

Ed. 377. Frumvarp til skipulagslaga. [173. mál]

(Lagt fyrir Alþingi á 82. löggjafarþingi, 1961—1962.)

I. KAFLI

Um stjórn skipulagsmála.

1. gr.

Félagsmálaráðuneytið fer með stjórn skipulagsmála samkvæmt lögum þessum. Ráðuneytinu til aðstoðar eru skipulagsstjórn ríkisins og skipulagsstjóri. Í skipulagsstjórn ríkisins eiga sæti 5 menn: Húsameistari ríkisins, vegamálastjóri, vita- og hafnarmálastjóri, svo og tveir menn skipaðir af ráðherra til fjögurra ára eftir almennar sveitarstjórnarkosningar, annar eftir tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga, en hinn án tilnefningar. Varamenn hinna tveggja síðasttöldu skulu skipaðir á sama hátt. Nefndin kýs sér sjálf formann, varaformann og ritara til fjögurra ára í senn.

Verkefni skipulagsstjórnar er að ganga frá skipulagsuppdráttum, er berast til staðfestingar, eiga frumkvæði að skipulagningu og endurskipulagningu, þar sem hún telur þess þörf, vera opinberum aðilum til ráðuneytis um allt, sem skipulagsmál varðar, og fara að öðru leyti með stjórn skipulagsmála eftir því, sem segir í lögum þessum. Ef ágreiningur verður milli aðila, sem fara með stjórn skipulagsmála samkvæmt lögum þessum, sker ráðherra úr, nema öðruvísi sé sérstaklega ákveðið.

Ráðherra ákveður skipulagsstjórn laun, sem greiðast ásamt öllum kostnaði við störf hennar, úr ríkissjóði.

2. gr.

Ráðherra getur ákveðið, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, að sett séu á fót sérstök skipulagsumdæmi, þar sem hún telur, að kostur sé fullnægjandi sérfræðiaðstoðar.

Skipulagsumdæmi skulu vera sem hér segir:

1. Vesturlandsumdæmi: Borgarfjarðarsýsla, Akraneskaupstaður, Mýrasýsla, Snæfellsnes- og Hnappadalssýsla og Dalasýsla.
2. Vestfjarðaumdæmi: Barðastrandarsýsla, Vestur-Ísafjarðarsýsla, Ísafjarðarkaupstaður, Norður-Ísafjarðarsýsla og Strandasýsla.
3. Norðurlandsumdæmi vestra: Vestur-Húnavatnssýsla, Austur-Húnavatnssýsla, Skagafjarðarsýsla, Sauðárkrókskaupstaður og Siglufjarðarkaupstaður.
4. Norðurlandsumdæmi eystra: Eyjafjarðarsýsla, Akureyrarkaupstaður, Ólafsfjarðarkaupstaður, Suður-Þingeyjarsýsla, Húsavíkurkaupstaður og Norður-Þingeyjarsýsla.
5. Austurlandsumdæmi: Norður-Múlasýsla, Seyðisfjarðarkaupstaður, Suður-Múlasýsla, Neskaupstaður og Austur-Skaftafellssýsla.
6. Suðurlandsumdæmi: Vestur-Skaftafellssýsla, Vestmannaeyjakaupstaður, Rangárvallasýsla og Árnessýsla.
7. Reykjanesumdæmi: Gullbringu- og Kjósarsýsla, Hafnarfjarðarkaupstaður, Keflavíkurkaupstaður og Kópavogskaupstaður.
8. Reykjavíkurkaupstaður.

Ráðherra getur, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, ákveðið, að skipulagsumdæmi skuli lagt niður.

3. gr.

Í hverju skipulagsumdæmi, sem stofnað verður samkvæmt 2. gr. skal vera skipulagsnefnd, skipuð 7 mönnum.

Skipulagsstjórn tilnefnir 3 nefndarmanna, en 4 skulu skipaðir af ráðherra, að fengnum tillögum bæjarstjórna og sýslunefnda í umdæminu, og skal hver þeirra tilnefna einn mann. Varamenn skal tilnefna á sama hátt.

Þar sem umdæmi er eitt sveitarfélag skipar sveitarstjórn 4 nefndarmenn og varamenn þeirra.

Skipulagsnefnd kýs sér sjálf formann og varaformann. Skipulagsnefndir skulu skipaðar (kjörnar) til 4 ára eftir almennar sveitarstjórnarkosningar.

4. gr.

Nú telur skipulagsstjórn, að svæði innan tveggja skipulagsumdæma sé svo hátt- að frá skipulagssjónarmiði, að eðlilegt sé, að skipulagning svæðisins í meginatrið- um fari fram undir einni stjórn, og getur þá ráðherra ákveðið, að fengnum til- lögum skipulagsstjórnar, að skipuð skuli sérstök samvinnunefnd til að ganga frá tillögum um slíka skipulagningu, svo sem nánar er mælt fyrir í 16. gr.

Slík samvinnunefnd skal skipuð 7 mönnum. Hvor skipulagsnefnd tilnefnir 3 fulltrúa, og ráðherra skipar oddamann, sem jafnframt er formaður. Varamenn skulu tilnefndir á sama hátt.

Ef aðeins ein skipulagsnefnd er á svæðinu, skipar ráðherra, að fengnum til- lögum skipulagsstjórnar, þá fulltrúa, sem á vantar, og skal að jafnaði að því stefnt, að fulltrúarnir verði frá þeim sveitarfélögum, sem einkum eiga hagsmuna að gæta í sambandi við skipulagninguna.

Ráðherra ákveður í upphafi, hve langur tími skuli ætlaður samvinnunefnd til að ljúka störfum.

Eftir að starfstíma nefndar er lokið, getur ráðherra, að fengnum tillögum skipu- lagsstjórnar, framlengt starfstíma hennar um tiltekið árabíl. Heimilt er honum þá, ef hann telur slíkt hentara og skipulagsstjórn samþykkir, að skipa nýja nefnd eftir reglum þessarar greinar, er taki þá við verkefnum fyrri nefndar, og auknum verk- efnum eftir því, sem ástæða þykir til.

5. gr.

Ráðherra skipar skipulagsstjóra ríkisins að fengnum tillögum skipulagsstjórnar. Hann fer í umboði ráðuneytisins og skipulagsstjórnar með framkvæmdir í skipu- lagsmálum eftir því, sem lög þessi ákveða.

Skipulagsstjóri sér um mælingar, gerð skipulagsuppdráttar, þar sem ekki eru starfandi sérstakar skipulagsnefndir, er annast þessi störf, svo og endurskoðun eldri uppdráttar. Hann getur þó leyft, að slíkar mælingar og gerð skipulagsuppdráttar séu falin sérmenntuðum mönnum, er starfi í samráði við hann. Hann ákveður í sam- ráði við skipulagsstjórn að hvaða skipulagsverkefnum skuli unnið hverju sinni.

Skipulagsstjóri hefur umsjón með því, að hvarvetna sé farið eftir gildandi skipu- lagi. Hann skal fylgjast með störfum skipulagsnefnda og byggingarnefnda. Skipu- lagsstjóri skal sitja fundi skipulagsstjórnar og hefur þar málfrelsi og tillögurétt. Honum er heimilt með sama hætti að sitja fundi skipulagsnefnda, samvinnunefnda og byggingarnefnda.

Nú telur skipulagsstjóri, að byggingarleyfi brjóti í bága við samþykkt eða fyrirhugað skipulag, og getur hann þá leitað úrskurðar ráðherra um, hvort það skuli fellt úr gildi. Ef skipulagsstjóri notar heimild þessa, er óheimilt að hefja eða halda áfram framkvæmdum samkvæmt nefndu byggingarleyfi, unz úrskurður ráð- herra liggur fyrir, en leita skal ráðherra áður umsagnar skipulagsstjórnar.

Skipulagsstjórn og skipulagsstjóri skulu árlega gefa ráðuneytinu skýrslu um störf sín.

Ráðherra ákveður laun skipulagsstjóra. Greiðast þau úr ríkissjóði sem og annar kostnaður við störf hans, svo sem laun aðstoðarmanna, skrifstofu- og ferða- kostnaður.

6. gr.

Skipulagsnefnd, samkvæmt 3. gr., er heimilt að setja á stofn sérstaka skrifstofu til þess að vinna að skipulagsmálum í umdæminu, og skal hún setja henni starfsreglur.

7. gr.

Samvinnunefnd, sem sett verður á stofn, samkvæmt 4. gr., á rétt á að fá aðstoð skipulagsstjórnar og skipulagsstjóra til að leysa viðfangsefni sín.

Hún getur með samþykki skipulagsstjórnar leitað þeirrar sérfræðiaðstoðar, sem þörf krefur.

Ráðherra skal, að fegnum tillögum skipulagsstjórnar, setja samvinnunefnd starfsreglur.

II. KAFLI

Um skipulagsskyldu og eftirlit með framkvæmd hennar.

8. gr.

Skylt er að gera skipulagsuppdrætti að öllum kaupstöðum, kauptúnum og þorpum, þar sem búa 100 íbúar eða fleiri.

Ráðherra getur, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, úrskurðað, að ákvæði laga þessara nái til annarra staða en um ræðir í 1. mgr., ef ætla má, að þar verði samfelld byggð í náinni framtíð, svo sem til hafna, flugvalla, jarðhitasvæða, orkuvera, skólasetra, sumarhústaðahverfa, byggðar meðfram þjóðvegum o. s. frv.

Enn fremur getur hann ákveðið, að skipulagsskylda nái út fyrir mörk þeirra staða, sem um ræðir í 1. mgr., að svo miklu leyti, sem ætla má sennilegt, að byggð staðarins færist út um fyrirsjáanlega framtíð.

Úrskurður ráðherra um skipulagsskyldu er fullnaðarúrskurður. Úrskurð um skipulagsskyldu skal birta í Stjórnartíðindum og tilgreina þar mörk hins skipulagsskylda svæðis.

