



Eftirlitsáætlun Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins 2026

Samkvæmt 20. gr. reglugerðar um eldvarnir og eldvarnaeftirlit nr. 723/2017 skal slökkviliðsstjóri fyrir 1. febrúar ár hvert gefa út eftirlitsáætlun ársins þar sem gerð er grein fyrir því hvaða mannvirki, lóðir og starfsemi í sveitarfélaginu munu sæta eldvarnaeftirliti það árið. Áætlunin skal birt á vefsíðu slökkviliðs eða viðkomandi sveitarfélags. Hér fyrir neðan er gerð grein fyrir forsendum eftirlitsáætlunar og eftirlitsaðferðum Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins (SHS) og meðfylgjandi er listi yfir þau mannvirki sem áformað er að skoða á árinu 2026.

Forsendur fyrir eldvarnaeftirliti SHS

Við val á byggingum á eftirlitsáætlun skal horfa til mannvirkja, lóða og starfsemi þar sem eldhætta getur skapast og ógnað lífi, heilsu, umhverfi og eignum.

Notkunarflokkur húsnæðis skal vera ráðandi í valinu en hann lýsir einstaklingsáhættu þeirra sem í því dveljast. Ákvörðun notkunarflokks ræðst einkum af því hvort fólk sé staðkunnugt í húsnæði, hvort það sofi þar eða ekki og hvort það geti sjálft bjargað sér úr því við eldsvoða. Ef húsnæði innan sama mannvirkis er í mismunandi notkunarflokkum og deilir flóttaleiðum eða áhættum, skulu eldvarnir miðast við þarfir hæsta notkunarflokks í viðkomandi mannvirki.

Við mat á eftirlitsaðferðum og skoðunarskyldu byggir slökkviliðsstjóri á lögum um brunavarnir nr. 75/2000 og byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum, en einnig á eftirfarandi reglugerðum:

- Reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirlit nr. 723/2017
- Reglugerð um eftirlitsreglur hins opinbera nr. 812/1999

Skyldur eigenda og forráðamanna mannvirkja

Við mat á eftirlitsaðferðum og skoðunarskyldu er sérstaklega horft til 23. gr. laga um brunavarnir en þar segir m.a. að eigandi mannvirkis ber ábyrgð á að það fullnægi kröfum um brunavarnir sem fram eru settar í lögum og reglugerðum og að brunavarnir taki mið af þeirri starfsemi sem fer fram í mannvirkinu eða á lóð þess á hverjum tíma.

Í reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirlit er lögð áhersla á að eigandi beri ábyrgð á eigin brunavörnum, að þær séu virkar og að haft sé reglubundið eftirlit með þeim. Eigandi skal gæta þess að viðhalda ávallt brunatæknilegu öryggi í mannvirki og á lóð í samræmi við forsendur útgefins byggingarleyfis og eðli starfseminnar á hverjum tíma.

Í reglugerðinni kemur einnig fram að hafi aðrir afnotarétt af eigninni sé eiganda skylt að koma á nauðsynlegu samstarfi við forráðamann til að tryggja að kröfur reglugerðarinnar séu uppfylltar. Eigandi getur þó ekki takmarkað ábyrgð sína samkvæmt reglugerðinni með samningum.

Eldvarnaeftirlit sveitarfélaga

Í 12. gr. laga um brunavarnir segir að eldvarnaeftirlit sveitarfélaga sé sú starfsemi slökkviliðs sem hefur eftirlit með því að ákvæðum laga og reglna um brunavarnir sé framfylgt. Í reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirlit er kveðið á um tíðni eldvarnaeftirlits slökkviliðs og forgangsflokkun skoðunarskyldu með mannvirkjum.

