



Minnisblað

Móttakandi: Stjórn Sambands Íslenskra
sveitarfélaga

Dags.: 18. september 2025

Sendandi: Yfirlögfræðingur

Málsnr.: 2509010SA

Málalykill: 09.27

Efni: Samantekt úr vinnustofu um skráningu lögheimilis í frístundabyggð

Undanfarin ár hefur færst mjög í vöxt að einstaklingar flytji í frístundabyggð. Frístundabyggð er ekki ætluð til fastrar búsetu og frístundahús því ekki skilgreind sem íbúðarhúsnæði. Ef óvissa er um lögheimili er þó heimilt að skrá einstakling til lögheimilis í sveitarfélagi án tilgreinds heimilisfangs og er það sú skráning sem einstaklingar sem flytja í frístundahús fá samkvæmt Þjóðskrá. Þessi staða veldur ákveðinni óvissu fyrir sveitarfélög enda ekki ljóst hvaða þjónustu sveitarfélögum ber að veita í slíkum tilfellum.

Í stefnumörkun Sambandsins er að finna eftirfarandi áherslu:

"Sambandið beiti sér fyrir breytingum á lögum um lögheimili og aðsetur þar sem sérstaklega verið litið til fjölgunar þeirra sem skrá lögheimili án tilgreinds heimilisfangs. Við útfærslu lagabreytinga verði unnið út frá þeirri meginreglu að skipulag sveitarfélaga ráði því hvar heimilt er að skrá lögheimili og einnig hvar sveitarfélögum er skylt að veita þjónustu við íbúa."

Sambandið hélt vinnustofu þann 11. september sl. fyrir kjörna fulltrúa og starfsfólk sveitarfélaga. Markmið vinnustofunnar var að greina áskoranir og tækifæri við fasta búsetu í frístundabyggð sem og ræða lausnir og næstu skref varðandi þetta málefni.

Niðurstaða

Það var samdóma álit allra þátttakenda að núverandi ástand þar sem heimilt er að skrá lögheimili án ótilgreindrar staðsetningar og vera með fasta búsetu í frístundabyggð sé ekki ásættanlegt. Slíkt vegi að sjálfstjórnarrétti sveitarfélaga enda hafa sveitarfélög skipulagt frístundabyggð sem svæði sem ekki er ætlað til fastrar búsetu. Sveitarfélög skipuleggja sína innviði og uppbyggingu með hliðsjón af aðalskipulagi sínu og óhindruð upptaka fastrar búsetu í frístundabyggð getur sett óásættanlegan þrýsting á innviði sveitarfélags, hvort sem um er að ræða þjónustu í formi leik- og grunnskóla, félagsþjónustu, fráveitu og úrgangsmál o.s.fv. Einnig þarf að hafa í huga að aðrir eigendur frístundahúsnæðis hafa keypt sér eignir í frístundabyggð en ekki íbúabyggð og ekki má ganga á rétt þeirra.

Nánari greining

Í upphafi fundar var horft til þess að greina **áskoranir** sem eru til staðar við fasta búsetu í frístundahúsnæði. Þar sem helst kom þar fram voru eftirfarandi atriði:

- Erfitt sé að skipuleggja þjónustu, s.s. leik- og grunnskóla, velferðarþjónustu, barnavernd, ef öllum er heimilt að skrá fasta búsetu í frístundabyggð. Þannig geti

Íbúafjölgun farið langt fram úr getu sveitarfélagsins til að þjónusta íbúa. Einnig sé erfitt að skipuleggja þjónustu þegar óljóst hvar íbúarnir eru og hverjir óska eftir þjónustu.

- Álag á innviði svo sem vegakerfi, umferðarpungi og aðgengi stærri bíla er áskorun, svo sem slökkviliðsbíla, sjúkrabíla og sorphirðubíla.
- Vatns- og fráveitur ekki í stakk búnaar til þess að takast á við heilsársbúsetu í frístundabyggð.
- Áskoranir varðandi grenndarrétt og réttindi annarra í frístundabyggð sem vilja búa í frístundabyggð en ekki á heilsársbúsetusvæði.
- Mikil óvissa og ófyrirsjáanleiki vegna túlkunar á skráningu án tilgreinds heimilisfangs.
- Getur haft lýðræðisleg áhrif í litlum sveitarfélögum ef hlutfall skráðra sem ótilgreindra í hús verður hátt. Hafa þarf í huga að íbúar hafa kosið sveitarstjórn sem hefur markað stefnu um vöxt sveitarfélagsins og skráning ótilgreint í húsnæði og föst búseta í frístundahúsnæði vinnur gegn lýðræðislegri niðurstöðu kosninga og ákvarðana sveitarstjórna.