9. gr.

Á skipulagsskyldu svæði skulu allar byggingar og önnur mannvirki gerð í samræmi við gildandi skipulagsuppdrátt. Þess skal og gætt, að öllum lögum rafmagnsveitna, síma, vatnsveitna o. s. frv. sé hagað í samræmi við hann. Sveitarstjórn (byggingarnefnd) ber að sjá um, að svo sé gert.

Nú er skipulagsuppdráttur ekki fyrir hendi um skipulagsskyldan stað eða aðeins til um hluta hans, og getur þá skipulagsstjórn, að fengnum meðmælum sveitarstjórnar, leyft einstakar byggingarframkvæmdir, sem um kann að verða sótt, enda telji hún, að þær geti samrýmzt væntanlegu skipulagi, sbr. og 2. mgr. 16. gr.

10. gr.

Nú er bygging eða gerð mannvirkis hafin á skipulagsskyldu svæði, án þess að tilskilin leyfi séu fengin, eða á annan hátt byggt en leyfi stendur til og skipulag gerir ráð fyrir, og skal sveitarstjórn (byggingarnefnd) þá hlutast til um, að framkvæmdir verði þegar stöðvaðar og fjarlægð það, sem byggt kann að hafa verið án leyfis. Gerist þess þörf, skal leitað til hlutaðeigandi yfirvalds, og skal farið með slík mál að hætti opinberra mála.

Sveitarsjóður greiðir kostnað við framkvæmd yfirvalds, en skyldur skal hinn seki að endurgreiða kostnaðinn. Sveitarsjóður á forgangsveð fyrir endurgreiðslukröfu sinni í því efni, sem komið er í hina ólöglegu byggingu.

Nú kemur í ljós, að skipulagsákvæði eru brotin, og sveitarstjórn beitir ekki valdi sínu til að leiðrétta það, og skal þá ráðuneytið, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, hlutast til um, að mannvirki, sem tvímælalaust brjóta í bág við gildandi skipulag, verði fjarlægð á kostnað sveitarsjóðs.

III. KAFLI

Um mælingar skipulagsskyldra staða.

11. gr.

Á öllum skipulagsskyldum stöðum skal mæla svæði það, sem byggð nær yfir og eigi minna land umhverfis en ætla má, að fullnægi eðlilegum vexti byggðarinnar næstu 25 ár.

Skipulagsstjóri sér um mælingar, sbr. þó 2. mgr. 5. gr., og ákveður í samráði við skipulagsstjórn, hvar mælingar og endurskoðun eldri mælinga skuli fram fara hverju sinni.

12. gr.

Eigendum (umráðamönnum) lands og lóða er skylt að leyfa mælingamönnum umferð um lönd og lóðir eftir því, sem þörf krefur, vegna mælinga og leyfa þeim að setja föst merki (hæðarmerki á hús og merki á jörðu), þar sem slíkt er nauðsynlegt, enda sé það ekki til lýta eða tjóns.

13. gr.

Um gerð og frágang uppdráttu samkvæmt þessum kafla fer eftir reglugerð, sem ráðherra setur.

IV. KAFLI

Um gerð skipulagsuppdráttu.

14. gr.

Á skipulagsuppdrætti, samkvæmt 8. gr., skal sýna aðalumferðaræðar, skiptingu fyrirhugaðrar byggðar í íbúðarhverfi, iðnaðarhverfi, hafnarhverfi og opin svæði, svo og staðsetningu nauðsynlegra bygginga til almenningsþarfa o. s. frv. Þar skal einnig gera grein fyrir nýtingarhlutfalli, sbr. 18. gr.

Heimilt er skipulagsnefnd (skipulagsstjórn) með samþykki sveitarstjórnar að fresta ákvörðun um skipulagningu hluta af landssvæði skipulagsskylds staðar, og skal þá auðkenna slíkt svæði sérstaklega. Slík ákvörðun getur gilt allt að 10 ár í senn, en að loknum þeim tíma skal tekið til nýrrar athugunar, hvort ráðizt skuli í skipulagningu þessa svæðis að nokkru eða öllu leyti.

Ef ekki næst samkomulag milli skipulagsnefndar (skipulagsstjórnar) og sveitarstjórnar um það, hvort nota skuli heimild til frestunar, samkvæmt 2. mgr., sker ráðherra úr, en leita skal hann áður umsagnar skipulagsstjórnar.

Sveitarstjórn skal láta þinglýsa slíkum ákvörðunum sem kvöðum á þær eignir, sem ákvarðanirnar taka til. Slík skjöl skulu undanþegin gjöldum í ríkissjóð og sveitarsjóð.

15. gr.

Þar sem gerður hefur verið skipulagsuppdráttur, samkvæmt 14. gr., skal, þar sem þörf krefur, einnig gera séruppdrætti að skipulagi einstakra bæjarhverfa.

Á séruppdrætti skal gerð nánari grein fyrir skipulaginu í einstökum atriðum, svo sem legu og breidd gatna, breidd akbrauta og gangstétta, lóðamörkum, staðsetningu bygginga, stærð þeirra og hæð. Þar má og kveða nánar á um gerð húsa og útlit eftir því, sem ástæða þykir til.

Á séruppdrætti er heimilt að víkja nokkuð frá meginreglum skipulagsuppdráttar, samkvæmt 14. gr., að því er varðar einstök atriði skipulags, þó því aðeins, að með því verði ekki raskað að verulegu leyti nýtingarhlutfalli því, sem ákveðið hefur verið í hverfinu, samkvæmt 18. gr.

16. gr.

Nú er ákveðið að beita ákvæðum 4. gr. um svæðaskipulagningu, og skal þá gera uppdrátt af því svæði, sem um er að ræða, svo sem fyrir er mælt í 14. gr., eftir því sem þörf krefur.

Ef talið er æskilegt að fresta um tiltekið árabíl, þó ekki lengur en 10 ár í senn, ákvörðun um skipulagningu hluta af svæðinu, skal auðkenna það sérstaklega á uppdrætti. Er þá óheimilt að reisa á svæðinu nokkur varanleg mannvirki, nema sérstök heimild skipulagsstjórnar komi til. Heimilt er þó sveitarstjórn í samráði við skipulagsstjóra að leyfa byggingar á svæðinu, ef hún telur slíkt nauðsynlegt vegna atvinnurekstrar, sem þar er stundaður, þegar svæðaskipulagning er ákveðin. Binda má leyfi því skilyrði, að umrætt mannvirki verði fjarlæggt sveitarsjóði að kostnaðarlausu, þegar þess verður krafizt.

Þinglýsa má slíkum ákvörðunum sem kvöðum á þeim eignum, sem ákvarðanir taka til. Skulu slík skjöl undanþegin gjöldum í ríkissjóð og sveitarsjóð.

Samvinnunefndin skal sérstaklega auðkenna þau svæði, sem hún telur heppi-
legast að skipulögð verði endanlega og gerð byggingarhæf á næstu 10 árum frá því, að uppdrátturinn tekur gildi.

Í reglugerð má kveða nánar á um gerð slíkra uppdrátta, sbr. og 18. gr.

17. gr.

Skipulagsnefnd ákveður um skipulagningu svæða, sem ná yfir tvö sveitarfélög eða fleiri innan sama umdæmis, og kemur hún þá í stað samvinnunefndar, sbr. 4. gr. Um gerð uppdrátta fer eftir ákvæðum 16. gr.

Á sama hátt ákveður skipulagsstjórn um skipulagningu svæða, sem ná yfir tvö sveitarfélög eða fleiri, þar sem skipulagsnefnd er ekki starfandi. Skipulagsstjórn getur með samþykki ráðherra skipað sérstaka nefnd til þess að undirbúa slíka skipulagningu.

18. gr.

Ráðherra skal, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, setja reglugerð um gerð skipulagsuppdrátta, samkvæmt 14. og 15. gr.

Þar skal m. a. ákveðið um mælikvarða og frágang uppdrátta, og hver greinargerð fylgja skuli uppdrætti. Einnig skal þar ákveðið, hvaða lágmarkskröfur gera skuli um fjölda opinna bifreiðastæða, er fylgja hverju húsi eða byggingarreit, og skal í því efni miða við notkun þess, svo og um stærð leiksvæða fyrir börn á lóðum íbúðarhúsa og athafnasvæði fyrir íbúa að öðru leyti. Enn fremur skal þar kveðið á um lágmarksfjarlægð milli húsa, og skal í því efni við það miðað, að í íbúðarhverfum njóti fullnægjandi birtu á aðalsólarhlið húss. Þá skal og kveða þar á um nýtingarhlutfall í hinum ýmsu hverfum, en nýtingarhlutfall er hlutfallið milli samanlagðs gólfplatar húss og lóðarstærðar. Ákveða má, að auðkenndir skuli sérstaklega á uppdrætti þeir staðir, sem eru áberandi, t. d. við torg og aðalgötur, og sé leyfi til byggingar þar bundið samþykki skipulagsnefndar (skipulagsstjórnar).

19. gr.

Skipulagsnefnd (skipulagsstjórn) getur með samþykki ráðherra látið fram fara opinbera samkeppni um skipulag ákveðins sveitarfélags, hluta þess eða svæðis, sem nær að nokkru leyti eða öllu yfir tvö sveitarfélög eða fleiri. Áður en slík samkeppni er ákveðin, skal skipulagsnefndin (skipulagsstjórn) leita umsagnar þeirra sveitarstjórna, sem hlut eiga að máli.

Um samkeppnina skal fara eftir þeim samkeppnisreglum, er skipulagsstjórn samþykkir, en að öðru leyti sker ráðherra úr vafaatriðum, og er úrskurður hans fullnaðarúrskurður.

20. gr.

