

## SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Alþingi  
b.t. allsherjar- og menntamálanefndar  
Austurstræti 8-10  
101 Reykjavík

Reykjavík 26. maí 2020

2002014SA GB  
Málalykill: 00.64

### **Efni: Umsögn um frv. um br. á ýmsum lögum um eignarráð og nýtingu fasteigna, 715. mál**

Vísað er til tölvupósts frá nefndasviði Alþingis, dags. 30. apríl sl. þar, sem óskað er eftir umsögnum um ofangreint mál. Viðbótarfrestur var veittur til 26. maí að ósk sambandsins.

Það vekur athygli hve neikvæðar umsagnir um frumvarpið eru og ljóst virðist að áður en frumvarp um þetta málefni getur orðið að lögum þurfi að nást um það mun víðtækari sátt en nú er raunin.

#### **Almennt**

Markmið frumvarpsins er að skapa stjórnvöldum betri yfirsýn og möguleika til að stýra þróun eignarráða og nýtingar fasteigna, þ.m.t. jarða, í samræmi við landkosti og með hagsmunum samfélagsins og komandi kynslóða að leiðarljósi. Í þessu skyni eru lagðar til breytingar á fjórum lagabálkum: Lögum um eignarrétt og afnotarétt fasteigna nr. 19/1966, þinglýsingalögum nr. 39/1978, lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 og jarðalögum nr. 81/2004.

Í þessari umsögn verða settar fram ábendingar sem lúta að útfærslu tiltekinna atriða í frumvarpinu með það að markmiði að stjórnsýsla verði sem skilvirkust. Einnig er óhjákvæmilegt að fjalla um fjármögnun verkefna Þjóðskrár. Sambandið leggur sérstaka áherslu á að leysa þarf úr fjármögnunarvanda stofnunarinnar án tafar. Á árinu 2020 er allt útlit fyrir að 150 milljón króna þjónustugjöld, sem sveitarfélög greiða til stofnunarinnar, renni ekki til þeirra verkefna sem greitt er fyrir, þ.e. rekstrar og viðhalds fasteignaskrár. Þetta er með öllu óásættanlegt.

Loks tekur sambandið undir athugasemdir annarra umsagnaraðila eftir því sem við á, einkum varðandi þörf fyrir mat á áhrifum á þeim breytingum sem lagðar eru til í frumvarpinu og að stjórnsýsla verði ekki flóknari en tilefni er til. Þetta á ekki síst við um erlenda fjárfestingu í ferðaþjónustu, líkt og fjallað er um í umsögn SAF.

Jafnframt tekur sambandið undir þá áherslu Bændasamtaka Íslands að þörf er á löggjöf um óskipta sameign. Má hæglega halda því fram að mjög dreift eignarhald bújarða sé ekki minna vandamál en samþjöppun eignarhalds á jörðum enda getur það virkað mjög hamlandi varðandi ákvarðanatöku og nýtingu.

#### **Leyfi til að kaupa bújarðir, breytingar á lögum um eignarrétt og afnotarétt fasteigna nr. 19/1966, sbr. 2. gr. og jarðalögum, sbr. 7. gr.**

Í 1. gr. frumvarpsins eru lagðar til breytingar á heimild ráðherra skv. 2. mgr. 1. gr. laga nr. 19/1966 til að veita aðilum frá ríkjum utan EES-svæðisins leyfi til að öðlast

eignarrétt eða afnotarétt yfir fasteign, ef þeir uppfylla ekki skilyrði laganna um íslenskan ríkisborgararétt eða skilyrði um lögheimili hér á landi. Ráða má af skýringum með frumvarpinu að megintilgangur ákvæðisins sé að setja skýrari lagastöð fyrir viðmiðunarreglum sem settar voru árið 2016 um afgreiðslu slíkra erinda.

