



Borgarstjórnin í Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. P 135/2277
komudagur 18.4.2008

Reykjavík, 11. apríl 2008

R08020155

175

ÓKH/jb

Alþingi - Umhverfisnefnd
Unnur Kristín Sveinbjarnardóttir
Þórshamri
150 REYKJAVÍK

Frumvarp til skipulagslaga - umsögn

Á fundi borgarráðs 10. þ.m. var lagt fram bréf borgarlögmanns frá 8. þ.m. ásamt umsögn skipulagsráðs frá 31. f.m. um frumvarp til skipulagslaga.

Borgarráð samþykkti umsögnina, sem fylgir í ljósriti.

Ólafur Kr. Hjörleifsson

e.u.

Afrit:
Borgarlögmaður
Skipulagsráð



12

Reykjavík, 8. apríl 2008
R08020155
175

Borgarráð

Frumvarp til skipulagslaga, heildalög.

Með bréfi dags. 26. febrúar sl. óskaði umhverfisnefnd Alþingis umsagnar Reykjavíkurborgar um frumvarp til skipulagslaga, 374. mál, heildarlög. Veittur umsagnarfrestur var framlengdur til 11. apríl.

Borgarlögmaður óskaði umsagnar skipulagsráðs um frumvarpið og hefur hún nú borist og er meðfylgjandi. Lagt er til að borgarráð geri umsögn skipulagsráðs um frumvarpið að sinni.

Kristbjörg Stephensen, hdl.

Hjálagt:
Umsögn skipulagsráðs

XXII. landsþing Sambands íslenskra sveitarfélaga
haldið á Hilton Reykjavík Nordica
4. apríl 2008

Málsnr.: R08020155
Skjalasafn Ráðhúss
07 APR. 2008
Bréfalykill: 175

Ályktun um frumvarp til skipulagslaga

XXII. landsþing Sambands íslenskra sveitarfélaga áréttar afstöðu sambandsins til frumvarps til skipulagslaga. Skipulagsvaldið er einn af hornsteinum sjálfsákvörðunarréttar sveitarfélaganna og því afar mikilvægt að landskipulagsáætlun ríkisins verði ekki gerð rétt hærrí skipulagsvaldi sveitarfélaga.

XXII. landsþing sambandsins lýsir því skýrt yfir að samþykkt frumvarpsins eins og það liggur nú fyrir er í andstöðu við vilja og afstöðu Sambands íslenskra sveitarfélaga.

Greinargerð:

Að áliti sambandsins á það ekki að vera hlutverk landsskipulags að vera stýrandi niður í smæstu atriði skipulagsáætlana. Landsskipulagstefna getur hins vegar reynst mikilvægur vettvangur til að setja fram ákveðna heildarhugsun eða leiðarljós um áherslur í skipulagsmálum fyrir landið í heild og til að ná fram samræmingu með tilliti til almannahagsmuna.

Sambandið er jafnframt eindregið þeirrar skoðunar að landsskipulag megi aldrei nota sem tæki fyrir ríkisvaldið til að knýja fram tiltekna framkvæmd í andstöðu við vilja sveitarstjórna. Ef einstök framkvæmd, t.d. ný virkjun á miðhálandi Íslands eða staðsetning flugvallar á höfuðborgarsvæðinu, svo dæmi séu tekin, er talin varða almannahagsmuni svo mjög að það réttlæti inngrip í skipulagsvald viðkomandi sveitarfélags er að áliti sambandsins eðlilegra að slík framkvæmd verði fyrirskipuð með sérstökum lögum fremur en að landsskipulagi verði beitt til að knýja hana fram.

Mikil óvissa er um hvernig skipulagi á miðhálandinu verður háttáð verði frumvarpið að lögum.

Samkvæmt lögum skiptist landið allt í sveitarfélög og er allt land innan marka sveitarfélaga skipulagsskylt. Þar sem sveitarstjórnnum er falið skipulagsvald innan staðarmarka síns sveitarfélags er mikilvægt að ekki verði mikið um inngrip af hálfu ríkisvaldsins í gerð skipulags, svo sem með gerð landsskipulagsáætlana. Telur sambandið alls ekki sjálfgefið að ríkið eigi að hafa meiri áhrif á skipulagsákvæðanir á miðhálandinu en annars staðar á landinu.

