
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs. Ársskýrsla 2020

Ársskýrsla 2020 er unnin í nóvember 2021 í tengslum við ársfund byggðasamlagsins. Skýrsluna unnu Jóhannes Hr. Símonarson, framkvæmdastjóri, Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi og Davíð Sigurðsson, byggingarfulltrúi.

Byggðasamlag

Í upphafi árs sátu í stjórn byggðasamlagsins Björgvin Skafti Bjarnason formaður, (Skeiða- og Gnúpverjahreppi), Árni Eiríksson, (Flóahreppi), Helgi Kjartansson, (Bláskógabyggð), Ingibjörg Harðardóttir (Grímsnes- og Grafningshreppi), Halldóra Hjörleifsdóttir (Hrunamannahreppi) og Guðmundur J. Gíslason (Ásahreppi). Ingibjörg Harðardóttir baðst lausnar frá störfum í stjórn UTU bs. og í skipulagsnefnd í árslok og tók Ása Valdís Árnadóttir sæti hennar fyrir hönd Grímsnes- og Grafningshreppi.

Stjórnin hélt 10 stjórnarfundi á árinu 2020. Um 7 staðfundi var að ræða en 3 stjórnarfundir voru haldnir í fjarfundi vegna Covid-19 takmarkana, auk ársfundarins sem haldinn var þann 11. desember.

Starfsmannamál

Í byrjun árs var auglýst eftir nýjum skipulagsfulltrúa en Rúnar Guðmundsson skipulagsfulltrúi sagði upp störfum í árslok 2019. Alls bárust 6 umsóknir um starfið en 2 aðilar drógu umsóknir sínar til baka. Tekin voru viðtöl við 2 aðila af þeim 4 sem eftir voru og var að lokum ákveðið að ráða Vigfús Þór Hróbjartsson í starf skipulagsfulltrúa. Vigfús Þór byrjaði síðan í 35% starfshlutfalli þann 1. apríl og í 100% starfi þann 1. júní. Rúnar Guðmundsson lét formlega af störfum í lok febrúar en samkomulag var um að hann yrði embættinu áfram til aðstoðar og ráðgjafar þar til Vigfús Þór kæmi til starfa. Þá hætti Sigurður Hreinsson einnig störfum sem aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa í lok febrúar í kjölfar skipulagsbreytinga hjá embættinu.

Um mánaðarmótin janúar/febrúar hóf Jóhannes Hr. Símonarson störf sem skrifstofustjóri embættisins en hann hafði verið ráðinn sem slíkur í lok árs 2019.

Í apríl var auglýst eftir nýjum ritara skipulagsfulltrúa sem myndi starfa við hlið Stellu Rúnarsdóttur. Eftir viðtöl við nokkra umsækjendur var ákveðið að ráða Gunnar Aron Ólason í starfið og hóf hann störf þann 1. júní.

Í lok árs 2020 voru eftirfarandi starfsmenn hjá byggðasamlaginu:

Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi
Elísabet Dröfn Erlingsdóttir, aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa
Stella Rúnarsdóttir, ritari skipulagsfulltrúa
Gunnar Aron Ólason, ritari skipulagsfulltrúa
Davíð Sigurðsson, byggingarfulltrúi
Lilja Ómarsdóttir, aðstoðarmaður byggingarfulltrúa
Stefán Short, aðstoðarmaður byggingarfulltrúa
Hildur Magnúsdóttir, ritari byggingarfulltrúa
Guðmar Elís Pálsson, móttökuritari
Jóhannes Hr. Símonarson, skrifstofustjóri

Fjöldi stöðugilda á árinu 2020 taldist vera 8,9 að meðaltali.

Skrifstofan

Á árinu 2020 vann Eyrún Margrét Stefánsdóttir, arkitekt hjá Marey ehf., að því að reyna að aðlaga núverandi húsnæði UTU bs. að Dalbraut 12 að þörfum embættisins. Eyrún átti nokkra fundi vegna þessa máls, bæði með stjórn og starfsmönnum, og skilaði tillögum sínum að breytingum. Tilboð barst einnig frá Grímsnes- og Grafningshreppi um að hýsa starfsemi UTU bs. í nýju skrifstofuhúsnæði sem sveitarfélagið hyggst byggja við skrifstofu sveitarfélagsins að Borg. Eftir allnokkur fundahöld vegna þessa tók stjórn UTU bs. þá ákvörðun í lok ársins að embætti UTU bs. yrði áfram staðsett að Laugarvatni. Við nánari skoðun hvarf sveitarstjórn Bláskógabyggðar síðan frá þeim hugmyndum að endurbæta húsnæðið að Dalbraut 12 og ákvað að byggja nýtt skrifstofuhúsnæði fyrir embættið á Laugarvatni. Væntingar eru um að embættið fái þar glæsilega aðstöðu síðla árs 2022.