Fundargestir voru næst hvattir til að horfa til **tækifæra** sem fylgja fastri búsetu í frístundahúsnæði og þar komu fram m.a. eftirfarandi tækifæri:

- Aukinn mannauður og fjölbreyttara mannlíf. Meiri fjölbreytni í íbúasamsetningu.
- Fjölgun íbúa gæti skilað sér í stærri og hugsanlega öflugri sveitarfélögum.
- Íbúum fylgi auknar tekjur og sterkari tekjugrunnur.
- Opnað á fjölbreyttari búsetukosti.
- Aukin menning, félagslíf og þátttaka íbúa.
- Getur haft atvinnuskapandi áhrif.

Að lokum voru fundargestir hvattir til þess að finna **lausnir** við þeim áskorunum sem fylgja fastri búsetu í frístundahúsnæði sem gæti um leið stutt við að innleiða þau tækifæri sem fylgir slíkri búsetu. Niðurstaða úr þeirri vinnu var mjög skýr. Að þær lausnir sem standa til boða vinna gegn sjálfstjórnarrétti sveitarfélaga til að ákveða hvernig og hvar íbúabyggð sé í sveitarfélagi og hversu hratt sveitarfélagið byggist upp. Einnig þurfi að huga að grenndarrétti þeirra sem keypt hafa frístundahúsnæði í frístundabyggð og vilja áfram hafa svæðið sem frístundabyggð en ekki sem svæði til fastrar búsetu. Fundarmenn lögðu einnig ríka áherslu á mikilvægi þess að kynna vel þá vinnu er sveitarfélög hafa farið í til að koma til móts við íbúa sem velja að hafa fasta búsetu í frístundahúsnæði. T.d. kom fram á fundinum að sveitarfélög hafa breytt aðalskipulagi og skilgreint frístundabyggð sem landbúnaðarsvæði en þannig opnast tækifæri fyrir íbúa til að fá skráð lögheimili í frístundahúsnæði að uppfylltum skilyrðum um gæði húsnæðis. Forsenda fyrir slíkum breytingum hefur þó alltaf verið að allir eigendur frístundahúsnæðis séu sammála slíkri aðalskipulagsbreytingu til að tryggja grenndarrétt þeirra sem keypt hafa frístundahúsnæði. Ræddar voru aðrar lausnir svo sem nokkurs konar B-skráning lögheimilis þar sem hægt er að takmarka ákveðna þjónustu eða takmarka búsetu við ákveðin aldurshóp, s.s. 18 ára og eldri. Fundargestir voru þó mjög skýrir með að þeim

hugnast ekki slíkar lausnir þar sem þær skapa önnur vandamál. Sem dæmi voru nefnd jafnræðissjónarmið, óheimilt að mismuna íbúum og grenndarréttur annarra á svæðinu. Ítrekuð var niðurstaðan um að óhindruð skráning lögheimilis í frístundahúsnæði myndi brjóta gegn sjálfstjórnarrétti sveitarfélaga líkt og áður hefur komið fram og grenndarrétti annarra eigenda frístundahúsnæðis.

Næstu skref

Eins og áður segir var niðurstaða vinnustofunnar sú að ekki ætti að heimila ótilgreinda lögheimilisskráningu í frístundahúsnæði. Þá var Sambandið hvatt til að beita sér fyrir því að fá lögum breytt svo slíkar skráningar verði ekki leyfðar. Skipulagslög og aðalskipulag sveitarfélaga eigi að gilda og breyta þurfi lögum til að koma í veg fyrir óbreytt fyrirkomulag, hugsanlega með sólarlagsákvæði gagnvart þeim sem nú þegar eru með umrædda skráningu. Einnig var Sambandið hvatt til þess að vekja athygli á því hversu langt sveitarfélög hafa í raun gengið í að koma til móts við íbúa sem búa í frístundahúsnæði, þegar hægt er að koma til móts við kröfur þeirra án þess að ganga á rétt annarra eigenda frístundahúsnæðis sem og að tryggja viðunandi þjónustu.

Óskað er eftir afstöðu stjórnar til áframhaldandi vinnslu málsins af hálfu Sambandsins.

VRB/BG