Hvað sem líður umræddum viðmiðunarreglum er orðalag lagaheimildarinnar um heimildir til að veita undanþágu til ríkisborgara utan EES-svæðisins, afar rúmt og matskennt. Sambandið er sammála því að eðlilegt sé að hin opna undanþáguheimild 2. mgr. 1. gr. laga nr. 19/1966 sæti endurskoðun og að sett verði nánari skilyrði fyrir beitingu heimildarinnar. Frumvarpið mun fyrst og fremst staðfesta gildandi framkvæmd um að ríkisborgarar utan EES-svæðisins geti ekki eignast land umfram tiltekin stærðarmörk og aldrei stærri en 25 ha.

Nefnt ákvæði frumvarpsins hróflar hins vegar ekki við heimildum einstaklinga og lögaðila frá ríkjum innan EES-svæðisins í þessum efnum, en þeir njóta undanþágu frá skilyrðum laga nr. 19/1966 á grundvelli 2. tölul. 4. mgr. 1. gr. laganna. Ljóst er að gagnrýni á stórfelld uppkaup erlendra auðmanna á jörðum hér á landi beinist fyrst og fremst að einstaklingum og lögaðilum frá EES-svæðinu. Gagnvart slíkum aðilum mun 8. gr. frv., um skyldu til að afla samþykkis ráðherra við tiltekna aðstæður, hins vegar geta haft umtalsverð áhrif. Skyldu verður að afla samþykkis ráðherra fyrir ráðstöfun beins eignarréttar, eða afnotaréttar til lengri tíma en fimm ára, yfir fasteign ef eitthvert eftirtalinna skilyrði er uppfyllt:

1. Fasteign er lögbyli og þannig stendur á að viðtakandi réttar og tengdir aðilar eiga fyrir fimm eða fleiri fasteignir sem skráðar eru í lögbylaskrá, sem eru samanlagt 50 hektarar eða meira að stærð;
2. Viðtakandi réttar og tengdir aðilar eiga fyrir fasteign eða fasteignir sem eru samanlagt 1.500 hektarar eða meira að stærð.

Skyldu er einnig að afla samþykkis ráðherra fyrir breytingu á yferráðum yfir lögaðila sem á fasteign, eina eða fleiri, ef 1. eða 2. tölul. 1. mgr. eiga við um þann sem öðlast yferráð yfir lögaðilanum og tengda aðila.

Framangreindar takmarkanir hafa tekið miklum breytingum við vinnslu málsins. Þær gilda almennt, án tillits til þjóðernis kaupanda eða leigutaka. Í 4. mgr. 8. gr. er hins vegar tekið fram að óskyldu verði að afla samþykkis ráðherra ef ríkissjóður eða sveitarfélag ráðstafar fasteign eða er viðtakandi réttar yfir henni.

Rétt þykir að taka fram að Samband Íslenskra sveitarfélaga hefur ekki mótað stefnu gagnvart mögulegum takmörkunum á eignarhaldi erlendra aðila á bújörðum. Augljóslega eru rök bæði með og á móti því að setja slíkar takmarkanir. Má sérstaklega gjalda vara við að slíkar takmarkanir geta haft áhrif á markaðsvirði lands og verður því að sýna mikla gát og vanda vel til verka við umfjöllun um málið.

Jafnframt er án efa tilefni til að skerpa á fleiri atriðum í löggjöf og mun sambandið eiga fulltrúa í stýrihópi um heildstæða löggjöf og stjórnsýslu varðandi jarðir, land og aðrar fasteignir, sem forsætisráðherra hyggst skipa.

### **Breytingar á þinglýsingalögum o.fl.**

Samkvæmt upplýsingum frá Þjóðskrá Íslands hefur þess gætt í nokkrum mæli í framkvæmd að ekki sé upplýst um kaupverð eigna í þinglýstum afsölum um sölu á landi. Það torveldar ekki aðeins eftirlit með framkvæmd laga heldur einnig ákvörðun fasteignamats sem byggist á gangvirði fasteigna. Í skýringum er vakin athygli á því að fasteignamat jarða víða um land hefur staðið meira og minna óbreytt um áratugaskeið þrátt fyrir verðhækkanir á markaði. Af þeim sökum endurspeglar gildandi fasteignamat jarða og annarra landeigna oft ekki gangvirði eða markaðsvirði þeirra.