Skrifstofa embættisins lokaði í tvær vikur yfir sumarið vegna sumarleyfa starfsfóks, þ.e. vikuna fyrir og eftir verslunarmannahelgina. Sú ákvörðun reyndist farsæl. Um miðjan ágúst var afgreiðslutíma skrifstofunnar breytt í þá veru að skrifstofan væri opin milli kl. 9 og 12 alla virka daga. Síma- og viðtalstíma starfsmanna var einnig breytt þannig að hann varð alla daga, nema miðvikudaga, milli kl. 9 og 12. Miðvikudagar eru eins og áður fastir fundardagar skipulagsnefndar og afgreiðslufunda byggignarfulltrúa. Tilgangur þessara breytinga var að gera starfsmönnum kleyft að vinna í málum án utanaðkomandi áreitis eftir hádegi alla daga.

Í þessari greinargerð er ekki annað hægt en að minnast á Covid -19 faraldurinn sem kom til Íslands í lok febrúar 2020 og þau áhrif sem hann hafði á embættið. Um miðjan marsmánuð var starfsmönnum skrifstofunnar skipt í tvo hópa og skiptust þeir á um að mæta á skrifstofuna eða vinna heiman frá sér. Hóparnir hittust aldrei á meðan á þessu skipulagi stóð. Tilgangurinn með þessu var að tryggja að hægt yrði að halda uppi starfsemi embættisins þó smit kæmi upp í öðrum hvorum hópnum. Til að þetta væri hægt voru keyptar fartölvur handa þeim starfsmönnum sem ekki höfðu haft slíkar tölvur fyrir, sem og nokkrir tölvuskjárir. Um tíma sinntu byggingarfulltrúi og aðstoðarmenn hans ekki öryggis- eða lokaúttektum í öryggisskyni en stöðuskoðunum var áfram sinnt þar sem slíkar skoðanir kröfðust ekki endilega samskipta við fólk. Fundir voru haldnir á TEAMS fjarfundakerfinu, bæði nokkrir skipulagsnefndarfundir sem og afgreiðslufundir byggingarfulltrúa. Vegna þessara fjarfunda tók embættið upp rafrænar undirritanir fundargerða sem hefur verið viðtekin venja síðan. Skrifstofan gekk á þessu skipulagi á vormánuðum og síðan aftur á haustmánuðum en yfir sumarmánuðina var starfsemin með nokkuð eðlilegum hætti. Blessunarlega kom ekkert smit upp í starfsmannahópnum á árinu 2020 og satt best að segja gekk starfsemin betur en nokkur þorði að vona. Afgreiðsluhraði mála tafðist alls ekki vegna faraldursins og eiga starfsmenn skrifstofunnar mikið hrós skilið fyrir störf sín og samstöðu á þessum tíma.

Rekstur

Byggðasamlagið sér um að innheimta byggingar- og framkvæmdaleyfisgjöld fyrir sveitarfélögin en þær tekjur er þó ekki bókfærðar sem tekjur hjá samlaginu sjálfu þar sem þessi gjöld renna beint til sveitarfélaganna sem standa að byggðasamlaginu. Rekstur byggðasamlagsins byggir á mánaðarlegum fjárframlögum aðildarsveitarfélaganna í samræmi við samþykktu fjárhagsáætlun auk þess sem samlagið hefur sértekjur í formi gjalda vegna vinnu við málsmeðferð skipulagsáætlana og lóðastofnanir.

Á ársfundi byggðasamlagsins 30. október 2019 var formlega samþykkt að leggja niður tæknisviðshluta embættisins og aðlaga til samræmis kostnaðarskiptingu sveitarfélaganna með eftirfarandi hætti:

- 20% er fastur kostnaður sem deilt er jafnt á öll sveitarfélögin
- 40% miðast við hlutfall innheimtra byggingar- og framkvæmdaleyfisgjalda
- 40% miðast við hlutfall mála í skipulagsnefnd

Eftir þessari kostnaðarskiptingu greiddu sveitarfélögin sín mánaðarlegu fjárframlög árið 2020.

Í samþykktri fjárhagsáætlun fyrir árið 2020 var gert ráð fyrir að kostnaður sveitarfélaganna vegna reksturs byggðasamlagsins yrði 161.472.495 kr. en þar til viðbótar kæmu sértekjur byggðasamlagsins að upphæð 7,0 milljónir. Niðurstöðutalan var hins vegar að kostnaður sveitarfélaganna var nokkru lægri eða 153.504.194 kr. þar sem sértekjur byggðasamlagsins reyndust vera 15.429.930 kr. eða ríflega tvöfalt hærra en gert hafði verið ráð fyrir. Ástæða þess var sú að ráðist var í átak í innheimtumálum á eldri skipulagsmálum sem ekki hafði áður verið innheimt. Kostnaður við laun og launatengd gjöld var nokkru lægri en fjárhagsáætlun hafði gert ráð fyrir eða 119.705.753 í stað 123.547.495 kr. en á móti var sameiginlegur kostnaður allnokkru hærri en áætlun gerði ráð fyrir eða 37.910.103 kr. í stað 30.190.000. Helsta ástæða þessa er að um verktakakostnað var að ræða hluta ársins en ekki launakostnað sem færðist þar með á milli flokka, auk þess sem flýta þurfti kaupum á tölvubúnaði til að starfsmenn gætu unnið í fjarvinnu vegna Covid ráðstafana. Aðrar kostnaðartölur reyndust lægri en fjárhagsáætlun hafði gert ráð fyrir.