Samþykkt samhljóða.



Reykjavík 9.4.2008

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

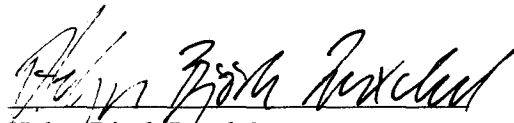
Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulagsráðs frá 2. apríl 2008 varðandi eftirfarandi mál.

Skipulagslög, frumvarp

Lögð fram orðsending Borgarlögmanns, dags. 29. febrúar 2008 ásamt frumvarpi til skipulagslaga ásamt bréfi Alþingis þar sem óskað er umsagnar um frumvarpið. Lögð fram umsögn yfirlögfræðings skipulags- og byggingarsviðs, dags. 31. mars 2008..

Umsögn yfirlögfræðings skipulags- og byggingarsviðs samþykkt.

F.h. Skipulags- og byggingarsviðs



Helga Björk Laxdal



Reykjavíkurborg
Skipulagsstjóri

Málsnr.: R 0802 0155
Skjalasafn Ráðhúss
09 APR. 2008
Bréfalykill: 175

Skipulagsráð,
Borgartúni 3

Reykjavík, 31. mars 2008.

Varðar: Umsögn um frumvarp til skipulagslaga.

Vísað er til orðsendingar skrifstofu borgarlögmanns dags. 29. febrúar sl. þar sem óskað er eftir drögum skipulagsráðs að umsögn Reykjavíkurborgar um frumvarpið.

Orðsending borgarlögmanns ásamt bréfi Alþingis dags. 26. febrúar sl., drögum að umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga var lögð fram á fundi skipulagsráðs þann 12. mars sl. Ráðið vísaði málinu til umsagnar undirritaðrar og verður umsögnin lögð fram á fundi skipulagsráðs 2. apríl nk.

Tillaga að umsögn skipulagsráðs:

Inngangur:

Skipulagsráð Reykjavíkurborgar fagnar þeirri ákvörðun að endurskoða skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 og tekur í meginráttum umdir þau sjónarmið sem hafa legið til grundvallar við endurskoðun skipulagsþáttar laganna s.s. að ferill skipulagsgerðar yrði skilvirkari og sveigjanlegri, sér í lagi að því er varðar kynningu skipulagstillagna, breytingar á skipulagsáætlunum og afgreiðslu þeirra.

Reykjavíkurborg leggur þó áherslu á að þess er enn óskað að ferill óverulegra breytinga á deiliskipulagi verði einfaldaður sér í lagi í ljósi þess að formkröfur núgildandi laga leiða oft til þess að aðilar þurfa að leggja út í mikinn kostnað vegna einfaldra breytinga auk þess sem núverandi ferill er óeðlilega tímafrekur. Er lýst vonbrigðum með að ekki sé tekið fastari á óskum sveitarfélagsins um endurskoðun á þessum ferli við endurskoðun núgildandi laga. Reykjavíkurborg leggur jafnframt mikla og þunga áherslu á að tekið verði fullt tillit til endurtekinna athugasemda og mótmæla sveitarfélagsins vegna þess ákvæðis frumvarpsins sem snýr að þætti Skipulagsstofnunar við afgreiðslu deiliskipulaga. Talið er að óbreytt ákvæði hafi í för með sér óeðlilega skerðingu á sjálfsákvörðunarrétti sveitarfélagsins í skipulagsmálum.

Hið sama gildir um ákvæði frumvarpsins að því er varðar landsskipulag og sér í lagi þau ákvæði sem gera sveitarfélaginu skylt að endurskoða efni aðalskipulaga sinna til að þau falli að efni landsskipulagsstefnu. Er litið svo á að óeðlilegt hljóti að teljast að unnt sé að skylda sveitarstjórnir til að breyta aðalskipulagsáætlunum sínum jafnvel svo að í andstöðu sé við vilja og yfirlýsingar þeirra kjömu fulltrúa sem fara með skipulagsvaldið á hverjum stað. Er talið að slíkt fyrirkomulag hafi ekki í för með sér stöðugleika í skipulagsmálum sveitarfélaga né að samþykktar og staðfestar aðalskipulagsáætlanir verði farsælar í þann langa tíma sem þeim er ætlað að gilda sem stefnumörkun varðandi landnotkun sveitarfélagsins.