Pegar skipulagsnefnd (skipulagsstjórn) hefur lokið við tillögu að skipulagsuppdrætti, samkvæmt 14. gr. (svo og 15. gr. að því leyti, sem slíkt er nauðsynlegt), skal tillagan send viðkomandi sveitarstjórn (sveitarstjórnnum) til umsagnar. Sveitarstjórn skal láta í té umsögn sína innan þriggja mánaða, nema lengri frestur sé settur. Ef umsögn berst ekki innan tilskilins frests, telst sveitarstjórn hafa samþykkt uppdráttinn að svo stöddu.

Ef sveitarstjórn gerir breytingartillögu, og skipulagsnefnd getur ekki á hana fallið, þá skal skipulagsstjóri boða til fundar skipulagsnefndar og fulltrúa viðkomandi sveitarstjórnar. Náist ekki samkomulag þar, ákveður skipulagsstjórn, hvort skipulagstillagan skuli lögð fram.

21. gr.

Pegar samvinnunefnd (skipulagsnefnd, sbr. 17. gr.) hefur lokið tillögu um svæðaskipulag ásamt rökstuddri greinargerð fyrir henni, skal hún senda málið til meðferðar skipulagsstjórnar.

Nú fellst skipulagsstjórn á skipulagstillöguna og skal tillagan þá send til umsagnar þeirra sveitarfélaga, sem hún tekur til. Sveitarstjórn skal láta í té umsögn innan þriggja mánaða, nema lengri frestur sé veittur. Ef umsögn berst ekki innan tilskilins frests, telst sveitarstjórn hafa samþykkt uppdráttinn að svo stöddu.

Ef sveitarstjórn gerir breytingartillögur og samvinnunefnd (skipulagsnefnd) getur ekki á þær fallið, þá skal skipulagsstjóri boða til fundar samvinnunefndar (skipulagsnefndar) og fulltrúa þeirra sveitarstjórna, sem um málið hafa fjallað að því leyti, sem málið geti varðað viðkomandi sveitarstjórn. Náist ekki samkomulag þar, ákveður skipulagsstjórn, hvort tillagan skuli lögð fram.

Nú er uppdráttur gerður af skipulagsstjórn, og ákveður hún þá, hvort taka skuli athugasemdir sveitarstjórna til greina að einhverju eða öllu leyti.

V. KAFLI

Um framlagningu skipulagstillagna, samþykkt þeirra og staðfestingu.

22. gr.

Nú ákveður skipulagsstjórn að leggja skipulagstillögu, samkvæmt 20. og 21. gr., fram opinberlega, og skal hún þá auglýsa slíkt á þann hátt, sem venja er um auglýsingar stjórnvalda á umræddum stað. Skal þar tilgreint yfir hvaða svæði tillagan nái, hvar uppdrættir ásamt fylgiskjölum séu til sýnis og hve lengi, en það má eigi vera skemur en 6 vikur, hvert skila skuli athugasemdum við tillöguna og innan hvers frests, en hann má eigi vera skemmri en 8 vikur frá birtingu auglýsingar, og jafnframt skal tekið fram, að þeir, sem eigi geri athugasemdir innan tilskilins frests, teljist samþykkja tillöguna.

Skipulagsstjórn getur falið skipulagsnefnd eða sveitarstjórn að annast framlagningu tillagna og auglýsinga, samkvæmt 1. mgr.

23. gr.

Athugasemdum við skipulagstillögu skal skilað til sveitarstjórnar, nema öðruvísi sé ákveðið af skipulagsstjórn.

Sveitarstjórn skal innan 4 vikna, nema skipulagsstjórn ákveði lengri frest, senda skipulagsstjórn athugasemdir þær, er borizt hafa, ásamt umsögn sinni um hverja athugasemd og endanlega umsögn um uppdráttinn.

Eftir að skipulagsstjórn hefur gefið samvinnunefnd og viðkomandi skipulagsnefnd eða skipulagsnefndum kost á að tjá sig um framkomnar athugasemdir, gengur hún endanlega frá uppdrættinum og sendir hann ráðherra til staðfestingar.

Þegar ráðherra hefur staðfest uppdrátt, skal það birt í Stjórnartíðindum ásamt greinargerð skipulagsstjórnar um mörk hins skipulagða svæðis og annað, er hún telur máli skipta.

24. gr.

Nú telur skipulagsnefnd (samvinnunefnd eða skipulagsstjórn) að breyta þurfi staðfestum skipulagsuppdrætti, og fer þá um málsmeðferð, samkvæmt 20.—23. gr., eftir því sem við á hverju sinni.

Nú óskar sveitarstjórn, svo og skipulagsnefnd (eða samvinnunefnd), ef hún er starfandi í því umdæmi, að gerðar verði breytingar á staðfestum skipulagsuppdrætti, er séu það óverulegar, að ekki sé talin ástæða til meðferðar, samkvæmt 1. mgr., og skal þá gera tillögu til skipulagsstjórnar um breytingarnar.

Tillögunni skal fylgja yfirlýsing sveitarstjórnar um það, að hún taki að sér að bæta það tjón, er einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna. Ef skipulagsstjórn fellst á breytinguna, staðfestir hún hana, tilkynnir hana ráðuneytinu, sem sér um, að frá henni verði skýrt í Stjórnartíðindum.

25. gr.

Heimilt er sveitarstjórn með samþykki skipulagsstjórnar (og skipulagsnefndar) að fresta um ákveðið árabil, þó ekki lengur en 10 ár í senn, staðfestingu skipulagsuppdráttar ákveðins svæðis, samkvæmt 14. (og 15. gr.), enda sé land það, sem uppdrátturinn tekur til, að öllu leyti í eigu sveitarfélagsins eða aðila, sem samþykkja þá tilhögun.

Þá er sveitarstjórn með sama hætti heimilt að fresta staðfestingu, ef sérstök óvissa ríkir um þýðingarmikil atriði, sem haft geta veruleg áhrif á framkvæmd skipulagsins.

Þegar svo stendur á, sem í 1. mgr. segir, er heimilt að falla frá þeirri opinberu auglýsingu og birtingu skipulagstillagna, sem um ræðir í þessum kafla.

Þótt uppdráttur hljóti ekki staðfestingu, samkvæmt 1. mgr., er sveitarstjórn (byggingarnefnd) skylt að fara eftir honum, og verður honum ekki breytt, nema gætt sé reglna 24. gr., eftir því sem við á.

26. gr.

Nú hefur skipulag hlotið staðfestingu, en lóðaskipting á tilteknum byggingarreit eða hluta hans er að dómi skipulagsnefndar (skipulagsstjórnar) svo óhentug, að miklum erfiðleikum er bundið eða ekki unnt að byggja samkvæmt því, nema breyting á lóðamörkum komi til, og skal hún þá gera tillögu um nýja lóðaskiptingu. Ef sveitarstjórn samþykkir lóðaskiptinguna, skal hún leita samkomulags við lóðaeiðendur um nauðsynlegar breytingar.

Ef ekki næst samkomulag, getur sveitarstjórn látið fram fara eignarnám í samræmi við ákvörðun sína. Skylt er lóðareiganda að greiða þann lóðarauka, sem hann fær. Ef ekki næst samkomulag um endurgjald, skal úr því skorið með mati dómkvaddra manna.

27. gr.

Nú er lóð á skipulögðum reit að dómi skipulagsnefndar (skipulagsstjórnar) svo óheppilega löguð eða svo lítil, að ekki megi nýta til bygginga samkvæmt skipulagi og má þá ákveða, að hún verði lögð við aðra lóð eða lóðir.

Ef eigendur verða ekki ásáttir um eignarhlutdeild í hinni nýju lóð, skal úr þeim ágreiningi skorið með mati dómkvaddra manna.

VI. KAFLI

Um framkvæmd skipulags eldri hverfa.

28. gr.

Nú telur sveitarstjórn rétt að beita sér fyrir því, að hafizt verði handa um endurbyggingu byggingarreits eða hluta af honum í samræmi við staðfest skipulag, og skal þá gerð um það sérstök ályktun.

Ályktun þessi skal tilkynnt skriflega eigendum (umráðamönnum) fasteigna á umræddu svæði. Nú telur sveitarstjórn vafa leika á því, hverjum tilkynna skuli, og skal þá jafnframt birta tilkynninguna í Lögbirtingablaði einu sinni. Skulu aðilar innan frests, sem sveitarstjórn ákveður og eigi má vera skemmri en fjórar vikur, tilkynna skriflega, hvort þeir óski að taka að sínu leyti þátt í endurbyggingunni og hefjast handa innan þess tíma, sem sveitarstjórn tiltekur.

Pegar sveitarstjórn hefur kynnt sér, hverjar undirtektir ályktunin hefur fengið, ákveður hún, hvort málinu skuli haldið áfram að sinni.

Ef ákveðið verður að halda áfram, skal tilkynna aðilum þá ákvörðun og jafnframt boða til sameiginlegs fundar þeirra. Skal í þeirri tilkynningu tekið fram, að verði af félagsstofnun um málið, megi þeir, sem ekki gerast þátttakendur, vænta þess, að fasteign (fasteignir) þeirra á svæðinu verði tekin eignarnámi af sveitarstjórn.

Heimilt er sveitarstjórn að binda eignarnám því skilyrði, að þeir, sem eru aðilar, skuldbindi sig til að kaupa viðkomandi eignir fyrir það verð, er sveitarsjóður verður að hlita, þannig að hann verði skaðlaus.

Skylt er sveitarstjórn að bjóða aðilum, sem tjáð hafa sig fylgjandi félagsstofnun, forkaupsrétt, Ef fleiri en einn óska að neyta forkaupsréttar, sker sveitarstjórn úr hverjum selja skuli. Ef forkaupsréttur er ekki notaður, getur sveitarsjóður selt hverjum þeim, sem gengst undir skuldbindingar um þátttöku í endurbyggingu með þeim skilmálum, sem sveitarstjórn setur.