Í fjárhagsáætlun miðast kostnaðarhlutdeild sveitarfélaga við niðurstöðu ársins á undan, þ.e. hlutfall byggingar- og framkvæmdaleyfa og mála í skipulagsnefnd. Í lok árs er kostnaðarhlutdeildin síðan endurskoðuð miðað við rauntölur ársins. Alltaf eru einhverjar sveiflur í kostnaðarhlutdeild sveitarfélaganna milli ára í hlutfalli við breytingar á málafjölda en þó ekki mjög miklar. Til samanburðar má skoða kostnað sveitarfélaganna vegna Umhverfis- og tæknisviðs bs. fyrir tímabilið 2016 til 2020, skv. ársreikningum hvers árs og á verðlagi hvers árs fyrir sig:

2020: 153.504.194 kr. -
2019: 143.619.204 kr. –
2018: 136.388.548 kr. –
2017: 130.461.034 kr. –
2016: 117.577.511 kr. –

Í samþykktri fjárhagsáætlun fyrir árið 2021 er gert ráð fyrir að kostnaður sveitarfélaganna vegna reksturs byggðasamlagsins árið 2021 verði 169.521.649 kr. og skiptist þessi kostnaður sveitarfélaganna innbyrðis skv. áður nefndri kostnaðarskiptingu.

Skrifstofan skiptist nú í tvö svið sem þó vinna náið saman, þ.e. skipulagssvið þar sem skipulagsfulltrúi er faglegur stjórnandi og byggingasvið þar sem byggingarfulltrúi er faglegur stjórnandi. Hér á eftir eru tölulegar upplýsingar yfir fjölda mála á hvoru sviði fyrir sig árið 2020 ásamt sýn fulltrúanna tveggja fram á veginn.

Skipulagsmál 2020

Skipulagsnefnd

Á fundum nefndarinnar eru tekin fyrir mál er varða breytingar á aðalskipulagi, deiliskipulagsmál, fyrirspurnir varðandi skipulags- og byggingarmál, umsagnir af ýmsu daga, framkvæmdaleyfi, stofnun lóða þar sem skipulag liggur ekki fyrir og mál sem byggingarfulltrúi hefur vísað til nefndarinnar. Þá eru afgreiðslur byggingarfulltrúa lagðar fram til kynningar í nefndinni.

Að jafnaði eru haldnir 2 skipulagsnefndarfundir í mánuði nema í júlímánuði þegar fundir falla niður vegna sumarleyfa. Á árinu 2020 voru haldnir 20 fundir í nefndinni.

Yfirlit yfir fjölda og gerð mála sem voru til umfjöllunar í nefndinni árið 2020 kemur fram í eftirfarandi töflu. Rétt er að taka fram að þetta eru ekki allt óskyld mál heldur er hér búið að telja saman fjölda afgreiðslna á fundum nefndarinnar sem felur í sér að sama málið getur verið talið nokkrum sinnum þar sem sum mál koma til afgreiðslu nefndarinnar á mismunandi stigum málsmeðferðar.

Skipulagsnefnd UTU 2020	Lóðamál	Aðal-skipulag	Deili-skipulag	Deili-skipulags-breytingar	Framkv.-leyfi	Bygginga-mál	Annað	Samtals	%
Bláskógabyggð	20	15	23	41	6	20	2	127	29%
Grímsnes- og Grafningshreppur	13	12	16	44	11	17	4	117	27%
Hrunamannahreppur	6	3	31	3	0	7	1	51	12%
Skeiða- og Gnúpverjahreppi	17	5	12	9	2	10	1	56	13%
Flóahreppur	14	5	14	8	3	5	0	49	11%
Ásahreppur	9	8	6	4	3	3	2	35	8%
Samtals	79	48	102	109	25	62	10	435	100%

Auglýsingar skipulagsáætlana

Sama form var á auglýsingum skipulagsáætlana og síðustu ár, þ.e. yfirleitt eru margar skipulagsáætlanir kynntar eða auglýstar saman í einni stórra auglýsingu sem birtist í Dagskránni, Fréttablaðinu og Lögbirtingablaðinu og jafnframt á heimasíðu embættisins www.utu.is. Á árinu 2020 voru sendar út 14 slíkar stórar auglýsingar þar sem alls voru kynntar eða auglýstar 106 skipulagsáætlanir. Það er nokkur fækkun frá árinu 2019 en svipaður fjöldi og á árinu 2018.

Af þessum 106 skipulagsáætlunum fjölluðu 24 þeirra um aðalskipulagsmál og 82 um deiliskipulagsmál. Hafa þarf í huga að einstaka skipulagsmál getur verið birt allt að fjórum sinnum (lýsing, tillaga, auglýsing og niðurstaða sveitarstjórnar) og því er raunverulegur fjöldi mála nokkuð lægri.