Í umsögn þessari er fjallað um þau meginatriði og hugmyndir sem Reykjavíkurborg telur ástæðu til að skoða betur eða jafnvel fella að öllu leyti úr lögum. Í umsögninni er almennt ekki gerðar athugasemdir né tillögur um orðalagsbreytingar einstakra ákvæða. Ástæða þess er m.a. sú að skipulagsráð telur enn

Skipulags- og byggingarsvið
Borgartún 3
105 Reykjavík
Kennitala 650102-4790
Sími 411 3000
Bréfasími 411 3090
Netfang: skipulag@rvkis

svo mörgum spurningum ósvarað varðandi inntak og efni meginatriða í frumvarpinu að ástæða er talin til að leggja áherslu á umfjöllun um þau fremur en að endurskoða orðalag einstakra greina.

Almennar athugasemdir vegna frumvarpsins:

Í 2. gr. frumvarpsdraganna er aukið nokkuð við þau hugtök sem skilgreind eru í lögnum en talið er enn skorti á að í greininni séu tæmandi talin þau hugtök sem nauðsynlegt er að skýrgreina og má þar nefna hugtök eins og samráð, sjálfbær þróun, hagrænt skipulag og rammaskipulag auk þess sem telja má að skýringa sé þörf á því hvað nákvæmlega felst í þeim ákvæðum laganna sem fjalla um "útlit, form og svipmót mannvirkja" (sjá 37. gr.) Skipulagsráð vísar til umsagnar sinnar um frumvarp til mannvirkjalaga að því er þetta varðar og óskar eftir að það verði skýrgreint mun betur hvað felst í þeirri ákvörðun að undanskilja þessi atriði við umfjöllun um byggingarleyfi. Að sama skapi er talin þörf á því að endurskoða og fylla skilgreiningu á hugtakinu skipulagskvaðir þar sem þær skera sig frá öðrum kvöðum. Sérstaklega er lýst ánægju með að breytingu frá núgildandi lögum hvað varðar skilgreiningu á hugtakinu nýtingarhlutfall, en lagt er til að það taki mið af skilgreiningu í Íslenskum staðli.

Landsskipulag.

Reykjavíkurborg telur að sú meginstefna íslensks sveitastjórnarréttar að sveitarfélögum sé falið skipulagsvald á því landi sem er innan sveitarfélagamarka sé mikilvæg og því sé mikilvægt að hafa þá reglu í heiðri í hvívetna. Varað er því við breytingum sem miða að því að auka inngrip ríkisvaldsins og eftirlitsstofnana þess í gerð skipulags. Er talið að sá vegur sé vandrataður að því er varðar ákvæði frumvarpsins um landsskipulag.

Skipulagsráð telur nauðsynlegt að skilgreina á skýrari hátt viðfangsefni landsskipulags en ekki er unnt að slá föstu með vísan til efni frumvarpsins, hver landmörk slíkra áætlana muni verða né er að finna nokkrar takmarkanir á mögulegu efni þeirra. Reykjavíkurborg telur að takmarkanir hljóti að þurfa að lögfesta um efni þessara áætlana, þannig að tilgangur slíkra áætlana verði að setja fram áherslur í skipulagsmálum sem gilda eigi um öll sveitarfélög. **Nánar tiltekið ætti að vera um að ræða allsherjarstefnumörkun sem telja verður eðlilegt að sveitarfélögin hafi hliðsjón af þegar þau vinna að sínum skipulagsáætlunum, sér í lagi aðalskipulagsáætlunum. Því er alfarið hafnað að heimildum um landsskipulag verði beitt um einstakar framkvæmdar í andstöðu við yfirlýsta stefnu og vilja sveitarstjórnar.** Er það skoðun skipulagsráðs að slík inngrip geti falið í sér brot á meginreglunni um sjálfstjórn sveitarfélaga, ef ekki er kveðið á um slíkt í sérstökum lögum. Skipulagsráð telur að þessar takmarkanir séu með öllu óljósar í frumvarpinu og leggur fram þá kröfu að heimildir ríkisins verði takmarkaðar á skýran hátt.