Eftirlitsreglur hins opinbera

Við mat á forsendum fyrir eldvarnaeftirlit er horft til reglugerðar um eftirlitsreglur hins opinbera. Val á aðferð skal miða við að unnt sé að velja á milli fleiri en einnar aðferðar til að uppfylla settar reglur. Stjórnvald skal meta hvaða eftirlitsaðferð hentar best í hverju tilviki um sig í samræmi við meginsjónarmið reglugerðarinnar. Eftirtaldar aðferðir koma m.a. til greina:

- Upplýsingaskylda einstaklinga og fyrirtækja til eftirlitsstjórnvalda.
- Innra eftirlit fyrirtækja í samræmi við skilgreindar reglur og aðferðir með upplýsingaskyldu til eftirlitsstjórnvalda.
- Beint eftirlit framkvæmt af eftirlitsstjórnvaldi.

Eftirlitsaðferðir SHS

Slökkviliðsstjóri heldur rafræna skrá, sem breytist í takt við þróun á starfssvæði SHS, um hvaða mannvirki, lóðir og starfsemi á hans starfssvæði falla undir skoðunarskyldu og ákveður hvaða eftirlitsaðferðum skal beita gagnvart viðkomandi mannvirki og tíðni eftirlits.

Aðallega er unnið eftir tveim eftirlitsaðferðum sem byggja á upplýsingaskyldu og innra eftirliti eigenda og forráðamanna mannvirkja til eftirlitsstjórnvalds og beinu eftirliti framkvæmdu af eftirlitsstjórnvaldi. Mögulegt er að báðum eftirlitsaðferðum sé beitt telji slökkvilið það nauðsynlegt.

1. Eftirlit með skjalfestingu öryggis

Rafræn staðfesting á skjalfestingu öryggis að beiðni SHS samkvæmt 10. gr. reglugerðar um eldvarnir og eldvarnaeftirlit nr. 723/2017 en þar segir að eigandi skuli sjá til þess að brunaöryggi mannvirkja, lóða og starfsemi sem falla undir skoðunarskyldu eldvarnaeftirlits slökkviliða sé skjalfest.

Skjalfesting skal ná til tæknilegra atriða og skipulagsþátta, þ. á m. reglna um viðhald, þjálfun, æfingar og innra eftirlit. Sé eigandi ekki sjálfur notandi mannvirkis eða lóðar skal forráðamaður sjá til þess að skjalfesta skipulagsþætti öryggismála.

Skjalfestingin skal vera aðgengileg eldvarnaeftirliti slökkviliðs, eftir atvikum rafrænt auk þess sem slökkvilið getur krafist ítarlegri gagna sem varða brunaöryggi mannvirkisins, m.a. byggingarleyfis, niðurstaðna úttekta opinberra aðila, gagna um eigið eftirlit og staðfestinga þjónustuaðila.

Eftirlit með skjalfestingu öryggis fer ýmist fram með því að óska eftir gögnum og staðfestingum eða óska eftir því að spurningalista sé svarað varðandi brunavarnir og viðhald þeirra. Þannig fæst staðfesting frá ábyrgðaraðila og ef ástæða þykir til eða ef viðkomandi mannvirki lendir í handahófskenndu úrtaki getur verið óskað eftir frekari gögnum eða skoðun framkvæmd á staðnum.

2. Skoðun framkvæmd á staðnum

Skoðun framkvæmd á staðnum sem leiðir af sér skoðunarskýrslu. Ef brunavarnir reynast ófullnægjandi er eftir atvikum farið fram á að lagðar séu fram staðfestingar á úrbótum/yfirferð/viðhaldi brunavarna og/eða framkvæmd endurtekin skoðun á staðnum.

Slökkviliðsstjóri getur einnig ákveðið að framkvæma átaksverkefni þar sem slökkviliðið skoðar eingöngu einn eða fleiri þætti brunavarna í ákveðnum tegundum og/eða notkunarflokkum mannvirkja.

Mannvirki á eftirlitsáætlun SHS

Eins og áður hefur komið fram er horft til margra þátta við val á byggingum á eftirlitsáætlun. Húsnæði í notkunarflokki 3 er almennt ekki skoðunarskylt.

Árið 2024 voru breytingar gerðar á reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirlit nr. 723/2017 þar sem m.a. bættist nýr liður við 19. grein þar sem fram kemur að atvinnuhúsnæði þar sem búseta fer fram, án þess að byggingarleyfi samkvæmt lögum um mannvirki hafi verið veitt fyrir breyttri notkun húsnæðisins, sé skoðunarskylt árlega.