Málin skiptust á eftirfarandi hátt milli sveitarfélaga, samanborið við árin á undan:

Sveitarfélag	Kynning á skipulagsáætlunum							
	2020		2019		2018		2017	
	Aðal-skipulagsmál	Deili-skipulagsmál	Aðal-skipulagsmál	Deili-skipulagsmál	Aðal-skipulagsmál	Deili-skipulagsmál	Aðal-skipulagsmál	Deili-skipulagsmál
Ásahreppur	2	5	7	10	2	4	0	1
Bláskógabyggð	11	21	15	45	8	18	6	14
Flóahreppur	3	10	11	13	4	16	6	14
Grímsnes- og Grafningur	5	19	0	18	2	13	1	5
Hrunamannahr.		18	6	22	5	11	4	5
Skeiða- og Gnúp	3	9	1	11	8	9	12	15
Samtals:	24	82	40	119	29	71	29	54

Grenndarkynningar:

Árið 2020 voru 78 mál grenndarkynnt, þar af 34 vegna óverulegra breytinga á deiliskipulagi og 42 vegna byggingarleyfisumsókna. Um er að ræða talsverða aukningu á fjölda grenndarkynninga miðað við árin þar á undan. Sjá meðfylgjandi töflu:

Grenndarkynningar						
Sveitarfélag	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Ásahreppur	4	1	2	0	1	0
Bláskógabyggð	30	19	24	18	11	8
Flóahreppur	4	4	3	6	5	4
Grímsnes- og Grafningur	25	8	9	10	7	6
Hrunamannahr.	5	5	3	3	2	2
Skeiða- og Gnúp	10	6	7	3	2	4
Samtals:	78	43	48	40	28	24

Lóðamál

Á árinu 2020 voru samtals stofnaðar 200 nýjar lóðir sem er „nýtt met“ í fjölda lóðastofnana hjá embættinu. 125 lóðir voru stofnaðar á grundvelli gildandi deiliskipulags og 50 lóðir með vísun í 48. grein skipulagslaga. Einnig voru stofnaðar 25 viðbótarlóðir, en það eru lóðir sem stofnaðar eru tímabundið vegna stækkunnar eða samruna við aðrar lóðir eða lendur. Um var að ræða talsverða aukningu frá fyrra ári og heldur meira en árið 2018 sem var fyrra met í fjölda lóðastofnana hjá embættinu. Sjá meðfylgjandi töflu:

Lóðastofnanir						
Sveitarfélag	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Ásahreppur	14	3	5	9	9	5
Bláskógabyggð	49	44	64	44	39	29
Flóahreppur	28	15	34	9	17	9
Grímsnes- og Grafningur	59	32	48	54	55	29
Hrunamannahr.	10	12	13	5	22	15
Skeiða- og Gnúp	40	19	27	14	8	11
Samtals:	200	125	191	135	150	98

Gildistaka skipulagsáætlana

Árið 2020 tóku 89 skipulagsáætlanir gildi sem er nokkur aukning frá fyrri árum, að undanskildu árinu 2017. Í eftirfarandi töflu má sjá fjölda auglýsinga sem birtar voru í B-deild stjórnartíðinda, allt frá árinu 2015, skipt eftir sveitarfélögum:

B - deildar auglýsingar						
Sveitarfélag	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Ásahreppur	8	7	6	1	5	2
Bláskógabyggð	30	21	19	33	20	29
Flóahreppur	12	10	7	14	7	5
Grímsnes- og Grafningur	25	12	21	15	22	13
Hrunamannahr.	5	13	11	9	4	11
Skeiða- og Gnúp	9	11	12	13	6	5
Samtals:	89	74	76	85	64	65

Skýrsla skipulagsfulltrúa:

Í ársskýrslu 2019 ritaði undirritaður nokkur orð um þáverandi stöðu embættisins og framtíðarsýn skipulagsfulltrúa á starfsemi embættisins eftir um hálf tónni ári í starfi. Eins og fram kom í þeim pistli tók ég til starfa sem skipulagsfulltrúi í byrjun júní 2020 og hef því þegar þessi texti er ritaður starfað við embættið í um eitt og hálf tónni. Þessi tími hefur verið töluverð eldskírni fyrir mig persónulega enda margt nýtt sem ég hef þurft að takast á við í störfum mínum hjá embættinu en flest allt bæði krefjandi og skemmtilegt.

Undir þeim hluta skrifstofu UTU bs. sem sinna skipulags- og lóðamálum starfa nú fjórir starfsmenn, auk þess sem einn starfsmaður hefur verið hlutastarfandi hjá okkur á árinu 2021 við ýmis tilfallandi verkefni, s.s. lokun eldri mála. Almennt tel ég að vinnsla mála hjá embættinu hafi gengið vel á árinu 2020 og vorum við þeirrar gæfu aðnjótandi að halda í allt okkar starfsfólk. Það hefur því gengið vel að byggja upp á þeirri þekkingu sem fyrir var, sem verður óhjákvæmilega til þess að öll vinnsla mála og málsmeðferðarhraði verður betri. Eins og sjá má á töluvægri samantekt fyrir árið 2020 þá er stöðug fjölgun mála á flestum eða öllum sviðum, þó svo að ákveðinn áherslumunur birtist í því formi að grenndarkynningum fjölga en auglýstum málum fækka á milli ára. Í því felst m.a. að lýsingum vegna deiliskipulagsáætlana hefur fækkað og óverulegum breytingum á deiliskipulögum með grenndarkynningu án auglýsingar hefur fjölgað. Tilgangurinn með þessum áherslumun er að auka málsmeðferðarhraða mála sem þarfnast ekki mikillar kynningar á landsvísu og bæta þannig þjónustu við íbúa þeirra sveitarfélaga sem embættið tekur til. Í mínum huga snýst embættið fyrst og síðast um að veita góða og faglega þjónustu til íbúa og tel ég að við þurfum í öllum tilfellum að gera okkar besta til að finna einföldustu, bestu, faglegustu og fljótlegustu lausnina fyrir viðskiptavinum embættisins í takt við stefnumarkandi skipulagsáætlanir sveitarfélaganna hverju sinni.

