

## Til allra sveitarfélaga á Íslandi – skipulagsyfirvalda og sveitarstjórna

Kópavogur, 10. september 2025

**Efni: Áhrif 16. gr. laga nr. 55/1992 ef byggingar eru reistar á svæðum sem fyrir fram er vitað að eru sérlega næm fyrir náttúruhamförum sem eru bótaskyldar hjá NTÍ.**

NTÍ beinir sjónum sínum að vaxandi tjónum á nýlegum mannvirkjum á þekktum flóða-svæðum og talsverðrar umræðu um enn frekari framkvæmdir á slíkum svæðum. Með þessu bréfi er áréttað lagaleg staða og ábyrgð sveitarfélaga í skipulagsmálum og réttur almennings til skýrra upplýsinga um takmarkanir á váttryggingarvernd og bótarétti skv. 16. gr. laga nr. 55/1992 þegar byggt er á svæðum með fyrir fram þekkta náttúruvá, einkum vegna vatns- og sjávarflóða.

Einnig viljum við benda á lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012 þar sem segir m.a. í gr. 1.1.1.

### Markmið.

- a. *Að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt.*
- b. *Að stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja, m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum.*

Náttúruhamfaratrygging Íslands hefur það hlutverk að bæta beint tjón sem verður af völdum eldgosa, jarðskjálfta, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða. Um er að ræða skyldutryggingu á öllum húseignum á Íslandi og lausafé sem er brunatryggt hjá váttryggingafélögum með starfsleyfi á Íslandi. Einnig er skylt að váttryggja hitaveitur, vatnsveitur og skolpveitur í eigu sveitarfélaga eða ríkissjóðs, hafnarmannvirki, raforkuvirki og síma- og fjarskiptamannvirki í eigu hins opinbera, brýr sem eru lengri en 50 m og skíðalyftur.

Markmiðið með lögum um NTÍ sem hóf starfsemi sína árið 1975, fyrst sem Viðlagatrygging Íslands og frá árinu 2018 sem Náttúruhamfaratrygging Íslands, er að bæta eignatjón þeirra sem verða fyrir eignatjóni af völdum náttúruhamfara.

Engu að síður eru ákvæði í 16. grein laganna, sem verndar sjóðinn og gætir hagsmuna heildarinnar gagnvart því að bótasjóðnum **sé almennt ekki ráðstafað** til að greiða bætur þar sem „**hús eða annað mannvirki, sem skemmist, er reist á stað sem almennt var vitað fyrir fram að var hættulegur með tilliti til náttúruhamfara, t.d. ef mannvirki á sama stað hefur**

**oftar en einu sinni orðið fyrir sams konar tjóni.**“ Einnig kemur til álita að lækka eða synja alveg bótakröfu ef „gerð eða viðhald húss eða annars váttryggðs hlutar er óforsvaranlegt eða andstætt fyrirmælum í settum rétti og ljóst er að tjón hefur hlotist af eða orðið víðtækara af þeim sökum.“ Það sama á við um lausafé sem geymt er í slíkum mannvirkjum.

NTÍ undirstrikar að skipulag byggðar og leyfisveitingar á þekktum hættusvæðum eru á ábyrgð viðkomandi skipulagsyfirvalda og þeirra aðila sem velja að byggja og reka mannvirki á slíkum stöðum. Kaupendur húseigna geta ekki gengið út frá því sem vísu að tjónabætur verði greiddar þegar þeir kaupa eignir sem byggðar eru á svæðum þar sem hættan er fyrir fram þekkt eða endurtekin. Ábyrgð skipulagsyfirvalda er því mikil og hefur stjórn NTÍ falið undirritaðri að vekja sérstaka athygli sveitarfélaga á henni.

Með vísan til framangreinds ættu sveitarfélög að:

1. tryggja að áhættumat náttúruvár (sérstaklega vegna vatns- og sjávarflóða) sé uppfært og tekið með beinum hætti inn í aðalskipulag, deiliskipulag og skilmála byggingarleyfa;
2. haga skipulagi þannig að forvarnir og varnir (t.d. gólfkóti, flóðvarnarlausnir, fráveitukerfi, varúðarmörk) séu markvisst skilgreindar og fjármagnaðar áður en framkvæmdir hefjast;
3. upplýsa byggingarleyfishafa og kaupendur eigna skýrt um þekkta áhættu og mögulegar afleiðingar, þ.m.t. takmarkanir á bótarétti samkvæmt 16. gr.; og
4. leita eftir samráði við sérhæfð stjórnvöld í tengslum við skipulagsákvæðanir (s.s. HMS, Skipulagsstofnun, Vegagerðina og Veðurstofu Íslands) eftir því sem við á.

NTÍ er skylt á hverjum tíma að kanna gaumgæfilega hvort rétt sé að **beita 16. gr. laga nr. 55/1992** þegar skilyrði ákvæðisins eru uppfyllt. Ákvæði sem þetta hefur verið í lögum um Náttúruhamfaratryggingu Íslands frá upphafi, þ.e. síðan lög nr. 52/1975 tóku gildi. Þess eru þó vart dæmi að því hafi verið beitt. Samt sem áður hefur þótt nauðsynlegt að halda þessu heimildarákvæði í lögum til þess að unnt sé að sporna við óeðlilegum kröfum um bætur fyrir hús eða önnur mannvirki sem reist eru á hættulegum stöðum.

Vinsamlegast kynnið efni þessa bréfs fyrir viðeigandi starfsmönnum innan ykkar sveitarfélags.

Með virðingu og góðum kveðjum,

Hulda Ragnheiður Árnadóttir  
Forstjóri NTÍ

**Afrit:** HMS, Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Veðurstofa Íslands