29. gr.

Pegar þannig hefur verið gengið frá, að allir eigendur fasteigna á viðkomandi byggingarreit eða hluta byggingarreits hafa lýst sig reiðubúna að hefja byggingarframkvæmdir, skal fara fram mat á eignarhluta hvers um sig.

Ef eigendur verða ekki sammála um verð eignanna, skal fara fram mat, framkvæmt af dómkvöddum matsmönnum.

Kostnaður við matið skal greiddur úr sveitarsjóði, en heimilt er að endurkrefja eigendur viðkomandi fasteigna um helming kostnaðarins miðað við eignarhluta hvers um sig. Um framkvæmd mats fer eftir reglum laga nr. 61/1917.

30. gr.

Ef aðilar verða ekki ásáttir um annað félagsform, skal stofnað hlutafélag, og hefur sveitarstjórn forgöngu um þá stofnun.

Hlutdeild hvers um sig í hlutafélaginu skal miða við það lóðarandvirði (matsverð), sem hann leggur fram. Andvirði mannvirkja, sem á reitnum eru, og nauðsynlegt verður að fjarlægja, svo og niðurrifskostnað, skal telja til byggingarkostnaðar, nema öðruvísi semjist milli aðila.

VII. KAFLI

Um forkaupsrétt, eignarnám og skaðabætur.

31. gr.

Sveitarstjórn getur með sérstakri samþykkt áskilið sveitarfélagi forkaupsrétt að lóðum og öðrum fasteignum innan sveitarfélagsins, ef hún telur slíkt nauðsynlegt af skipulagsástæðum. Um meðferð slíkra mála fer eftir ákvæðum laga nr. 22/1932.

32. gr.

Heimilt er sveitarstjórn, að fengnu samþykki ráðherra, að taka eignarnámi landssvæði (fasteignir) innan sveitarfélagsins, ef skipulagsstjórn telur það nauðsynlegt vegna fyrirsjáanlegrar og eðlilegrar þróunar sveitarfélagsins.

33. gr.

Heimilt er sveitarstjórn að taka einstakar fasteignir eða hluta fasteignar eignarnámi, ef þess gerist nauðsyn vegna framkvæmda á staðfestu skipulagi.

34. gr.

Skaðabætur vegna framkvæmda á skipulagi skulu því aðeins greiddar, að um eignarnám sé að ræða, samkvæmt lögum þessum, eða svo sé ástatt, sem segir í grein þessari.

Nú gerir staðfest skipulag ráð fyrir því, að lóð rýrni svo mjög, að hún verði illa nothæf til byggingar, að dómi dómkvaddra manna, og skal þá greiða bætur, ef eigandi (umráðamaður) getur sýnt fram á, að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum. Bætur mega nema heildarandvirði eignarinnar, ef krafizt verður, að sveitarfélag taki við henni allri, en slíkt er þó því aðeins skylt, að sá hluti lóðar, sem eftir verður, sé að dómi dómkvaddra manna ónothæfur til byggingar.

Nú er ákveðin á staðfestum skipulagsupprætti tiltekin lega götu eða vegar eða að tiltekið svæði skuli tekið til almenningsnota, og slíkt veldur því, að dómi dómkvaddra manna, að eigandi fasteignar getur ekki nýtt hana eins og eðlilegt er miðað við allar aðstæður, m. a. hagnýtingu fasteigna í næsta nágrenni, og á hann þá rétt á bótum. Ef eigandi krefst, er sveitarstjórn skylt að kaupa eignina fullu verði.

Við ákvörðun bóta vegna skipulagsaðgerða, skal taka tillit til þeirrar verðhækkunar, sem þær hafa í för með sér á viðkomandi eign. Ef talið er, að verðhækkunin sé jafnmikil eða meiri en bótaskyld tjón, skal engar bætur greiða. Enn fremur ber að miða við eftirtalin atriði í sambandi við ákvörðun bóta: Hvort nýtt skipulag hefur áhrif nú þegar eða síðar á verðmæti eignarinnar, hverjar kröfur eru gerðar um nýtingarhlutfall, húsaæðir, bifreiðastæði, leiksvæði barna, opin svæði o. s. frv., að því er snertir sambærilegar eignir, enn fremur hvort skipulagið gerir viðhorf fasteignarinnar gagnvart götu hagstæðara eða óhagstæðara en áður var o. s. frv. Þá ber og að miða við þann arð, sem telja má, að eðlileg notkun eignarinnar gefi af sér.

Sá, sem telur sig eiga rétt á bótum, samkvæmt þessari grein, skal senda kröfu sína til sveitarstjórnar innan tilskilins frests, sem sveitarstjórn ber að auglýsa með þeim hætti, sem venja er um auglýsingar stjórnvalda á hverjum stað. Fresturinn má ekki vera skemmri en 8 vikur.

Sveitarstjórn annast um, að dómkvaddir verði matsmenn til að ákveða bætur samkvæmt þessari grein. Allar bætur samkvæmt lögum þessum skulu greiddar úr sveitarsjóði. Um framkvæmd mats fer samkvæmt lögum nr. 61/1917.

35. gr.

Nú er land í einkaeign og eigandi óskar, að því eða hluta þess verði breytt í byggingarlóðir, samkvæmt gildandi skipulagi, og skal sveitarstjórn slíkt heimilt, enda láti landeigandi endurgjaldslaust af hendi við sveitarfélagið til almenningsþarfa, t. d. gatna, leikvalla o. s. frv., sem svarar $\frac{1}{3}$ af heildarflatarmáli þeirra byggingarlóða, sem heimild sveitarstjórnar nær til. Ef landeigandi ræður ekki yfir nægu landi umfram lóð eða lóðir, getur sveitarstjórn heimilað, að hann leysi sig undan kvöð þessari með því að greiða andvirði þess, sem á vantar, samkvæmt mati dómkvaddra manna.

Sveitarstjórn getur frestað því að nota heimild, samkvæmt 1. mgr., þar til gerðar hafa verið fullnægjandi götur og holræsi, þannig að lóðir séu byggingarhæfar. Hún

getur bundið slíka heimild því skilyrði, að greitt verði tiltekið gjald í sveitarsjóð, og fer um upphæð gjaldsins eftir gjaldskrá, er sveitarstjórn semur og ráðherra staðfestir. Skal upphæðin við það miðuð, að landeigandi greiði allt að $\frac{4}{5}$ áætlaðs kostnaðar við gerð gatna og holræsa. Þegar þeir, sem hlut eiga að máli, hafa greitt gjaldið, er sveitarstjórn skylt að hefja framkvæmdir og ljúka þeim innan hæfilegs tíma. Greiðslur samkvæmt þessari gjaldskrá má innheimta með lögtaki, ef þörf krefur.

VIII. KAFLI

Um lóðaskrá o. fl.

36. gr.

Oheimilt er á skipulagsskyldum stöðum að skipta löndum og lóðum eða breyta landamerkjum og lóðamörkum, nema samþykki sveitarstjórnar komi til, og getur hún krafizt þess, að gerður sé fullnægjandi uppdráttur af landi, er skipta skal.

37. gr.

Ráðuneytið getur ákveðið, að sveitarstjórn á skipulagsskyldum stað láti á kostnað sveitarsjóðs gera lóðaskrá, þar sem tilgreind skulu öll lönd og lóðir innan sveitarfélagsins eða tiltekins hluta þess. Í reglugerð skal kveða nánar á um gerð lóðaskrár.

IX. KAFLI

Um greiðslu kostnaðar o. fl.

38. gr.

Kostnaður við mælingar, sem skipulagsstjóri framkvæmir, skal greiddur úr ríkissjóði. Skylt er sveitarfélagi að endurgreiða helming slíks kostnaðar vegna mælinga, sem framkvæmdar eru í þess þágu.

Ef sveitarfélag annast mælingar, skal kostnaður við þær mælingar greiddur úr sveitarsjóði, en skylt er ríkissjóði að endurgreiða helming slíks kostnaðar. Ef ágreiningur verður um skiptingu kostnaðar, samkvæmt þessari grein, sker ráðherra úr.

39. gr.

Kostnaður við skipulagningu, sem skipulagsstjórn annast, skal greiddur úr ríkissjóði. Skylt er sveitarfélagi að endurgreiða helming slíks kostnaðar vegna skipulagninga, sem framkvæmd er í þess þágu.

Ef sérstök skipulagsnefnd er starfandi í umdæmi, samkvæmt 2. og 3. gr., skal greiða kostnað við störf hennar úr ríkissjóði, en skylt er skipulagsskyldum sveitarfélögum í umdæminu að endurgreiða þann kostnað að hálfu. Ef ekki næst innan hæfilegs tíma samkomulag milli sveitarfélaganna innbyrðis um skiptingu kostnaðarins, sker ráðherra úr, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar. Nú er umdæmi eitt sveitarfélag, og skal það þá greiða kostnaðinn, en á rétt á að fá hann endurgreiddan að hálfu úr ríkissjóði.

Kostnaður við svæðaskipulag, samkvæmt 4. gr., skal greiddur úr ríkissjóði, en skylt er sveitarfélögum, sem hlut eiga að máli, að endurgreiða $\frac{1}{2}$ hluta kostnaðar. Ef ekki næst innan hæfilegs tíma samkomulag milli sveitarfélaganna innbyrðis um skiptingu kostnaðar sín á milli, sker ráðherra úr, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar.

Ráðherra getur ákveðið, að um greiðslur ríkissjóðs, bæði til skipulagsnefnda og samvinnunefnda, svo og endurgreiðslur, skuli fara samkvæmt áætlun, er viðkomandi nefnd semur og skipulagsstjóri staðfestir.

40. gr.