Þessi tengdu má nefna að engar nýjar aðalskipulagsáætlanir tóku gildi á árinu 2020, þ.e. hvað varðar heildarendurskoðun aðalskipulagsáætlana. Von er á því að tvær nýjar aðalskipulagsáætlanir taki gildi á árinu 2022, annars vegar fyrir Grímsnes- og Grafningshrepp og hins vegar fyrir Ásahrepp. Töluverð umræða hefur verið um samþættingu skipulagsskilmála innan aðalskipulagsáætlana aðildarsveitarfélaga UTU bs. á árinu og vonast ég til að á árinu 2021-2022 verði slík samþætting á skilmálum að veruleika að einhverju leyti, t.d. með samþættingu skilmála er varðar byggingarheimildir á frístundasvæðum.

Á árinu 2020 var unnið að nýrri gjaldskrá fyrir embætti UTU bs. auk þess sem unnið var að því að gera umsóknir vegna skipulags- og lóðamála rafrænar. Nánar verður komið inn á hvernig til tókst vegna þess í skýrslu ársins 2021.

Á árinu var sá háttur tekinn upp að skila þarf inn umsókn um skipulagsmál á mánudegi viku fyrir fund skipulagsnefndar. Það hefur gefið góða raun en í fleiri tilfellum en áætlað var hefur sú regla þó verið beygð, í flestum tilfellum til að reyna standa undir fyrrgreindum markmiðum um að veita eins góða þjónustu og hægt er hverju sinni, innan eðlilegra marka þó. Í vikunni fyrir skipulagsnefndarfund er almennt reynt að halda sviðsfund þar sem farið er yfir hvaða mál eru á dagskrá og þau rædd. Þeir hafa ekki verið alveg jafn reglulegir og vonir stóðu til en hafa þó gefið góða raun.

Til framtíðar stendur embættið vel að mínu mati, sérstaklega gagnvart þeim mannauði sem er til staðar innan skrifstofunnar í dag og góðs samstarfs á milli bygginga- og skipulagssviðs. Almennt er góður andi innan skrifstofunnar, þrátt fyrir að oft á tíðum hafi verið erfiðar aðstæður í samfélaginu vegna Covid-19 faraldursins. Til framtíðar litið ætti sviðið að geta styrkst enn frekar með aukinni reyngu og menntun starfsmanna í faginu þar sem einn starfsmaður sviðsins hóf mastersnám í skipulagsfræðum á árinu 2020. Embættið gæti jafnvel vaxið enn frekar og haft stærra hlutverk m.t.t. stefnumótunar og aðstoðar við sveitarfélögin gagnvart vinnslu skipulagsgagna og yfirferð með aukinni fagþekkingu innan þess.

Að mínu mati er þó eitt stærsta mál næstu ára að þoka embættinu í heild sinni í átt að alfarið rafrænni stjórnsýslu. Eins og staðan er í dag fer öll vistun gagna fram með tvöföldum hætti, bæði innan ONE skjalakerfis og á pappír í möppum. Að mínu mati fer allt of mikill tími og orka í flokkun og vistun gagna á pappírformi sem við verðum að halda til haga og skila til varðveislu á Héraðsskjalasafn. Auk þess sem Skipulagsstofnun þarf að fá öll gögn til sín útprentuð á einhverjum tímamarki. Í því felst t.d.

að ef 20 mál eru auglýst á sama tíma að þá þarf að prenta þá auglýsingu út úr viðkomandi dagblaði í 20 eintökum ásamt öllum þeim umsögnum sem bárust vegna málsins, athugasemdum og svörum við athugasemdum, auk skipulagsgagnanna sjálfra.

Vel flestir starfsmannafundir skipulagssviðs snúast um hvaða mál er í hvaða möppu, hvernig sé best að merkja möppur, hvar sé best að hengja upp möppur, hvað það eigi eftir að búa til margar möppur og hvað eigi eftir að skanna marga útprentaða og undirritaða uppdrætti inn í tölvukerfið. Að þessi umræða þurfi að eiga sér stað árið 2021 þegar öll gögn málsins eru vistuð á einum stað rafrænt og gætu hæglega verið afhent hvaða stofnun sem er með einföldum hætti rafrænt er ofar mínum skilningi. Það er að sjálfsgöðu ekki eingöngu okkar mál eins og ég kem inn á hér að ofan en við ættum að gera allt sem í okkar valdi stendur til að vera í fararbroddi í þessum málum á landsvísu.