Jafnframt er lýst miklum áhyggjum og efasemdum um það ákvæði frumvarpsins að kveða á um að landsskipulagsáætlanir séu ávallt réttþærri en aðrar skipulagsáætlanir enda er það skoðun skipulagsráðs, eins og kom fram að ofan, að í landsskipulagsáætlun skuli öðru fremur fela í sér stefnumörkun og samræmingu við gerð annarra skipulagsáætlana sem sveitarfélögin vinna. Að sama skapi er því harðlega mótmælt að sveitarstjórn sé gert skylt að endurskoða aðalskipulagsáætlanir sínar með hliðsjón af landsskipulagi en slík endurskoðunarskylda getur verið til þess fallin að rýra gildi aðalskipulags sem bindandi langtímastefnumörkun sveitarfélagsins í skipulagsmálum.

Gerð og framkvæmd skipulagsáætlana:

Í 12. gr. sem er að öðru leyti samhljóma gildandi lögum er kveðið á um að skipulagsskylda sveitarfélagsins nær einnig til hafs innan marka þess. **Nokkuð skortir á að skýrt sé á hvaða hátt skylt er að gera og framkvæma skipulagsáætlanir á hafsvæði.** Væri hægt að veita nánari leiðbeiningar

um það í greinargerð með frumvarpinu. Í greinargerð kemur fram að mörk sveitarfélaga í hafi miðast við netlög.

Í 6. mgr. 12. gr. segir að svæðisskipulag skuli vera réttþærra en aðalskipulag og aðalskipulag réttþærra en deiliskipulag. Við gerð nýrra skipulagsáætlana eða breytinga á skipulagsáætlunum eru sveitarstjórnir bundnar af gildandi landsskipulagsstefnu. Vakin er athygli á því að **um er að ræða mikla breytingu frá núgildandi lögum**. Í greinargerð með frumvarpsdrögum segir jafnframt að sveitarstjórnir séu bundnar af gildandi landsskipulagsstefnu og ber að vekja sérstaka athygli á því að í athugasemdum við 10. gr. kemur fram að í kjölfar setningar landskipulagsstefnu ber að laga gildandi skipulagsáætlanir að nýrri stefnu. Verður ekki séð annað en að verið sé að innleiða einhverskonar afturvirkni sem getur haft ófyrirsjáanlegar afleiðingar fyrir gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir sveitarfélaganna. Er talið nauðsynlegt að skýra þetta ákvæði töluvert betur. Athygli er jafnframt vakin á því að með þessum breytingum hlýtur ákveðið forræði sveitarfélaganna á skipulagsmálum að færast til ríkisvaldsins auk þess sem benda má á ætla megi að aukinn kostnaður leggist á ríkisvaldið vegna skipulagsgerðar. Reykjavíkurborg varar eindregið við þeim afleiðingum sem geta orðið vegna þessara breytinga.

Í 13. og 14. gr. er fjallað um framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar og lagt er til að gildandi ákvæði um framkvæmdaleyfi verði skipt í tvennt, annars vegar um almenn framkvæmdaleyfi og hins vegar um framkvæmdaleyfi vegna matsskyldra framkvæmda. **Frekari tilraun þarf að gera til að skýrgreina mun á málsmeðferð vegna þessara tveggja leiða jafnvel með öðru heiti á leyfunum eftir því hvort um er að ræða matsskylda framkvæmd eða ekki**. Hætta er á því að ónákvæm hugtakanotkun í þessu samhengi geti valdið ruglingi á meðal þeirra hagsmunaaðila sem hlut eiga að máli. Nauðsynlegt er að skýra efni málsgreinarinnar þótt hún sé samhljóða gildandi lögum.

Ákvæði 5. mgr. 13. gr. þar sem kveðið er á um grenndarkynningu framkvæmdaleyfis eru óljós en í frumvarpinu er ekki gerð tilraun til að skilgreina hvaða gögn það eru sem kynna skal kynna fyrir hagsmunaaðilum, en kveða skal á um það í reglugerð.

Gjaldtaka.