Til þess að standast straum af kostnaði ríkissjóðs af framkvæmd skipulagsmála, samkvæmt lögum þessum, er ráðherra heimilt að ákveða með sérstakri reglugerð, að innheimt skuli í ríkissjóð sérstakt gjald, skipulagsgjald, sem nema má allt að 3% af brunabótaverði hverrar nýbyggingar, sem reist verður á skipulagsskyldum stað, og fellur það í gjalddaga, þegar brunabótavirðing hefur farið fram. Það hefur lögveð í eigninni og gengur fyrir öllum öðrum veðkröfum, er á henni hvíla. Innheimta má gjaldið með lögtaki.

X. KAFLI

Refsiákvæði o. fl.

41. gr.

Brot gegn lögum þessum skulu varða sektum allt að 100000 krónum, sem renna í ríkissjóð, nema þyngri refsing liggja við í öðrum lögum. Um meðferð slíkra mála skal fara að hætti opinberra mála.

Ef aðili vanrækir að vinna verk, sem honum er skylt að vinna samkvæmt lögum þessum, eða það er unnið á annan hátt en fyrir er mælt, getur skipulagsstjórn lagt fyrir hann að vinna það á tilskilinn hátt að viðlögðum 1000 króna dagsektum, er renna í ríkissjóð, og má innheimta þær með lögtaki.

42. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1962, og falla þá jafnframt úr gildi lög nr. 55 27. júní 1921, um skipulag kauptúna og sjávarþorpa, lög nr. 64 11. júní 1938 og lög nr. 18 14. febrúar 1951, um breyting á þeim lögum, svo og önnur ákvæði, er brjóta í bág við lög þessi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Skipulagsmál eiga sér ekki langa sögu hér á landi. Til þess liggur sú augljósa ástæða, að þjóðin bjó öldum saman í dreifbýli, og um bæi var ekki að ræða fyrr en komið var fram yfir miðja síðastliðna öld, nema Reykjavík. Þar voru íbúar þó ekki fleiri en 1149 árið 1850. Hin fyrstu lagaákvæði, sem telja má, að sett hafi verið hér á landi um skipulagsmál beinlínis, eru því af eðlilegum ástæðum bundin við Reykjavík, og eru þar tiltekin ákvæði í opnu bréfi 29. maí 1839, um stofnun byggingarnefndar í Reykjavík. Hliðstæð ákvæði voru sett síðar um Akureyri 6. janúar 1857 og um Ísafjörð 26. janúar 1866 o. s. frv.

Fyrstu almennu ákvæðin um skipulagsmál mun aftur á móti mega telja ákvæði þau, sem voru í A- og B-liðum 6. gr. laga nr. 19 20. október 1905, um byggingarsamþykktir. Þar er m. a. mælt fyrir um gerð uppdráttar af verzlunarstöðum, þar sem sýndar séu götur og opin svæði, svo og um heimild til breikkunar gatna o. s. frv. Þessi ákvæði voru í gildi, unz lög um skipulag kauptúna og sjávarþorpa voru sett árið 1921, en þau gilda að mestu leyti enn þá, eins og kunnugt er.

Upphaflega frumvarpið að þeim lögum var samið af hinum þjóðkunna brautryðjanda um skipulagsmál, prófessor Guðmundi Hannessyni. Árið 1916 var gefið út allmikið rit, er hann hafði samið, og nefnist það: „Um skipulag bæja.“ Í framhaldi af því samdi hann frv. að skipulagslögum, og var það lagt fyrir Alþingi árið 1917. Frumvarpi þessu var vinsamlega tekið, en talið var þó nauðsynlegt, að fram færi á því endurskoðun í samráði við höfudinn, og var vísað til landsstjórnarinnar. Endurskoðað frumvarp var síðan lagt fyrir Alþingi árið 1920, og höfðu þeir Geir G. Zoëga, þáverandi vegamálastjóri, og Guðjón Samúelsson, þáverandi húsa-meistari ríkisins, annazt þá endurskoðun í samráði við prófessor Guðmund Hannesson, en varð þá ekki útrætt, en árið eftir var það lagt fyrir að nýju og þá sam-

þykkt með nokkrum breytingum. Þau lög, lög um skipulag kaupþúna og sjávarþorpa, nr. 55 27. júní 1921, gilda enn svo sem kunnugt er. Eftirtaldar breytingar hafa þó verið á þeim gerðar:

Lög nr. 27	15. júní	1926
— — 69	23. —	1932
— — 64	11. —	1938
— — 18	14. febrúar	1951

Er hér yfirleitt um minni háttar breytingar að ræða, nema 1938, þá var gerð breyting á skipun skipulagsnefndar, stofnaður visir að embætti skipulagsstjóra o. fl. Langt er þó síðan mönnum skildist nauðsyn þess, að löggin yrðu endurskoðuð. Viðhorf hafa mjög breytzt frá 1938 og þá ekki síður frá 1921. Fólksfjölgun hefur orðið geysimikil á skipulagsskyldum stöðum, byggingarstarfsemi hefur margfaldast og bifreiðaeign og þar af leiðandi umferðarmagn aukizt stórkostlega. Jafnframt þessu hefur lóðarverð stigið mjög mikið í mörgum bæjum, einkum þó í Reykjavík.

Það er því langt síðan farið var að undirbúa nýja löggjöf um þessi mál. Í greinargerð með frumvarpi til breytinga á skipulagslögum frá 1938 var beinlínis gert ráð fyrir slíkri endurskoðun. Í framhaldi af því var svo borið fram frv. til laga um skipulagssjóði árið 1940, sem ekki varð útrætt og hefur ekki verið borið fram aftur sérstaklega. Árið 1948 var borið fram frv. til nýrra skipulagslaga og varð ekki útrætt. Frv. var borið fram að nýju árið eftir og fór á sömu leið. Árið 1958 var borið fram nýtt frumvarp, en það náði heldur ekki fram að ganga, heldur var því vísað til ríkisstjórnarinnar.

Með bréfi, dags. 11. marz 1960, fól félagsmálaráðuneytið skipulagsnefnd ríkisins að endurskoða frumvarpið frá 1958. Við endurskoðun frumvarpsins var sá háttur á hafður, að nefndin fékk sér til aðstoðar Pál Línadal lögfræðing, sem síðan hefur unnið að samningu þessa frumvarps í náinni samvinnu við skipulagsnefndina og skipulagsstjóra ríkisins.

Við athugun á frumvarpinu frá 1958 var haft sérstakt samráð við Vagn Rud Nielsen skrifstofustjóra í danska húsnæðismálaráðuneytinu og lét hann í té sérstaka álitsgerð um það frumvarp. Á grundvelli þeirrar álitsgerðar, með hliðsjón af erlendri löggjöf og þó einkum af fenginni reynslu hérlendis, er frumvarp þetta samið. Má segja, að hér sé um nýtt frumvarp að ræða að verulegu leyti, þó að sjálfsögðu hafi verið athuguð ýtarlega þau frumvörp, sem fram hafa komið áður.

Rétt er að taka fram, að upp í þetta frumvarp hafa ekki verið tekin ákvæði, sem telja verður, að tilheyri almennri byggingarlöggjöf. Í greinargerð með frumvarpi til skipulagslaga frá 1958 var á það bent, að heppilegt mundi að steypa saman í heildarlöggjöf öllum ákvæðum varðandi skipulagsmál og byggingarmál, svo sem er hjá sumum nágrannaþjóðum okkar.

Ýmis rök mæla með þessu, en þetta er þó á engan hátt nauðsynlegt. Má t. d. benda á, að í Danmörku eru engin lög, er taka yfir allt það, sem í þessu frumvarpi er, heldur eru þau ákvæði dreifð í marga lagabálka. Í greinargerð frumvarpsins frá 1958 er líka vikið að því, að komið hafi til greina að taka inn í frumvarpið ákvæði um gatnagerð og holræsagerð o. s. frv. Þar sem hæpið virðist, að slíkt eigi heima í skipulagslögum, hefur ekki verið talin ástæða til að taka slík ákvæði með í þetta frv.

Það sem frekast getur orkað tvímælis, er það, að úr þessu frumvarpi hefur verið sleppt þeim ákvæðum, sem bæði voru um fjáröflun til skipulagsaðgerða, í frv. 1948 og 1958, svo og í frv. til laga um skipulagssjóði frá 1940. Í þessum frv. voru gerðar tillögur um sérstakan verðhækkunarskatt, sem lagður yrði á þær eignir, er hækkuðu í verði af skipulagsaðgerðum. Var lagt til, að mat færi fram á slíkum verðhækkunum, sem síðan yrðu skattlagðar. Var í frv. 1958 gert ráð fyrir, að 50% verðhækkunarinnar rynnu í sérstakan skipulagssjóð viðkomandi sveitarfélags, í frv. 1940, allt að 80% rynnu í sjóðinn, en allt að 100% rynnu í sjóðinn samkvæmt

frv. 1948. Í frv. 1958 var einnig gert ráð fyrir almennum skatti á fasteignir til sömu þarfa.

Nefndin hefur ekki talið ráðlegt að taka þessi ákvæði upp í þetta frumvarp. Ástæðan er fyrst og fremst sú, að hér er um að ræða setningu reglna um álagningu og innheimtu skatta en ekki skipulagsmál. Þótt allir geti verið sammála um, að sanngirni mæli með því, að verðhækkningar, sem verða á fasteign vegna skipulagsaðgerða gangi til að greiða kostnað við framkvæmd skipulags eða annas slíks, er mjög erfitt að finna sanngjarnar og framkvæmanlegar reglur um þetta, t. d. um upphæð slíks skatts og gjalddaga. Slíkt hefur a. m. k. ekki tekizt í nágrannalöndum okkar svo að vitað sé. Þá er og vitað, að þessi atriði geta valdið hatrömmum deilum og slíkt orðið til að tefja mjög, að sett verði ný skipulagslög. Mun þetta ekki sízt hafa valdið því, hve treglega hefur gengið að fá ný skipulagslög sett. Af þessum ástæðum og fleirum leggur nefndin til, að þessi mál verði athuguð sérstaklega, óháð þessu frv. og verði haft um það samráð við menn sérfróða um skattamál og málefni sveitarfélaga.