Ákvæði 3. gr. frv. mun bæta úr þessum annmarka en þar er gert að skilyrði fyrir þinglýsingu afsals að kaupverð komi fram í afsali. Fleiri ákvæði frumvarpsins snúa einnig að þinglýsingu löggerninga, m.a. um skyldu til að þinglýsa skjölum sem fela í sér stofnun eða yfirfærslu tiltekinna tegunda eignarréttinda yfir fasteignum eða réttindum sem falla undir gildissvið jarðaiaga, sbr. 10. gr. Er það álit sambandsins að þessar breytingar séu til mikilla bóta og stuðli að gagnsæi.

### **Breytingar á lögum um skráningu og mat fasteigna**

Efnislega er Samband íslenskra sveitarfélaga sammála þeim tillögum sem fram koma í 4. gr. frv. og er ætlað að styrkja lagagrundvöll svonefndrar landeignaskrár, sem hefur verið í smíðum í allnokkur ár hjá Þjóðskrá. Af hálfu Þjóðskrár er unnið að því að skrá allar landareignir í landeignaskrá en ætla má að það geti að óbreyttu tekið nokkur ár að ljúka skráningu á íslensku landsvæði í heild sinni. Til þessa hafa um 57% lóða, 21% jarða (eignarlanda) og allar þjóðlendur verið skráðar og afmarkaðar af hálfu Þjóðskrár, eða sem svarar um 25% af flatarmáli landsins, sbr. umfjöllun í kafla 2.2.1 greinargerðar þessarar. Verði frumvarpið að lögum er ætlunin að Þjóðskrá Íslands setji aukinn kraft í landeignaskráningu skv. 4. gr. frumvarpsins. Jafnframt verði um að ræða átaksverkefni sem muni standa yfir í þrjú ár, eða 2021–2023.

Samkvæmt mati samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytis á áhrifum frumvarpsins mun skráning lands í landeignaskrá og þróun hennar hafa í för með sér kostnað fyrir Þjóðskrá Íslands sem mæta þurfi úr ríkissjóði. Stofnkostnaður við kerfisgerð landeignaskrár er áætlaður 80 millj. kr. árið 2020 á meðan kostnaður vegna reksturs skrárinnar og átaksverkefnis við skráningu lands er áætlaður 83 millj. kr. á ári árin 2021–2023 og 30 millj. kr. á ári eftir það.

Af hálfu Sambands íslenskra sveitarfélaga er óhjákvæmilegt að gera alvarlegar athugasemdir varðandi fjármögnun fasteignaskrár og þar með landeignaskrár. Á grundvelli 24. gr. laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 hefur verið sett gjaldskrá þar sem m.a. er kveðið á um gjald sveitarfélaga fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda. Skal gjaldið nema tilteknu hlutfalli af heildarfasteignamati í sveitarfélagi 31. desember ár hvert.

Snemma á þessu ári varð sambandið þess áskynja að mikill munur hefur skapast á milli annars vegar þeirra gjalda sem sveitarfélögin greiða til Þjóðskrár skv. gjaldskrá og hins vegar þeirra ráðstöfunarfjármuna sem stofnunin fær á fjárlögum til reksturs þeirrar þjónustu sem gjaldinu er ætlað að standa straum af. Hefur þessi munur orðið til eftir gildistöku laga um markaðar tekjur ríkissjóðs á árinu 2018, án þess þó

að eiga nokkra stoð í þeim lögum. Á árinu 2020 er þessi munur orðinn 140,9 milljónir króna. Uppsafnað frá árinu 2018 er þessi munur rétt um 300 milljónir króna. Þessum mismun er ráðstafað í ríkissjóð án þess að fyrir því sé nokkur lagaheimild. Á sama tíma hefur Þjóðskrá þurft að segja upp starfsfólki og fækka stöðugildum um 15, sem að sjálfsögðu bitnar á þjónustu stofnunarinnar, viðhaldi tölvukerfa o.s.frv.