Skoðunarskylda eldvarnaeftirlits og kröfur til brunavarna taka almennt mið af notkunarflokki og notkun sem samþykktir aðaluppdrættir og fasteignaskrá segja til um en þó má nefna tvö dæmi um frávik. Annað er þegar búsetuúrræði/sambýli, fyrir fólk sem ekki getur bjargað sér sjálf, er hýst í samþykktu íbúðarhúsnæði sem færir raunnotkun upp í notkunarflokk 5 eða 6. Hitt dæmið er búseta í atvinnuhúsnæði sem færir

raunnotkun í notkunarflokk 3 eða 4. Í báðum tilfellum getur þurft að gera ríkari kröfur til brunavarna heldur en hönnun hússins gerir ráð fyrir.

Hér að neðan má sjá hvernig eftirlitsáætlunin er byggð upp út frá notkunarflokkum en flokkun ákvarðast af því hvort sofið er innan mannvirkjanna, hvort fólk sem þar er þekkir flóttaleiðir innan þeirra og hvort það geti sjálft bjargað sér út úr mannvirkinu við eldsvoða:

Notkunarflokkur	Flokkun	Tíðni eldvarna-eftirlits SHS	Fjöldi mannvirkja á skrá í janúar 2026	Fjöldi mannvirkja á skrá sem fá skoðun árið 2026
Mannvirki í notkunarflokki 1 og 2	2.000m ² eða stærri og a.m.k. einn matshluti yfir 500m ²	Fjórða hvert ár	614	154
Mannvirki í notkunarflokki 3	Allar eignir	Skoðað ef rökstuddur grunur er um að íbúar séu í hættu.		
Mannvirki í notkunarflokki 4	Allar eignir	Árlega	184	184
Mannvirki í notkunarflokki 5	Allar eignir	Árlega	347	347
Mannvirki í notkunarflokki 6	Allar eignir	Árlega	26	26
Mannvirki óháð notkunarflokki	Sérstakar áhættur	Árlega	92	92
Mannvirki óháð notkunarflokki	Búseta í atvinnuhúsnæði	Árlega*	268**	83***
Samtals			1.531	886

* Reglugerð segir að eftirlit skuli vera árlegt og er markmið SHS að fylgja því til framtíðar en vegna umfangs á starfssvæði SHS er ekki gert ráð fyrir að það náist árið 2026.

** Listi heimilisfanga þar sem búseta er í atvinnuhúsnæði er ekki birtur.

*** Árið 2026 verður skoðað húsnæði á lista SHS sem ekki var skoðað árið 2025 til viðbótar við áherslur/verkefni sem listuð eru hér á eftir.

Skipting mannvirkja í notkunarflokka, sjá töflu 9.01 í byggingarreglugerð:

Notkunar- flokkur	Dæmi um notkun	Sofið	Þekkja flóttaleiðir	Geta bjargað sér
1	Mannvirki þar sem fólk starfar, s.s. allt almennt atvinnuhúsnæði, iðnaðarhúsnæði, lager, skrifstofur, bankar, smærri verslanir (< 150 m ²), skólar sem ekki flokkast undir flokk 2, 4 eða 5*, tilheyrandi bílgeymslur starfsmanna og byggingar fyrir dýr**. Sameiginlegar bílgeymslur fjölbýlishúsa.	Nei	Já	Já
2	Mannvirki þar sem gert er ráð fyrir að fólk geti safnast saman, s.s. fyrirlestrasalir, kirkjur, kvikmyndahús, leikhús, veitingastaðir, diskótek, íþróttasalir, vöruhús, stærri verslanir og [verslunarmiðstöðvar] ¹⁾ , aðstaða fyrir dans, nám og frístundastarf og bílgeymslur aðrar en í notkunarflokki 1 eða 3.	Nei	Nei	Já
3	Mannvirki þar sem fólk býr, s.s. einbýlishús og fjölbýlishús***, frístundahús og einstök gistiherbergi, þ.m.t. heimagisting****.	Já	Já	Já
4	Mannvirki þar sem gisting er boðin, s.s. hótél og aðrir gististaðir, frístundahús til útleigu og skólar til útleigu og húsnæði þar sem boðin er tilfallandi gisting, þ.m.t. í skólum [og vinnubúðum.] ¹⁾	Já	Nei	Já
5	Mannvirki sem hýsir meðferðar- og legudeildir sjúkráhusa, vöggustofur, íbúðir og stofnanir fyrir aldraða eða fatlaða, leikskólar og yngstu deildir grunnskóla (1. til 4. bekkur).	Já	Nei	Nei
6	Mannvirki sem hýsa fangelsi, lokaðar deildir á sjúkráhusum, s.s. geðdeildir, og aðrir staðir þar sem menn eru lokaðir inni.	Já	Nei	Nei