Í 17. gr. er að finna ákvæði um skipulagsgjald sem innheimt er í ríkissjóð til að standa straum af kostnaði við gerð aðal- og svæðisskipulagsáætlana og þróunarverkefna sem nýtast sveitarfélögum við gerð skipulagsáætlana. Reykjavíkurborg gerir fyrirvara um mögulega skiptingu skipulagsgjaldsins sér í lagi í ljósi þess að nú á að nýta hluta þess til þróunarverkefna en samkvæmt greinargerðinni skal Skipulagsstofnun úthluta veiti styrki til sveitarfélaga vegna slíkra verkefna. Reykjavíkurborg telur að setja beri nánari úthlutunarreglur t.d. í skipulagsreglugerð.

Svæðisskipulag.

Samkvæmt ákvæðum frumvarpsins verður það skylda sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu að gera svæðisskipulag án þess að gerð sé krafa um að svæðisskipulag nái til alls lands viðkomandi sveitarfélaga heldur getur það t.d. tekið til ákveðinna þátta landnotkunar á tilteknu landssvæði. Svæðisskipulag á þannig ekki að fjalla um einstakar framkvæmdir heldur er því ætlað að setja fram meginstefnu um helstu sameiginlegu hagsmuni hlutaðeigandi sveitarfélaga, sem aðrar skipulagsáætlanir byggja síðan á. **Í ljósi þessar tilgreiningar er því er mótmælt að kveðið sé svo á um í frumvarpinu að svæðisskipulag sé réttþærra en aðalskipulag.**

Skipulagsráð telur ekki ástæðu til að leggjast gegn þeirri stefnu að ákveðin skylda hvíli á sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu en telur málsmeðferðarúrræði sárlega vanta í frumvarpið ef hlutaðeigandi sveitarfélög, sem tilgreind eru í 2. mgr. 22. gr. frumvarpsins, komast ekki að samkomulagi um efni áætlunarinnar. Talið er ástæða til að velja þeirri spurningu upp hvort ákvæði sem skylda tilgreind sveitarfélög að hafa samstarf um gerð skipulagsáætlunar geti haft þau áhrif að eitt eða fleiri sveitarfélög geti hamlað eðlilegri uppbyggingu í öðru sveitarfélagi. Slíkt ástand hlýtur að teljast óþolandi inngríp á sjálfsstjórnarrétti sveitarfélaga.

Það er einnig skoðun Reykjavíkurborgar að fyrrgreind ákvæði um réttshæð svæðisskipulags geti illa samræmst þeim áherslum að í svæðisskipulagi skuli ekki fjalla um einstakar framkvæmdir, heldur meginstefnur um sameiginlega hagsmuni. Enn vaknar sú spurning um hvað gerist ef mat sveitarfélaga á sameiginlegum hagsmunum fer ekki saman? Hver sker úr ef um ágreiningur kemur upp? Ekki er að finna nein ákvæði um slíka málsmeðferð í lögnum, sem bendir til þess að gert sé ráð fyrir því að sveitarfélögin þurfi að reka slík mál fyrir dómstólum, til að geta uppfyllt lagaskyldu sína um gerð slíkrar áætlunar. Er það álit Reykjavíkurborgar að slíkt sé óásættanlegt og hvetur til endurskoðunar á þessum ákvæðum.

Aðalskipulag.

Í VII kafla er að finna ákvæði um gerð aðalskipulag og málsmeðferð þess. Tekið er undir og fagnað þeim breytingum sem gerðar hafa verið á ákvæðunum til einföldunar á málsmeðferð. **Talið er þó að skýra þurfi nánar ákvæði er varða hagrænt skipulag og tengingu við lýsingu á langtímaþróun sveitarfélagsins.** Reykjavíkurborg tekur undir og afagnar afdráttarlausu ákvæði um að í aðalskipulagi skuli sett fram stefna um byggðamynstur, en fyrirséð er að háhýsastefna verði mótuð í næsta aðalskipulagi Reykjavíkur.