Á það er lögð þung áhersla af hálfu sambandsins að forsenda þess að lögfest verði ákvæði um aukin verkefni Þjóðskrár Íslands er að nú þegar verði leiðrétt að fullu þau augljósu mistök sem þarna hafa verið gerð. Fyrir liggur að ráðast þarf í kostnaðarsama endurnýjun á tölvukerfum til að ná settum markmiðum í rekstri fasteignaskrár, m.a. að taka upp mánaðarlega álagningu fasteignaskatta. Um er að ræða mikið hagsmunamál fyrir sveitarfélögin og er ekki hægt að horfa aðgerðalaust upp á að brotin séu lög með þeim hætti sem að framan er lýst.

Einnig telur sambandið mikilvægt að skýrt verði nánar hvort gert sé ráð fyrir að sveitarfélög greiði gjald fyrir upplýsingar úr landeignaskrá, sbr. 5. tl. 5. mgr. 4. gr. Áhersla er lögð á að hér er að stærstum hluta um að ræða upplýsingar sem sveitarfélögin hafa sjálf útvegað og telur sambandið mikilvægt að löggjafinn taki af skarið um að upplýsingar úr skránni verði aðgengilegar fyrir sveitarfélögin án endurgjalds.

#### **Breytingar á jarðalögum**

Í IV. kafla frumvarpsins eru lagðar til ýmsar breytingar á jarðalögum nr. 81/2004, sbr. 5.-17. gr. frumvarpsins. Meðal annars lúta tillögurnar að markmiðsákvæði jarðalaga (5. gr.), ákvæðum laganna um lögbyli (12. gr.), ákvæðum um lausn lands úr landbúnaðarlotum (7. gr.), áskilnaði um samþykki ráðherra fyrir yfirfærslu réttinda yfir fasteignum í nánar greindum tilvikum (8. gr., a-liður), skyldu lögaðila til að veita upplýsingar um beint og óbeint eignarhald sitt (8. gr., b-liður), ákvæðum um landskipti og sameiningu jarða (9. gr.), skyldu til að þinglýsa skjölum sem stofna til eða yfirfæra nánar greind réttindi yfir fasteignum (13. gr.), lagalegum úrræðum vegna brota gegn lögnum (14. og 16. gr.), og ákvæði um reglugerð um vernd landbúnaðarlands (15. gr.).

Að stærstum hluta lýsir sambandið fremur jákvæðu viðhorfi í garð þessara tillagna þótt mögulega gangi þær í einhverjum tilvikum of langt. Jafnframt þykir rétt að setja þann almenna fyrirvara við 5. gr. að mat liggur ekki fyrir á því hvaða áhrif breytt markmiðsgrein kunni að hafa á aðrar greinar laganna.

Sömuleiðis kann að vera tilefni til að fara nánar yfir raunveruleg kostnaðaráhrif fyrirhugaðra laga breytinga á sveitarfélögin. Um þau er fjallað í skýringum á bls. 32 og gerir sambandið m.a. athugasemd við að þar er því haldið fram að ákvæði um flokkun landbúnaðarlands séu ekki nýmæli heldur ber sveitarfélögum samkvæmt gildandi lögum að flokka landbúnaðarland m.a. í tengslum við forsendugreiningu við gerð aðalskipulags. Því verði ekki séð að ákvæði 15. gr. um skyldu sveitarfélaga til flokkunar landbúnaðarlands hafi í raun í för með sér aukinn kostnað fyrir sveitarfélög miðað við ákvæði gildandi laga. Varðandi 15. gr. frv. vísar sambandið að öðru leyti til meðfylgjandi umsagnar, dags. 10. mars 2020, um reglugerðardrög um vernd landbúnaðarlands.