Að sama skapi er það mín sýn að öll útsend gögn frá embættinu verði með rafrænum hætti, bæði þegar kemur að útsendingu gagna til stofnanna en einnig til viðskiptavina embættisins og þeirra aðila sem að fá kynningargögn til sín. Gríðarlegu hagræði mætti til dæmis ná fram með útsendingu grenndarkynningar gagna með rafrænum hætti frá embættinu. Ljóst er að ekki verður breyting á því í ársskýrslu 2021 en vonandi verða örar breytingar til hins betra varðandi þessi mál á næstu árum.

Vigfús Þór Hróbjartsson,
skipulagsfulltrúi UTU bs.

Byggingarmál 2020

Almennt um byggingarsvið

Byggingahluti embættisins annast alla umsjón með afgreiðslum byggingarleyfa, yfirferð aðaluppdráttá og sérteikninga, útsetningu húsa á byggingarreit, eftirlit með skráningu byggingarstjóra og iðnmeistara, skráningu mannvirkja í fasteignaskrá, stöðuskoðanir, öryggis- og lokaúttektir og veitir umsagnir um rekstrarleyfi auk annarra verkefna sem því er falið.

Afgreiðslur byggingarfulltrúa

Byggingarfulltrúi afgreiðir umsóknir um byggingarleyfi í samræmi við ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012. Afgreiðslan skiptist í tvö megin stig. Á fyrra stigi er farið yfir umsókn og aðaluppdrættir yfirfarnir skv. skoðunarhandbók Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem gerir starfið faglegra og samræmdara en áður var. Einnig er kannað hvort fyrirhuguð framkvæmd samræmist því skipulagi sem gildir um svæðið þar sem framkvæmd er fyrirhuguð. Ef svo reynist vera er umsækjandi upplýstur um samþykkt byggingaráforma af hálfu embættisins en ef áformin falla ekki að skipulaginu er málinu vísað til skipulagsfulltrúa til meðferðar. Síðari hluti afgreiðslunnar er útgáfa sjálfs byggingarleyfisins þegar samþykkt byggingaráforma liggur fyrir. Í byggingarleyfinu felst að sérteikningar liggja fyrir ásamt uppáskriftum byggingarstjóra og iðnmeistara auk þess sem byggingarleyfisgjald hefur verið greitt.

Afgreiðslufundir byggingarfulltrúa eru að jafnaði 2 í mánuði nema í júlímánuði þegar einn fundur fellur niður vegna sumarleyfa. Þessa fundi sitja alla jafna byggingarfulltrúi ásamt aðstoðarmönnum byggingarfulltrúa og fulltrúa frá Brunavörnum Árnessýslu. Á árinu 2020 var haldinn 21 afgreiðslufundur byggingarfulltrúa.

Talnaefni byggingarfulltrúa 2020

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá heildarfjölda mála sem afgreidd voru á afgreiðslufundum byggingarfulltrúa árið 2020. Alls voru afgreidd 422 mál sem er aukning frá fyrra ári um 16 mál. Helsta breyting milli árana 2019 og 2020 er að mun færri mál komu inn á borð byggingarfulltrúa vegna beiðna um umsagnir vegna rekstrarleyfa og umsóknir um byggingarleyfi vegna þjónustu- eða verslunarhúsnæðis voru umtalsvert færri á árinu 2020 en á árinu 2019 eða 6 á móti 24 árið á undan. Allnokkur aukning var hins vegar í umsóknum um byggingarleyfi vegna sumarhúsa og í tilkynningarskyldum framkvæmdum.

Samantekt byggingarmála árið 2020.		Íbúðarhús / Parhús / Radhús	Þjónustuhúsnæði / Verslunarhúsnæði	Iðnaðarhúsnæði / Landbúnaðarbyggingar	Sumarhús	Tilkynningarskyldar framkvæmdir	Annab. breytt skráning, minni strakmanir	Graftarleyfi	Stöðuleyfi	Rekstrarleyfi umsagnir	Niðurbirt	Spljáb	Samtals mála fjöldi	%
8610	Ásahreppur	2	1	1	2	2	1	2	0	2	0		15	3,55%
8710	Hrunamannahreppur	6	1	1	5	8	6	0	3	5	4	1	40	9,48%
8719	Grímsnes- og Grafningshreppur	0	0	1	69	41	8	6	8	6	5	8	152	36,02%
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	5	0	4	5	10	5	1	3	7	1	0	41	9,72%
8721	Bláskógabyggð	13	2	10	28	29	12	3	9	16	9	4	135	31,99%
8722	Flóahreppur	8	2	3	2	6	6	2	0	7	3	0	39	9,24%
	Samtals	34	6	20	111	96	39	13	25	41	24	13	422	100,00%

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá samanburð milli ára um fjölda byggingarmála milli ára. Um er að ræða öll byggingarmál, grafrarleyfi og tilkynningarskyldar framkvæmdir (319 mál af 422):