Skipulagsráð lýsir sérstakri ánægju með ákvæði frumvarpsins er varða rammaskipulag og tekur að öllu leyti undir þá skilgreiningu að um verði að ræða þann hluta aðalskipulags þar sem útfærð eru ákveðin afmörkuð svæði sveitarfélagsins með það að markmiði að ákvarða nánar landnotkun. **Reykjavíkurborg hefur unnið vandaðar rammaskipulagsáætlanir í þeim tilvikum þar sem hefur þótt nauðsynlegt að hafa heildstæða áætlun um uppbyggingu ákveðinna afmarkaðra svæða í aðalskipulagi Reykjavíkur.** Rammaskipulagsáætlanir eins og vegna Mýrargötu – Slippasvæðis og Úlfarsárdals hafa verið Reykjavíkurborg ómetanlegt tæki og nánari og vandaðri grundvöllur að vinnu við áfangaskiptingu og heildarstefnu í deiliskipulagsáætlunum svæðanna. Þessar áætlanir hafa auðveldað Reykjavíkurborg að móta stefnu nánari útfærslu í deiliskipulagi og þykir það sérstakt ánægjuefni að gert sé nú ráð fyrir þessu skipulagsstigi í lagasetningu, ekki síst eftir túlkun úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála á lagalegu gildi slíkra áætlana samkvæmt núgildandi lögum eins og hún birtist í úrskurði um Ellingsenreit sem er innan Mýrargötu - Slippasvæðis. Það er einlæg skoðun skipulagsráðs að með slíkum áætlunum er hægt að auðvelda og skýra samráð við hagsmunaaðila, færa aðkomu íbúa framár í ferlið og einfalda málsmeðferð deiliskipulagstillagna sem á eftir koma.

Í 30. gr. er fjallað um lýsingu á skipulagsverkefningu, við gerð aðalskipulags. Í lýsingunni skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, s.s. um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Lýst er ánægju með þetta nýmæli í frumvarpinu en **nauðsynlegt er talið að skýrgreina frekar hvaða umsagnaraðilar skulu teljast lögbundnir á þessu stigi skipulagsvinnunar auk þess sem óljóst er hvaða meðhöndlun athugasemdir sem berast við lýsinguna eiga að fá.**

Deiliskipulag.

Í frumvarpinu kemur fram að í deiliskipulagi skal nú kveða á um útlit, form og svipmót mannvirkja í stað þess að það sé hluti af umfjöllun um leyfi vegna mannvirkjagerðar eins og nú er. Það er skoðun Reykjavíkurborgar að ákvæði um ofangreint eigi vel heima í deiliskipulagsgerð og er því haldið fram að í mörgum deiliskipulagsáætlunum hafi verið að finna ákvæði um einmitt útlit og form mannvirkja s.s. í sameiginlegum skilmálum allra deiliskipulagsáætlana við Laugaveg. **Það er þó einnig skoðun Reykjavíkurborgar að slíkir skilmálar og umfjöllun um útlit, form og svipmót í deiliskipulagsáætlun geti aldrei komið í stað þeirrar umfjöllunar sem á sér stað þegar sótt hefur verið um byggingarleyfi/leyfi til mannvirkjagerðar, enda sýnir reynsla sveitarfélaga að ómögulegt**

er að sjá fyrir um allar mögulegar túlkanir lóðarhafa og hönnuða á gildandi skipulagsskilmálum að því er varðar útlit, svipmót og form. Talið er að bestu skipulagsskilmálar geti alderi komið í stað þess mats sem fer fram þegar endanlegt útlit byggingar er lagt til samþykktar hjá sveitarstjórninni. Um þetta atriði er nánar vísað til umsagnar skipulagsráðs um frumvarp til mannvirkjalaga.

Sömu athugasemdir og raktar voru að ofan í þessari umsögn eiga við um ákvæði að því er varðar lýsingu á deiliskipulagsgerð, Sérstök áhersla er lögð á þetta að því er varðar deiliskipulagsgerð í ljósi þess að Reykjavíkurborg hefur síðastliðin ár þróað samráðsferli í deiliskipulagsgerð sem felst í forkynningu á forsögn deiliskipulags auk upphafskynningu á deiliskipulagstillögu áður en hið lögbundna auglýsingaferli fer af stað. **Er það afar nauðsynlegt fyrir Reykjavíkurborg að fá úr því skorið hvort gildistaka fyrirbyggjandi ákvæða mun hafa áhrif til breytingar á það ferli sem hefur verið í þróun hjá sveitarfélaginu síðastliðin ár og gefist vel.** Sömuleiðis þarf að skýra hvort mat á því hvort heimilt að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar megin forsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi er í höndum sveitarstjórnar, eða einhvers annars s.s. Skipulagsstofnunar.