Loks þykir rétt að áréttu, varðandi 7. gr. frv., um breytingu á 6. gr. jarðalaga, að sambandið telur ákvarðanir um lausn lands úr landbúnaðarnotum vera betur komnar hjá sveitarstjórnnum heldur en hjá ráðuneyti landbúnaðarmála. Í tengslum við breytingar á jarðalögum sem samþykktar voru árið 2015 setti sambandið fram tillögur um breytingar á 5.-7. gr. jarðalaga sem var ætlað að skerpa á þágildandi framkvæmd. Leggur sambandið til að þessar tillögur fái skoðun að nýju í tengslum við þær breytingar sem nú eru til umræðu. Rétt þykir að taka fram að vel ætti að vera hægt að þrjúna inntak 7. gr. frumvarpsins inn í umrædda tillögu um breytingar á 5.-7. gr. laganna. Þannig bæri sveitarstjórnnum skylda til þess að horfa til markmiðsákvæðis jarðalaga, gildandi stefnu um landnotkun og hafa hliðsjón af stærð lands, staðsetningu þess, ræktunarskilyrðum, áhrifum á aðliggjandi landbúnaðarsvæði o.fl. eftir því sem nánar væri mælt fyrir um í leiðbeiningum sem settar yrðu með heimild í 2. mgr. 55. gr.

Ávinningur slíkrar breytingar í átt til einföldunar stjórnsýslu yrði töluverður. Myndi hann einkum birtast í því að atvinnuvegaráðuneytið þurfi ekki lengur að taka við allnokkrum fjölda erinda sem sveitarstjórnir geta samþykkt án nokkurs vanda á grundvelli viðmiða í lögum og leiðbeininga um afgreiðslu slíkra erinda.

#### Lokaorð

Að frátöldum framangreindum ábendingum telur Samband íslenskra sveitarfélaga að frumvarpið sé góður grundvöllur til málefnalegrar umfjöllunar á Alþingi um hvaða takmarkanir sé rétt að gera á Alþingi varðandi eignarhald á bújörðum.

Í ljósi þess að í mörgum umsögnum koma fram verulegar athugasemdir við frumvarpið mælir sambandið þó ekki með samþykkt frumvarpsins á þessu þingi. Jafnframt er áréttuð að áður en frumvarpið getur komið til framkvæmda þarf að leiðrétta þau mistök sem rakin eru í umsögn þessari varðandi fjármögnun fasteignaskrár.

Við frekari vinnslu málsins telur sambandið nauðsynlegt að skýra betur kostnaðaráhrif frumvarpsins á sveitarfélög. Einkum þarf að fjalla skýrar um umfang gjaldtöku af sveitarfélögum, sbr. 4. gr., og ræða jafnframt hvernig leiðrétt verði þau mistök sem augljóslega hafa verið gerð varðandi ráðstöfun á þjónustugjöldum sem þau greiða samkvæmt gjaldskrá Þjóðskrár í tengslum við fasteignaskrá.

Rétt þykir að lokum að benda á að í frumvarpið mun þurfa að bæta lagaskilaákvæði um að þær takmarkanir sem kveðið er á um í frumvarpinu gildi um samninga sem gerðir eru fyrir tiltekinn tíma.

Virðingarfyllst

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA



Karl Björnsson  
framkvæmdastjóri





## SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Atvinnuvega- og nýsköpunarráðun  
Skúlagötu 4  
101 Reykjavík

Reykjavík 10. mars 2020

2002032SA GB  
Málalykill: 00.64

**Efni: Umsögn um drög að reglugerð um vernd landbúnaðarlands, mál S-29/2020**

Vísað er til tilkynningar í samráðsgátt dags. 14. febrúar sl., þar sem óskað er eftir umsögnum um ofangreind reglugerðardrög. Málið er nátengt frumvarpi um breytingar á ýmsum lögum er varða eignarhald á landi. Eftir því sem við á vísast til umsagnar sambandsins um frumvarpsdrögin, dags. 26. febrúar sl. Jafnframt er vísað til umræðu á fundi sem fulltrúar sambandsins áttu með lögfræðingi ráðuneytisins 3. mars sl.