Þá er bent á nauðsyn þess, að lögin um byggingarsamþykktir frá 1905, svo og önnur lög um þau efni, verði endurskoðuð hið fyrsta. Enn fremur verður að teljast mjög nauðsynlegt, að sett verði lög um lóðaskrár og meðferð lóðamerkjamála í kaupstöðum. Þau ákvæði um lóðaskrár, sem tekin eru upp í 36. og 37. gr. frv. þessa, verða að skoðast sem alger bráðabirgðaákvæði, sem einungis eigi að gilda þar til fullnægjandi löggjöf hefur verið sett um þessi efni.

Á Alþingi hafa komið fram tillögur um heildarskipulagningu heilla landshluta með það fyrir augum fyrst og fremst að tryggja skynsamlega fjárfestingu á viðkomandi svæði. Þá má og benda á tillögur, er fram komu í nefndaráli Húsameistarafélags Íslands, dags. í marz 1949, um skipulagsráð, er hafa skyldi með höndum heildarskipulag landsins alls, rannsóknir auð- og orkulinda, staðsetningu byggða, orkuvera o. s. frv.

Tilgangur almennra skipulagslaga er hins vegar sá fyrst og fremst að tryggja hagkvæma niðurskipan byggðar á ákveðnum svæðum, miðaða við sennilega þróun mála, en ekki sá að beina þróuninni í ákveðinn farveg. Ef hins vegar farið yrði inn á þá braut að koma á heildarskipulagningu heilla landshluta eða landsins alls, virðist sem sú skipun, sem þetta frumvarp gerir ráð fyrir, geti fallið á eðlilegan hátt inn í það stjórnarkerfi, sem nauðsynlegt yrði til þeirra framkvæmda.

Af þessum ástæðum hefur ekki verið tekin afstaða til slíkra tillagna í þessu frumvarpi.

Skal nú vikið að einstökum greinum frumvarpsins.

I. kafli.

Um 1. gr.

Í þessari grein er kveðið á um yfirstjórn skipulagsmála. Þessi ákvæði eru í meginatriðum í samræmi við núgildandi lög og venjur, sem þróast hafa um skipan þessara mála.

Þar sem frumvarpið gerir ráð fyrir því að stofna megi sérstakar skipulagsnefndir, sbr. 3. gr., virðist rétt að lögfesta heitið skipulagsstjórn ríkisins í stað skipulagsnefnd ríkisins til að komast hjá því, að þessum aðilum verði ruglað saman.

Eðlilegt virðist, að þeir þrír embættismenn, sem nú eru í skipulagsnefnd ríkisins, húsameistari ríkisins, vegamálastjóri og vita- og hafnarmálastjóri eigi sæti í skipulagsstjórn og í forföllum þeirra starfsmenn þeirra, sem hvor um sig tilnefnir í sinn stað. Með þessari skipan vinnst þrennt: Í fyrsta lagi er tryggð sérfræðipækking þessara manna, í öðru lagi ætti að vera tryggt, að verk, sem þeir vinna að og skipulag um land allt sé sem bezt samræmt og í þriðja lagi er með þessu skapað samhengi í skipulagsmálum, sem engin trygging er að haldist, ef kosið er

í nefndina til takmarkaðs tíma í senn. Jafnframt virðist þó eðlilegt, að nokkurt svigrúm verði til breytinga í skipulagsstjórninni, og þá helst með því, að þeir tveir aðilar, sem mest eiga saman við skipulagsstjórnina að sælda, félagsmálaráðuneytið og sveitarfélögin, fái að tilnefna einn mann, hvor aðili, til ákveðins tíma í senn. Að öðru leyti virðist greinin ekki þurfa skýringa við.

Um 2. gr.

Sennilegt virðist, að sami háttur verði fyrst um sinn og verið hefur, að skipulag ríkisins annast að mestu leyti skipulagningu skipulagsskyldra staða.

Nú er sú skipan, að samkv. 4. gr. laga nr. 64/1938 fer skipulagsnefnd ríkisins með stjórn skipulagsmála, og hefur í samræði við ráðuneytið allt vald um skipulagsmál. Sveitarfélögin hafa aðeins tillögurétt samkv. núgildandi skipulagslögum. Þróunin hefur þó orðið sú, að Reykjavíkurbær annast að öllu leyti skipulagningu innan sinna marka, en hefur í því efni nána samvinnu við skipulagsnefnd ríkisins. Má segja, að sú samvinna hafi verið góð. Hins vegar er þessi skipan óeðlileg, og benda má á, að árið 1943 flutti þáverandi borgarstjóri í Reykjavík frv. á Alþingi þess efnis, að bærinn tæki að öllu leyti í eigin hendur stjórn þessara mála. Þetta frumvarp varð ekki útrætt.

Í frv. því um skipulag kaupstaða og kauptúna, sem fram var borið 1948 og aftur 1949, var lagt til, að heimilt yrði að stofna skipulagsnefndir í kaupstöðum. Í frv. að skipulagslögum, er fram var borið 1958, var lagt til, að á öllum skipulagsskyldum stöðum skyldu vera sérstakar skipulagsnefndir, nema þar sem sveitarstjórn fæli byggingarnefnd störf skipulagsnefndar.

Allir, sem um hafa fjallað, eru sammála um, að óeðlilegt sé að halda í lögum þeirri skipan, sem nú er. Þá er að athuga þær breytingartillögur, sem fram hafa komið. Það virðist ekki eðlilegt, að kaupstaðirnir einir fái rétt til að setja á stofn sérstakar skipulagsnefndir. Mörg hinna stærri kauptúna virðast geta krafizt slíks með sama rétti. Sú tillaga, að skipulagsnefnd sé á hverjum skipulagsskyldum stað, virðist ekki heldur eðlileg, því að á þessum stöðum og raunar í mörgum kaupstaðanna er ekki fyrir hendi aðstaða til að leysa slík verkefni með þeim hætti, sem krefjast verður.

Í frv. er bent á nýja leið, sem er eins konar málamiðlun milli þessara tillagna og þeirrar skipunar, sem nú er. Það er að heimila, að núverandi kjördæmi geti orðið sérstakar skipulagseiningar, enda sé þá í umdæminu kostur þeirrar sérfræðiaðstoðar, sem nauðsynleg er. Ávinningur við þessa tilhögun er sá, að hinir einstöku landshlutar geta fengið að verulegu leyti í eigin hendur stjórn skipulagsmála sinna. Skipulagsvinnan yrði síður bundin af mörkum sveitarfélaganna en vera mundi samkv. frv. 1948 og 1958, en brýna nauðsyn ber til að samræma sem mest skipulagningu nálægra sveitarfélaga. Þá vinnst það og við þessa tilhögun, að þar sem sérfræðiaðstoð er fyrir hendi, verður um meiri verkefni að ræða en verða mundi, ef hver kaupstaður eða hvert kauptún fengist við skipulagningu út af fyrir sig, en það gæti aftur skapað betri starfsskilyrði og meiri sérhæfingu varðandi þessi vandasömu úrlausnarefni.

Um 3. gr.

Ákvæði þessarar greinar eiga að miða að því að tryggja hvort tveggja, áhrif sveitarfélaganna að því er snertir störf skipulagsnefndanna, svo og að sjónarmiða skipulagsstjórnar sé jafnan gætt.

Um 4. gr.

Eins og þegar hefur verið vikið að, ber brýna nauðsyn til, að skipulag sveitarfélaga, sem saman liggja, sé samræmt sem bezt, og þá ekki síður, að haganlega sé fellt saman skipulag skipulagsumdæma, sem saman liggja.

Í sambandi við þessa grein er rétt að benda sérstaklega á hina brýnu þörf, sem á því er, að samræmt verði sem bezt skipulag Reykjavíkur og nærliggjandi

sveitarfélaga. Virðist með þeirri tilhögun, sem lagt er til að höfð verði, sé sæmilega gætt hagsmuna þeirra, sem hlut eiga að máli. Í sambandi við 2. og 3. mgr. er rétt að taka fram, að samvinnunefndir verða e. t. v. óþarflega fjölmennar samkv. tillögunni, en þessi tala er við það miðuð, að sem flest sveitarfélög, sem hlut eiga að máli, geti átt þar fulltrúa. Hins vegar virðist sem þær yrðu óhæfilega fjölmennar, ef öll viðkomandi sveitarfélög ættu skilyrðislausan rétt til að eiga þar fulltrúa.

Þar sem hér er um tímabundið verkefni að ræða hverju sinni er lagt til, að nefnd, sem skipuð yrði samkv. þessari grein, yrði settur ákveðinn tími til að ljúka verkefnum sínum.

Um 5. gr.

Með þessari grein er ætlað að staðfesta formlega þá skipan mála, sem þróast hefur um starf skipulagsstjóra.

Ekki eru lögfest embættisskilyrði skipulagsstjóra fremur en í frv. 1948 og 1958, en að sjálfsgöðu er við það miðuð, að enginn komi til greina í það starf nema sérfróður sé um skipulagsmál. Þar koma fyrst og fremst til greina húsameistarar og verkfræðingar, en ekki þykir rétt að útiloka mann, sem skipulagsstjórn mælti með, þótt ekki hefði hann slíka menntun.

Að öðru leyti virðist greinin ekki þurfa skýringa við.

Um 6. og 7. gr.

Virðast ekki þurfa skýringar við.

II. kafli.

Um 8. gr.