Ástæða er til að lýsa sérstakri ánægju með nýmæli 41. gr. þess efnis að ef tillaga að deiliskipulagi er ekki í samræmi við aðalskipulag er heimilt að auglýsa samsvarandi aðalskipulagsbreyting áður eða samhliða auk þess sem að loknum auglýsingatíma er sveitarstjórn heimilt að samþykkja breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða. **Með þessari breytingu styttist málsmeðferðartími til muna auk þess sem unnt er að hafa mun betri yfirsýn með framgangi tillagnanna þegar þær eru auglýstar samhliða.**

Eins og í fyrri umsögnum Reykjavíkurborgar vegna frumvarpsins er 42. gr. harðlega mótmælt af hálfu Reykjavíkurborgar. Skipulagsráð telur algerlega ótækt að gera sveitarfélaginu skylt að fara ætíð eftir athugasemdum Skipulagsstofnunar. Því er harðlega mótmælt að sveitarfélaginu sé gert skylt að breyta kynntum skipulagsgögnum ef stofnunin metur það svo. Reykjavíkurborg leggur áherslu á að skipulagsstofnun er ekki dómstóll og á þar af leiðandi ekki að hafa beint boðvald yfir sveitarfélaginu vegna deiliskipulagsáætlana auk þess sem Reykjavíkurborg telur ekkert haf komið fram í samskiptum sveitarfélagsins á gildistíma núgildandi laga sem réttlætir slíka breytingu. **Skipulagsráð mótmælir harðlega ákvæðinu bendir á að það er óumdeilt að sveitarstjórn ber alla ábyrgð á samþykktum deiliskipulagsáætlunum sínum og ber á þeim bótaábyrgð.** Þess er krafist að sveitarstjórn fái heimildir til að afgreiða deiliskipulag endanlega og senda það til Skipulagsstofnunar til kynningar og varðveislu.

Úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála.

Að því er varðar 52. gr. um úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála þá er það nauðsynlegt að í lögunum sé ákvæði þess efnis að sveitarstjórn og eftir atvikum öðrum hagsmunaaðilum sé gert heimilt með aðildarákvæði, að stefna úrskurðarnefndinni til ógildingar á úrskurðum hennar. Mýmörg dæmi eru þess að aðilar máls hafa ekki bolmagn eða kjósa af einhverjum ástæðum ekki að leita til dómstóla vegna úrskurðar þar sem niðurstaðan er umdeilanleg og ekki í samræmi við túlkun og ætlanir sveitarfélagsins. **Í tilfellum sem þessum er sveitarfélagið bundið af niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar sem getur haft ófyrirséð áhrif á stöðu skipulags í sveitarfélaginu og er án allra úrræða til að láta reyna á það fyrir dómstólum hvort mati nefndarinnar verði hnekk.** Minna skal á í þessu samhengi að í þeim fáu tilvikum þar sem aðilar máls hafa leitað til dómstóla til að hnekkja úrskurðum nefndarinnar hefur það gerst a.m.k. í tvígang í málum er varðar Reykjavík að úrskurðir úrskurðarnefndarinnar hafa verið ógildir. Eins og staðan er nú þá þurfa aðilar sem vilja leita til dómstóla sjálfir að stefna kærendum, sem í mörgum tilvikum eru nágrannar þeirra. Það hefur því löngum verið skoðun skipulags- og byggingarsviðs að réttarframkvæmdin eins og hún er í dag sé ekki sanngjöm gagnvart borgurinum.

Að síðustu er ítrekað að nauðsynlegt er að eignarnámsákvæði 50. gr. draganna, sem er samhljóða gildandi lögum verði endurskoðuð eins og áður hefur komið fram í umsögnum Reykjavíkurborgar. Nauðsynlegt er að í frumvarpinu verði að finna ákvæði um verðmyndun á landi sem tekið er til skipulags þannig að allir eigendur hafi rétt á því að krefjast sama verðs fyrir land án tillits til þess hvort það svæði sem þeir áttu áður er nýtt undir útivistarsvæði eða byggingarlóðir.

f.h. skipulagsráðs Reykjavíkurborgar



Hæga Björk Laxdal hdl.

yfirlögfræðingur skipulags- og byggingarsviðs

HBL/AA

F:/umsogn.skipulagslog.skipulagsrad