### Almennt

Um langt skeið hefur verið kallað eftir stefnu stjórnvalda um verndun ræktarlands. Allmargar skýrslur hafa verið unnar um þetta málefni og hefur Samband Íslenskra sveitarfélaga í flestum tilvikum átt beina aðkomu að þeirri vinnu. Það skýtur því skökku við að ekkert samráð var haft við sambandið um gerð reglugerðarinnar áður en hún var birt í samráðsgátt.

Í stefnumörkun sambandsins 2018-2022 er að finna markmið um að jarðalög og önnur löggjöf um landnýtingu sem tengist landbúnaði verði endurskoðuð. Í þeirri endurskoðun verði byggt á meginreglum og aðferðum skipulagslaga sem miða að því að sveitarfélög vegi saman ólík sjónarmið þegar ákvarðanir eru teknar um landnotkun (grein 3.4.6).

Almennt má fullyrða að meginreglur þessarar reglugerðar sem landbúnaðarráðherra hyggst setja falli ágætlega að framangreindu markmiði. Í 1. gr. er þannig gengið út frá aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga sem grundvelli til að skilgreina landnotkun og afmörkun landbúnaðarsvæða.

### Flokkun landbúnaðarlands

Í umsögn þessari þykir ástæða til að kalla eftir skýrari framsetningu um hvaða nýjar skyldur eru lagðar á sveitarfélög í fyrirliggjandi drögum, sbr. einnig fyrrgreint frumvarp um breytingar á ýmsum lögum varðandi eignarhald á landi. Í 3. mgr. 1. gr. reglugerðardraganna segir:

*Við endurskoðun aðalskipulags skal leitast við að flokka allt land sem skilgreint er sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Við þá flokkun skal að lágmarki hagnýta þá flokka sem lýst er í 5. gr. en flokkuninni er ætlað að nýtast sem greining á forsendum fyrir ákvarðanir um landnotkun.*

Í 5. gr. eru sett fram viðmið um flokka landbúnaðarlands, sem skiptist í:

- Mjög gott ræktunarland
- Gott ræktunarland
- Blandað ræktunarland
- Annað landbúnaðarland

Í greininni er kveðið á um að flokkun landbúnaðarlands verði sett fram í greinargerð og á uppdrætti sem unninn er í landfræðilegu upplýsingakerfi í samræmi við fitjuskra aðalskipulags sem Skipulagsstofnun gefur út. Við flokkun er ekki gert ráð fyrir að skilgreina þurfi spildur sem eru minni en 5 hektarar, nema ákvæði 3. mgr. eigi við. Til viðbótar skal við flokkun auðkenna svæði sem njóta sérstakrar verndar, svo sem votlendi 2 ha. og stærri sbr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013, náttúruskóga í skilningi laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019 sem og þjóðgarða, friðlýst svæði og önnur svæði sem njóta verndar.

Ef gengið er út frá því að ákvæði 5. gr. feli í sér skyldu fyrir öll sveitarfélög til að setja fram svo ítarlega flokkun landbúnaðarlands, auk svæða sem tilgreind eru í 3. mgr. 5. gr., í stafrænu upplýsingakerfi, verður að meta áætlaðan kostnað við þá vinnu. Jafnframt hlýtur að vera tilefni til þess að leggja mat á hvort væntur ávinningur af þeirri vinnu réttlæti þann kostnað. Sérstaklega telur sambandið ástæðu til þess að lagt verði mat á áhrif á landstór en fámenn sveitarfélög í þessu samhengi.