* Almennir skólar og frístundaheimili falla undir notkunarflokk 1.

** Flokkunin miðast við starfsmenn í þessum húsum.

*** Stakar bílgeymslur, þ.e. fyrir einn notanda, teljast hluti einbýlis- og fjölbýlishúsa.

**** Ef gestafjöldi er yfir 10 manns telst húsnæðið í notkunarflokki 4.

Á lista SHS yfir atvinnuhúsnæði með búsetu eru tæplega 300 staðföng en listinn tekur reglulegum breytingum. Á eftirlitsáætlun fyrir árið 2026 eru byggingar á umræddum lista sem ekki voru skoðaðar árið 2025. Enn fremur er gert ráð fyrir að skoða og skrá búsetu í hverfum sem ekki voru byggð/voru í byggingu þegar kortlagning átti sér stað 2021/2022. Þegar umfang þeirra skoðana er ljóst verður eftirliti með búsetu í atvinnuhúsnæði forgangsraðað eftir fjölda íbúa. Til viðbótar verður eftirlit í tengslum við ábendingar og aðrar viðbætur á lista.

Listar yfir aðrar gerðir mannvirkja taka einnig breytingum yfir árið í tengslum við nýbyggingar, niðurrif og breytingar á mannvirkjum og notkun þeirra en þetta er í mun minni mæli en breytingar á lista yfir búsetu í atvinnuhúsnæði.

Átaksverkefni, veitinga- og skemmtistaðir

Eins og fram kemur að ofan getur slökkviliðsstjóri ákveðið að framkvæma sérstök átaksverkefni. Árið 2026 hefur verið ákveðið að skoða veitinga- og skemmtistaði, með kerfisbundnari hætti en áður, en þeir eru ekki hluti af formlegri eftirlitsáætlun sem er útgefin með staðfangalista. Um er að ræða notkunarflokk 2, en starfsemin er almennt í byggingum sem falla utan stærðarviðmiða SHS fyrir eftirlitsáætlunina. Tilgangur eftirlitsins er að fylgja því eftir að viðeigandi brunavarnir séu til staðar og að þeim sé viðhaldið í samræmi við lög og reglugerðir. Eftirlitið fer almennt fram á opnunartíma og er ekki boðað fyrir fram. Alvarlegum ágöllum á brunavörnum þarf að bregðast strax við á staðnum en öðrum ágöllum er fylgt eftir á hefðbundinn hátt, eftir atvikum í samráði við byggingarfulltrúa og/eða sýslumann.

Birting eftirlitsáætlunar

Listi mannvirkja á skrá í janúar 2026 sem fellur undir eftirlit SHS samkvæmt eftirlitsáætlun, er fylgiskjal þessarar áætlunar og birtur á vefsíðu liðsins, www.shs.is. Listi yfir atvinnuhúsnæði sem sætir eftirlits vegna búsetu er ekki birtur.

F.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs.

29. janúar 2026,

Birgir Finnsson,

slökkviliðsstjóri.

(rafræn undirritun á næstu síðu)

Undirritunarsíða

f.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs.
Birgir Finnsson