Samanburður milli ára öll Byggingarmál , grafrarleyfi og tilkynningarskyldar framkvæmdir								
		2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
8610	Ásahreppur	11	17	9	16	3	8	6
8710	Hrunamannahreppur	27	18	25	28	19	23	14
8719	Grímsnes-og Grafningshreppur	125	123	121	111	98	88	108
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	30	34	41	22	32	11	13
8721	Bláskógabyggð	97	74	78	85	73	69	68
8722	Flóahreppur	29	24	21	27	17	14	17
	Samtals	319	290	295	289	242	213	226

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá yfirlit yfir stöðu byggingarmála í lok árs 2020 sem enn eru opin mál. Í byggingu eru 750 mál. Alls var fjöldi lokaðra byggingarmála 310 á árinu sem þýðir að lokaúttekt hefur farið fram eða að byggingarmálinu sé lokið af hálfu embættisins með öðrum hætti. Í kerfinu eru enn 479 byggingarmál sem er lokið án lokaúttektar og eru skráð á byggingarstigi 4 eða 5 og hefur matsstig 8. Þetta þýðir að framkvæmd hefur verið tekin í notkun án þess að lokaúttekt hafi farið fram. Þetta er ákveðið vandamál þar sem byggingarfulltrúi hefur enga lagastoð til að krefjast þess að lokaúttekt fari fram. Aðeins er hægt að ítreka það með bréfaskrifum og símtölum að umsækjandi/byggingarstjóri sækji um lokaúttekt eða byggingarfulltrúi boði til formlegrar lokaúttektar án þess að vera búinn að fá tilkynningu frá iðnmeisturum að verkhlutur sé að fullu lokið. Þvingunarúrræðin eru því ekki mikil og ekki hægt að sekta eigendur/byggingarstjóra fyrir það að lokaúttekt hafi ekki farið fram. Að ljúka eldri málum getur tekið töluverðan tíma og þarf að ljúka í góðri samvinnu við eigendur eða byggingarstjóra.

Staða	30.12.2020				
Sveitarfélag	Málafjöldi byggingarmál í vinnslu	% af heild	Í byggingu	Lokið án lokaúttektar (bst 4 matstig 8)	Málum lokið af heildarfjölda Árið 2020
Grímsnes og Grafnings	696	45%	370	216	110
Bláskógabyggð	467	30%	207	157	103
Flóinn	123	8%	52	40	31
Hrunamannahreppur	92	6%	47	23	22
Skeiða og Gnúpverjahreppur	123	8%	57	34	32
Ásahreppur	38	2%	17	9	12
Samtals	1539		750	479	310

Í töflunni hér fyrir neðan er samanburður milli ára á fjölda umsókna um stöðuleyfi:

Umsóknir um Stöðuleyfi milli ára		2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
8610	Ásahreppur	2	0	2	1	0	1	3
8710	Hrunamannahreppur	3	3	6	4	5	3	2
8719	Grímsnes-og Grafningshreppur	8	9	12	6	3	2	1
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	3	1	2	1	3	3	1
8721	Bláskógabyggð	9	8	13	1	14	5	6
8722	Flóahreppur	0	3	6	5	1	3	0
	Samtals	25	24	41	18	26	17	13

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá yfirlit yfir fjölda umsagna um rekstrarleyfi milli ára:

Yfirlit yfir Umsagnir um Rekstrarleyfi milli ára.						
Sveitarfélag	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Ásahreppur	0	5	6	2	2	2
Hrunamannahreppur	5	7	6	10	7	2
Grímsnes og Grafnings	6	22	17	10	15	20
Skeiða og Gnúpverjahreppur	7	11	4	6	4	8
Bláskógabyggð	16	26	23	17	23	22
Flóinn	7	5	7	7	11	7
Samtals	41	76	63	52	62	61

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá þróun í fjölda sumarhúsa milli ára innan starfssvæðis embættisins, skv. skráningu hjá Þjóðskrá Íslands. Tölurnar miðast við fokheldi húsanna.

Fjöldi sumarhúsa		Ár/ Fjöldi sumarhúsa									
	Sveitarfélag	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
8610	Ásahreppur	37	38	38	34	33	31	32	33	33	
8710	Hrunamannahreppur	380	384	378	369	363	362	359	358	352	
8719	Grímsnes-og Grafningshreppur	3121	3087	3034	2996	2947	2893	2865	2840	2733	
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	228	224	215	212	205	198	196	200	191	
8721	Bláskógabyggð	2108	2092	2086	2075	2050	2026	2019	2003	1957	
8722	Flóahreppur	104	103	100	96	95	91	91	93	85	
	Samtals	5978	5928	5851	5782	5693	5601	5562	5527	5351	
Heildarfjöldi sumarhúsa á Íslandi er		13516									
44% af öllum sumarhúsum á Íslandi er í umdæmi UTU											

Í töflunni hér að neðan má sjá þróun í fjölda íbúða í hverju sveitarfélagi milli ára skv. skráningum í Þjóðskrá Íslands. Tölurnar miðast við fokheldi húsanna.