Í nágildandi lögum er skipulagsskylda bundin við staði með 200 íbúum eða fleiri, sbr. 1. gr. laga nr. 64/1938, en var upphaflega bundin við staði með 500 íbúum, í 7. gr. laga nr. 55/1921. Í samræmi við tillögur, sem áður hafa legið fyrir Alþingi, er lagt til í frumvarpinu, að skipulagsskyldan nái til staða með 100 íbúa og fleiri. Í 2. mgr. er gert ráð fyrir, að skipulagsskyldan geti náð til annarra staða, þar sem ætla má, að samfelld byggð verði í náninni framtíð, sbr. 6. gr. laga nr. 64/1938. Að öðru leyti virðist greinin ekki þurfa skýringa við.

Um 9. gr.

1. mgr. virðist ekki þurfa skýringa.

Í 2. mgr. er gert ráð fyrir, að unnt sé að leyfa byggingar á skipulagsskyldum stað, þó að ekki hafi verið gengið fullkomlega frá skipulagi. Til þessa getur borið brýna nauðsyn. Í fyrsta lagi, að skipulag er ekki fyrir hendi um ýmsa staði, sem skipulagsskyldir eru samkv. frv., og alllangan tíma mun taka að ganga frá því. Þótt svo standi á, virðist ekki framkvæmanlegt að stöðva allar byggingarframkvæmdir skilyrðislaust. Í öðru lagi er sums staðar mikil óvissa um þýðingarmikil atriði skipulagsmálanna, þannig að ekki er unnt að ganga frá skipulaginu. Virðist í háðum þessum tilvikum rétt að heimila undanþágu, ef bygging, sem um er sótt, virðist í samræmi við væntanlegt skipulag.

Um 10. gr.

1. og 2. mgr. virðast ekki þurfa skýringa við.

3. mgr. er efnislega í samræmi við 23. gr. laga nr. 55/1921. Þó að ráð sé fyrir því gert, að kostnaður lendi á sveitarsjóði er ekkert því til fyrirstöðu, að í opinberu máli, sem höfðað yrði samkv. 42. gr., yrðu uppi hafðar kröfur gegn sveitarstjórnarmönnum, sem ábyrgð bera á tjóni sveitarsjóðs.

III. kafli.

Um 11. gr.

Í 1. mgr. er lagt til, að mælingar séu miðaðar við næstu 25 ár. Í 1. gr. laga nr. 55/1921 er miðað við 50 ár, sem virðist ástæðulaust, enda hefur það ekki reynzt raunhæft.

Í 2. mgr. er gert ráð fyrir, að skipulagsstjóri annast mælingarnar, þó þannig að skipulagsnefndir, sveitarfélög og einkaaðilar megi annast mælingar, ef um þær fjalla sérmenntaðir menn, er starfa þá í samráði við hann, sbr. 2. mgr. 5. gr. frv. Þessi háttur hefur verið á hafður þrátt fyrir ákvæði 2. gr. laga nr. 55/1921.

Þessi grein kemur í stað 2. og 4. gr. laga nr. 55/1921.

Um 12. gr.

Virðist ekki þurfa skýringar.

Um 13. gr.

Greinin er efnislega í samræmi við 5. gr. laga nr. 55/1921. Með öllu virðist þó ástæðulaust að lögbinda gerð uppdráttu svo mjög sem það er gert.

IV. kafli.

Um 14. og 15. gr.

Í 14. gr. er gerð grein fyrir þeim meginsjónarmiðum, sem hafa skal við gerð skipulagsuppdráttu, en í 15. gr. er gerð nánari grein fyrir séruppdráttum, sem ástæða þykir til að gera.

Sérstök ástæða er til að benda á heimild til þess að fresta um tiltekið árabíl skipulagningu á hluta af landssvæði skipulagsskylds staðar. Getur verið brýn nauðsyn að hafa slíka heimild.

Að öðru leyti virðast greinarnar ekki þurfa skýringar við.

Um 16. gr.

Þessi grein byggist á sömu meginsjónarmiðum og 14. gr. og 15. gr.

Þar sem svæðaskipulagning mundi að jafnaði taka yfir allstórt svæði, sem ekki yrði notað til bygginga um alllangt bil, virðist eðlilegt að leyfa megi á svæðinu, t. d. byggingar í sambandi við búskap eða útgerð, svo og aðra starfsemi, sem er á umræddu svæði. Að sjálfsögðu þarf þó að sýna fulla gát við veitingu slíkra leyfa.

Búast má við því, að nokkur togstreita geti orðið milli sveitarfélaga og einkaaðila um það, hvaða svæði fyrst verði tekin til bygginga. Er lagt til, að samvinnunefndir meti það, sbr. 4. mgr.

Um 17. gr.

Svæðaskipulag það, sem um ræðir í 16. gr., sbr. 4. gr., tekur til þess, að svæði það, sem skipuleggja á, nái yfir tvö skipulagsumdæmi eða fleiri. Ef hins vegar svæðið er allt innan eins skipulagsumdæmis er ekki þörf á sérstakri samvinnunefnd, heldur er eðlilegast, að skipulagsnefnd umdæmisins komi að öllu leyti í stað samvinnunefndar. Nú má og gera ráð fyrir, að heimild til að stofna skipulagsumdæmi verði ekki notuð, og kemur skipulagsstjórn þá í stað samvinnunefndar. Æskilegt virðist, ef svo stendur á, að skipulagsstjórn geti haft til ráðuneytis sérstaka nefnd í umdæminu til þess að annast í sínu umboði framkvæmd þessara mála að meira eða minna leyti.

Um 18. gr.

Í þessari grein er gert ráð fyrir, að sett verði reglugerð um gerð skipulagsuppdráttu. Virðist með öllu ástæðulaust að lögbinda slík atriði svo sem nú er gert í 11. gr. laga nr. 55/1921, sbr. og 7. gr. laga nr. 64/1938. Í þessari grein er hins

vegar bent á þau atriði, sem óhjákvæmilegt verður að taka afstöðu til í sambandi við samningu reglugerðar. Ástæða er til að vekja athygli á fyrirmælum um það, að á skipulagsuppdráttum sé gerð grein fyrir nýtingarhlutfalli. Skýrgreining þess er nokkuð á reiki, en í frv. er fylgt þeirri reglu, sem almennust er, þ. e. að miða við hlutfallið milli lóðarstærðar og samanlagðs gólfflatarmáls byggingarinnar. Þar er þó kjallari undanskilinn. Þetta þýðir, að þegar talað er um nýtingarhlutfall ótiltekið, er átt við þetta hugtak. Oft verður þó ekki hjá því komizt, t. d. við ákvörðun á nýtingarhlutfalli tiltekinna svæða, að telja með götur og opin svæði. Þegar svo stendur á, verður að taka sérstaklega fram, að átt sé við þess konar nýtingarhlutfall, t. d. brúttó-nýtingarhlutfall eða eitthvað því líkt.

Um 19. gr.

Í 8. gr. laga nr. 55/1921 er gert ráð fyrir, að fram geti farið samkeppni um skipulag tiltekins staðar eða svæðis. Sú heimild hefur ekki verið notuð fyrr en nú nýlega um skipulag í Fossvogsdal. Full ástæða virðist til að halda slíkri heimild, og er gert ráð fyrir, að samkeppni fari almennt eftir samkeppnisreglum Arkitektafélags Íslands, nema ástæða þyki til að gera aðra skipan á.

Um 20. gr.

Þar sem ekki er gert ráð fyrir, að sveitarfélögin sjálf annist skipulagninguna er að sjálfsögðu óhjákvæmilegt að þau fái til umsagnar þær skipulagstillögur, er sveitarfélagið varða.

Umsögn sveitarfélagsins samkvæmt þessari grein er ekki endanleg, heldur þykir rétt að kanna, áður en skipulagstillaga er lögð fram opinberlega, hvort sveitarstjórn sé fylgjandi henni í meginatriðum. Um endanlega umsögn sveitarstjórnar er rætt í 23. gr.

Ef ekki næst samkomulag milli skipulagsnefndar og skipulagsstjórnar annars vegar og sveitarstjórnar hins vegar, virðist vafasamt að leggja tillögurnar fram, og er lagt á vald skipulagsstjórnar að meta, hvort það skuli gert.

Um 21. gr.

Tillögur um svæðaskipulag eiga að sæta samsvarandi meðferð og tillögur samkv. 20. gr.

V. kafli.

Um 22. gr.

Ef undirtektir aðila, sem um ræðir í 20. og 21. gr., verða slíkar, að skipulagsstjórn telur rétt að leggja skipulagsuppdrátt fram, skal farið að svo sem segir í 22. gr. frv.

Í 12. gr. laga nr. 55/1921 er gert ráð fyrir auglýsingu um framlagninguna og auk þess sé skrifleg tilkynning send „eigendum þeirra lóða, sem uppdrátturinn breytir tilfinnanlega“. Slík ákvæði virðist mjög hæpið að lögbinda. Er því lagt til, að auglýsing samkv. greininni verði látin nægja, enda mjög erfitt í framkvæmd og raunar ógerningur að slá föstu, hverjum senda eigi tilkynningu, ef út á þá braut væri lagt.

Um 23. gr.

Þessi grein virðist ekki þurfa skýringar.

Um 24. gr.

1. mgr. virðist ekki þurfa skýringar við.

Um 2. og 3. mgr. er það að segja, að ástæðulaust virðist að krefjast skilyrðislaust sömu formsatriða um smábreytingar á skipulagi og um meiri háttar breytingar. Hins vegar virðist nauðsynlegt, að hér sé höfð á gát og sveitarstjórn sýni fulla varúð í þessu sambandi. Þess vegna er sett ákvæðið í 3. mgr.

Um 25. gr.

Staðfesting skipulags miðar fyrst og fremst að því að skapa rétt, breyta rétti og e. t. v. fella niður rétt einstakra aðila, sem eiga eignir á svæði því, sem skipulagið tekur til. Ef allir landeigendur eru sammála um það, að staðfesting sé ekki ráðleg að svo stöddu, virðist ástæðulaust að krefjast slíks.

