanir.

3. Skoðað verði að veituinnviðir falli utan gildissviðs laganna

Samorka hvetur til þess að skoðað verði við þessa endurskoðun eða í næsta áfanga hvort veituinnviðir eigi að falla alfarið utan gildissviðs laganna, líkt og gildir um hafnir, vegi og önnur samgöngumannvirki samkvæmt 2. mgr. 2. gr.

Rökin fyrir undanþágu samgöngumannvirkja eru sett fram í athugasemdum við 2. gr. frumvarps þess er varð að lögum nr. 160/2010: „Þessi mannvirki og eftirlit með þeim falla undir aðra löggjöf, svo sem vegalög og siglingalög, og því eru þau undanþegin ákvæðum þessara laga.“ Undanþágan byggir því hvorki á stærð né áhættu, enda eru jarðgöng og brýr meðal flóknustu mannvirkja sem reist eru. Hún byggir á því að um mannvirkin gilda sérlög og að aðrir aðilar fara með eftirlit.

Sömu sjónarmið eiga við um veituinnviði. Árið 2010 voru veitukerfi og samgöngumannvirki rökstudd saman þótt löggjafinn hafi valið aðra leið fyrir veiturnar.

Undanþága frá gildissviði laga um mannvirki myndi ekki skilja eftir tómarúm. Þeir hagsmunir sem lögin eiga að vernda sbr. 1. gr. eru þegar varðir í sérlögum sem gilda sjálfstætt um veitustarfsemi.

4. Stærri framkvæmdir í C-flokki

Virkjanir og önnur stærri orkumannvirki verða í C-flokki samkvæmt greinargerð. Samorka gerir ekki athugasemd við að slíkar framkvæmdir sæti eftirliti. Hins vegar þurfa reglur um framkvæmd eftirlitsins að henta stórframkvæmdum sem eru ólíkar húsnæði sem frumvarpið er einkum sniðið að. Í því sambandi þarf að gefa eigendum mannvirkja kost á að sinna að öllu leyti eftirliti með hönnun og framkvæmd sinna mannvirkja án aðkomu fulltrúa HMS og viðkomandi byggingarfulltrúa enda er byggt þar á sérhæfðum viðmiðum sem fyrrgreindir fulltrúar hafa almennt ekki þekkingu á.

5. Önnur atriði

Skilgreining verkeiganda (3. gr.). Verkeigandi er skilgreindur sem „lóðarhafar eða eigendur mannvirkis“, sem er þrengra en hugtakið eigandi í gildandi 15. gr. Skilgreiningin má ekki útiloka að veitufyrirtæki sem byggja á þinglýstum afnotaréttindum geti verið verkeigendur. Samorka vísar jafnframt til tillögu Veitna ohf. um að heimilt verði að veita leyfi án stofnunar lóðar þegar þinglýst afnotaréttindi liggja fyrir.

Kostnaðarmat. 6. kafli greinargerðar, um mat á áhrifum, er óunninn. Samorka óskar eftir að lagt verði mat á kostnaðaráhrif fyrir orku- og veituinnviði og þar með gjaldskrár veitna.

6. Lokaorð

Uppbygging veituinnviða er forsenda þess að markmið stjórnvalda um húsnæðisuppbyggingu, orkuskipti og verðmætasköpun náist. Regluverk sem tefur uppbyggingu þeirra vinnur gegn þeim markmiðum og leggst að lokum á alla notendur í formi hærri gjaldskráa.

Samorka hvetur ráðuneytið til að lögfesta skýra undanþágu veitumannvirkja án skráningarskyldu og taka tillit til sérstöðu virkjana. Mikilvægustu atriðin ráðast í reglugerð um áhættuflokkun samkvæmt

30. gr. Samorka óskar því eftir aðkomu að þeirri vinnu og er reiðubúin að leggja fram gögn um fjölda og tegundir veitumannvirkja og reynslu af núverandi leyfisferlum.

Samorka er reiðubúin til frekara samráðs um einstök atriði umsagnarinnar og til að leggja fram frekari gögn eða rökstuðning telji ráðuneytið þörf á því.

Virðingarfyllst, f.h. Samorku



Katrín Helga Hallgrímsdóttir, lögfræðingur