Fjöldi íbúða		Ár / Fjöldi íbúða									
	Heiti sveitarfélags	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
8610	Ásahreppur	102	99	96	92	93	93	90	88	88	86
8710	Hrunamannahreppur	323	313	312	311	295	294	294	292	290	290
8719	Grímsnes-og Grafningshreppur	226	226	225	223	217	215	212	210	208	207
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	260	250	243	239	238	237	237	235	234	232
8721	Bláskógabyggð	494	478	472	469	457	452	450	449	444	443
8722	Flóahreppur	266	263	257	251	247	243	243	239	232	229
	Samtals	1671	1629	1605	1585	1547	1506	1497	1487	1477	1464

Í töflunni hér fyrir neðan má sjá fjölda móttækinna teikninga til byggingarfulltrúa miðað við einrit. Þennan fjölda teikninga þarf að móttaka, stimpla, árita, skanna, og gefa rétt eigindi inn í gagnasjá embættisins. Allar teikningar berast þó í tvíriti sem allar þarf að stimpla og voru þær því ríflega 7.000 stk. árið 2020. Annað eintakið er sent til eiganda, hitt er geymt hjá embættinu.

Teikningar móteknar, tölur eru samtals einrit teikninga. Teikningar berast í tvíriti.						
Ár	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Fjöldi	3697	3008	3154	3205	2626	2379

Núverandi staða og framtíðarsýn byggingarfulltrúa:

Margt er að breytast með rafrænni framtíð sem við erum að taka þátt í og höfum við mikinn áhuga á að efla þannig embættið í rafvæðingu.

- Rafrænar teikningar er það sem við munum nú leggja áherslu á. Tími sem fer í meðhöndlun á pappírsteikningum hjá embættinu er gríðarlega mikill. Embættið ætlar að vera leiðandi í því stimpla rafrænt og hönnuðir nota þá einnig rafræna undirritun.
- Rafrænt pósthólf á Ísland.is sem við viljum að skjalakerfi okkar muni tengjast mun spara okkur tíma og flýta samskiptum við eigendur, sérstaklega þegar um er að ræða eldri mál og einnig óleyfisframkvæmdir. Fljótlegt verður að senda út bréf og eigandi móttækur það strax á sitt pósthólf á Ísland.is.
- Þjónustugáttin virkar vel og hefur hjálpað okkur mikið. Við höfum góða yfirsýn og auðvelt er að fylgjast með því sem er að koma inn í kerfið okkar og fljótlegt er að stofna mál.
 - Eigendur eða hönnuðir sækja um.
 - Eigendur eða hönnuðir setur byggingarstjóra rafrænt á byggingarmál sem staðfestir sig rafrænt.
 - Byggingarstjóri setur iðnmeistara rafrænt inn á byggingarmál og þeir staðfesta sig rafrænt.
 - Eigendur sjá inn á sínum síðum stöðu máls og hverjir eru búnir að staðfesta sig og fleira.
- Byggingarstjórar hafa verið að þjálfast í að gera úttektir sem vistast sjálfkrafa í skjalakerfi.
 - Höfum tekið byggingarstjóra í kennslu á úttektaröpp með góðum árangri.
 - Embætti okkar gerir stöðuúttekt allavega einu sinni á hverri byggingu á framkvæmdatíma, t.d á sumarhúsi, og oftast ef byggingarstjóri hefur ekki skilað inn úttekt þá er stöðuskoðun ekki í lagi og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) fær meldingu um það að byggingarstjóri sé ekki að standa sig. HMS kallar inn byggingarstjóra og skoðar gæðakerfi þeirra og jafnvel tekur þá út af skrá sem byggingarstjóra.
- Leggja þarf áherslu á gæðakerfi embættisins og ferla innan þess.
 - Starfsmenn embættisins hafa allir lagt sig fram til að allir ferlar gangi upp.

-
- Mánaðarlegir vinnufundir hafa verið haldnir innan byggingarsviðs þar sem mál eru rædd og til að bæta ferla.
 - Haust og vetrarmánuðir eru mikið notaðir í að í að skoða stöðu framkvæmda á verkstað og uppfæra byggingarstig. Á vor og sumartíma er mikið sótt um byggingarmál hjá embættinu og mikill tími fer í samskipti við eigendur, hönnuði og byggingarstjóra.
 - Erfiðustu málin
 - Talsvert er um óleyfismál og umhirða eiganda á lóðum og jörðum
 - Mikill tími fer í þessi mál, bréfaskriftir, símtöl, fundi og skoðunarferðir.
 - Ferli getur tekið marga mánuði ef eigandi bregst ekki við.
 - Ný mannvirkjaskrá sem er í þróun hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS).
 - www.mannvirkjaskra.is
 - Breytingar eru hjá HMS og Þjóðskrá þar sem HMS mun taka við öllum skráningum um mannvirki og Þjóðskrá mun sækja upplýsingar til HMS.
 - Sveitarfélög geta fylgst með tölulegri stöðu á framkvæmdum á byggingum í rauntíma á vefnum.
 - Sveitarfélög geta t.d séð hvað er verið að byggja mikið af íbúðarhúsum í sínu sveitarfélagi.
 - Allar ábendingar um byggingarframkvæmdir eða annað eru vel þegnar frá sveitarfélögum.
 - Embættið reynir að bregðast fljótt við.

Davíð Sigurðsson,
byggingarfulltrúi