Sama á við, ef sérstök vandkvæði eru á staðfestingu vegna óvissu um þýðingarmikil atriði.

Um 26. og 27. gr.

Það veldur oft miklum erfiðleikum við endurskipulagningu, hve lóðaskipting er víða óhentug. Virðist óhjákvæmilegt að gera ráðstafanir til þess, að unnt verði að breyta lóðamörkum og sameina lóðir svo sem ráð er fyrir gert í greinunum. Slíkar heimildir hefur mjög skort, nema ef telja skyldi ákvæði 27. gr. laga nr. 55/1921, sem aldrei hefur verið beitt, enda óskýr.

VI. kafli.

Um 28.—30. gr.

Þessi kafli er alger nýsmíði. Í frv. frá 1948 voru engin ákvæði um endurbyggingu, en í frv. 1958 var í VII. kafla að finna ákvæði um slíkt. Virðist nefndinni sem framkvæmd mundi mjög torveld samkvæmt þeim ákvæðum, sem byggð eru á dönskum lagaákvæðum. Reynslan í Danmörku er líka sú, að þær lagaheimildir hafa mjög lítið verið notaðar.

Þar sem borgir hafa skemmst mjög af styrjaldarorsökum eða öðrum sambærilegum ástæðum, hefur reynt kleift að framfylgja slíkum ákvæðum, en annars staðar hefur yfirleitt sá háttur verið á hafður, að sveitarfélögin hafa keypt upp allar eignir, lóðir og hús á viðkomandi byggingarreit, látið síðan endurskipuleggja reitinn og þá ýmist ráðstafað lóðunum eða byggt á þeim og síðan selt eða leigt. Með þessum hætti hefur reynt unnt að ná góðum árangri og hefur jafnvel orðið ágóði af slíkri starfsemi. Til þessa þarf hins vegar geysimikið fjármagn á íslenzkan mælikvarða, svo að ekki hefur reynt unnt að fara út á þessa braut, þótt æskilegt sé. Sú leið er þó opin samkv. 33. gr., ef aðstæður sköpuðust til slíks.

Nefndin hefur valið þann kost eða þá millileið að gera tillögur að algerlega nýjum reglum, sem virðast vera framkvæmanlegar án óhæfilegs seinangangs eða kostnaðar og geta hentað staðháttum hér á landi.

Virðist sem einstakar greinar þurfi ekki skýringa við.

VII. kafli.

Um 31. gr.

Í frv. frá 1958 og 1948 eru sérstakir kaflar um forkaupsrétt sveitarfélaga að fasteignum. Ástæðulaust virðist að setja ýtarleg ákvæði um slíkt, þar sem lög um slíkt eru fyrir hendi. Er látið nægja að vísa til þeirra.

Um 32. gr.

Samsvarandi ákvæði er í 43. gr. frv. 1958. Segir um það í athugasemdum: „Mikil og góð reynsla er fengin fyrir því í Reykjavík og í ýmsum öðrum bæjum hér á landi, að bæirnir eigi sjálfir allt það ónotaða byggingarland, er þeir þurfa á að halda. Hefur sveitarfélagið þá mun betri tök á þróun byggðarinnar og skipulagið verður allt auðveldara viðfangs, heldur en ef bæjarlandið er í eigu margra einstaklinga. Kostir þessa fyrirkomulags eru svo margir og vel þekktir, að óþarfi er að rekja þá nánar hér. Í mörgum lögum eru hliðstæð ákvæði, er þetta varðar.“

Um 33. gr.

Samsvarar 24. gr. laga nr. 55/1921.

Um 34. gr.

Ákvæði þessarar greinar koma í stað 25. og 26. gr. laga nr. 55/1921.

Eins og kunnugt er segir svo í 67. gr. stjórnarskrárinnar:

„Eignarrétturinn er friðhelgur. Engan má skylda til að láta af hendi eign sína, nema almenningsþörf krefji; þarf til þess lagafyrirmæli, og komi fullt verð fyrir.“

Í lögfræðinni er gerður greinarmunur á eignarnámi og almennum takmörkunum á eignarréttinum. Mörk milli þessa tvenns eru þó engan veginn skýr.

Ef um eignarnám er að ræða, þannig að greiða þurfi fullar bætur, þarf eigandinn að vera sviptur eigninni.

Ef hins vegar er um að ræða almennar takmarkanir, heldur eigandinn eigninni, en umráða-, afnota- og ráðstöfunarréttur hans er takmarkaður að meira eða minna leyti. Slíkar takmarkanir eru almennt ekki taldar bótaskyldar. Það er þó ástæða til að leggja áherzlu á, að takmarkanirnar verða að vera almenns eðlis, þ. e. byggðar á almennum efnislegum ástæðum og taka til allra eigna af tilteknu tagi, en ekki lagðar á fáa eigendur af handahófi.

1. mgr. fjallar um það, þegar eigandi er algerlega sviptur eign sinni. Þá verða að sjálfsgöðu að koma fullar bætur.

Í 2.—4. mgr. er mælt fyrir um möguleika á bótum, ef mjög mikil skerðing verður á tiltekinni eign.

Þessar leiðbeiningarreglur eru byggðar á dönsku ákvæði, sem beitt hefur verið um allanga hríð.

Um 5. mgr.:

Hér er um nýmæli að ræða. Virðist eðlilegt, að þeir, sem telja sig verða fyrir tjóni af skipulagsaðgerðum, lýsi þegar kröfum sínum. Afleiðing þessa yrði sú, að bætur yrði að greiða þegar, er húið væri að meta bætur. Kemur þetta ákvæði í stað 2. mgr. 28. gr. laga nr. 55/1921.

Um 35. gr.

Lagafyrirmæli um það efni, sem um ræðir í 35. gr., eru ekki fyrir hendi nú. Víðast hvar hefur þeirri reglu verið fylgt, að landeigandi hefur látið ókeypiss land undir götur.

Benda má á, að í Reykjavík er til bæjarstjórnarsamþykkt frá 18. des. 1919, þar sem segir, að „þegar leggja þarf veg yfir eignarlönd til þess að gera þau hæf til byggingar, skal það því aðeins gert, að götustæðið sé látið af hendi ókeypiss og til vegagerðarinnar sé greitt sama gjald og af erfðafestulöndum og gildi sömu skilyrði við vegalagninguna, þ. e. auk vegagjaldsins, sem var 2 kr. af hverjum fermetra lóða, sem breytt er í byggingarlóð, greiðist $\frac{1}{5}$ hluti af söluverðinu í bæjarsjóð“.

Í frv. 1958 er við það miðað, að eigandi láti allt að $\frac{1}{4}$ hluta lands síns undir götur. Í framkvæmd getur það orðið erfitt úrlausnar að ákveða slíkt framlag, og er því lagt til, að miðað verði við heildarfermetrafjölda þeirra byggingarlóða, sem um ræðir hverju sinni.

2. mgr. mælir fyrir um þátttöku land- eða lóðareiganda í kostnaði við að gera svæði byggingarhæft með gatna- og holræsagerð. Sambærilegt gjald hefur um skeið verið tekið af þeim, sem fá lóðum úthlutað í Reykjavík og Kópavogi. Virðist ekki síður ástæða til að krefja lóðareigendur um slíkt gjald fyrir að gera lóðir þeirra byggingarhæfar.

VIII. kafli.

Um 36. gr.

Virðist ekki þurfa skýringar við.

Um 37. gr.

Eins og bent er á í upphafi þessarar greinargerðar, telur skipulagsnefndin rétt, að sett verði almenn lög um lóðarskrár á öllum skipulagsskyldum stöðum til þess að hægt sé að koma skrásetningu (þinglýsingu) lóða í viðunanlegt horf.

Fyrir Reykjavík eru til lög um lóðaskrásetningu, nr. 35/1914, og fyrir Akureyri lög nr. 16/1951.

Að sjálfsögðu er æskilegt, að lóðaskráin gefi sem fyllstar upplýsingar um hverja lóð.

Æskilegt er, að hún innihaldi uppdrátt af lóðinni með þeim húsum, sem á henni eru á hverjum tíma, auk þess upplýsingar um stærð lóðarinnar, fasteignamat hennar, hvort og hvaða kvaðir hvíli á lóðinni, hvort um eignar- eða leigulóð sé að ræða, hve langur leigutíminn sé, hver sé eigandi og hver leigjandi, hver leigumálinn sé, stærð og rúmmál húsa á lóðinni, fasteignamat þeirra og brunabótamat, hvort húsið sé úr steini eða timbri o. s. frv.

Víðast í Evrópu er sá háttur hafður á lóðaskrá, að hver lóð hefur sitt sérstaka númer, sem er algerlega óháð því, við hvaða götu lóðin er. Til þess að einfalda kerfið er lagt til, að notuð verði hér númer við götur, enda sé götum gefið nafn jafnskjótt og skipulag hefur verið ákveðið.

IX. kafli.

Um 38. og 39. gr.

Um greiðslu kostnaðar við mælingar og skipulagningu er fylgt þeirri reglu, að helmingur kostnaðarins greiðist af hvorum, ríkissjóði og viðkomandi sveitar-sjóði.

Sú meginregla er höfð, að sá, er framkvæmir verk, leggur út kostnaðinn, en á rétt á að fá hann endurgreiddan í samræmi við áðurgreind hlutföll.

Um 40. gr.

Nefndin er á þeirri skoðun, að gjaldstofn sá, sem hér ræðir um, sé ekki alls kostar heppilegur. Hins vegar hefur nefndin ekki treystst til að leggja til, að hann verði felldur niður né heldur að benda á annan. Eru því þessi ákvæði efnislega óbreytt frá núgildandi lögum nr. 64/1938.

X. kafli.

Um 41. gr.

Virðist ekki þurfa skýringar við.

Um 42. gr.

Gildistökudagur er miðaður við það, að sveitarstjórnarkosningar fari fram í maí 1962.