Tekið skal fram að nokkur sveitarfélög hafa þegar látið vinna slíka flokkun en þar hefur verið um valkvætt verkefni að ræða. Að áliti sambandsins er jákvætt að sá lærdómur sem draga má af þeim verkefnum sé hafður til hliðsjónar við mótun viðmiða sem fram koma í reglugerðinni. Jafnframt er jákvætt að sett verði samræmd viðmið sem gildi um flokkun landbúnaðarlands í skipulagi, líkt og kveðið er á um í landsskipulagsstefnu 2015-2026.

Eftir stendur hins vegar spurningin um hvort þörf sé á að framkvæma slíka flokkun í öllum sveitarfélögum. Aðstæður sveitarfélaga geta verið mjög ólíkar og er það að öllum líkindum aðeins á hluta landsins sem hægt er að tala um mikla ásókn í að breyta núverandi landnýtingu. Á öðrum landsvæðum á hefðbundinn landbúnaður í vök að verjast af öðrum ástæðum, sem frekar snúa að dræmri arðsemi hefðbundins landbúnaðar, sérstaklega sauðfjárræktar. Þar sem ekkert liggur fyrir um að sá aukni kostnaður við gerð aðalskipulagsáætlana sem þessi breyting mun fyrirsjáanlega valda fáist endurgreiddur úr Skipulagssjóði eða eftir öðrum leiðum telur sambandið rétt að leggjast gegn því að flokkun landbúnaðarlands verði gerð að afdráttarlausri skyldu fyrir öll sveitarfélög.

#### **Lausn úr landskiptum**

Í 2. gr. eru ákvæði um að stjórnarsýsla við ákvörðun um lausn úr landbúnaðarlotum skuli vera í höndum landbúnaðarráðuneytis, líkt og kveðið er á um í 6. gr. gildandi jarðalaga. Vísað er til áður nefndrar umsagnar sambandsins um frumvarp um breytingu á ýmsum lögum sem varða eignarhald á landi, þar sem lagt er til að þau verkefni sem kveðið er á um í 2. gr. verði færð til sveitarstjórna. Er það eindregið álit sambandsins að sveitarstjórnir séu fullfærar um að annast verkefnið. Bent er á að umrædd breyting fæli í sér umtalsverða einföldun stjórnarsýslu, en einföldun



regluverks er einmitt ofarlega á verkefnalista atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytis nú um stundir. Er það því tillaga sambandsins að ákvæði jarðalaga og 2. gr. reglugerðardraganna taki breytingum þannig að þetta verkefni verði á höndum sveitarfélaga en að ráðuneytið hafi eingöngu það hlutverk að samþykkja landskipti, sbr. 3. gr. og gefa út leiðbeiningar með viðmiðum um hvaða sjónarmiðum skuli beitt við afgreiðslu erinda um lausn úr landbúnaðarnotum, sbr. 4. og 5. gr. reglugerðardraganna.

#### **Skyldubundin sjónarmið**

Í 4. gr. er kveðið á um skyldubundin sjónarmið við mat á áhrifum þess að taka land úr landbúnaðarnotum.

Sambandið fagnar því að komnar séu fram leiðbeiningar sem auðvelda afgreiðslu erinda. Rétt er þó að hafa í huga að flest erindi af þessum toga eru einföld og ekki þörf á ítarlegu mati á því hvort umsókn uppfylli viðmið. Þess má hins vegar vænta að sveitarstjórnir muni almennt fagna því að hafa lögbundin viðmið til þess að styðjast við í málum þar sem raunverulegur vafi er um hvort breytt landnotkun muni skerða landgæði.

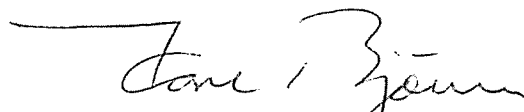
Ef niðurstaða samráðs verður sú að stjórnýsla við lausn úr landbúnaðarnotum verði áfram í höndum ráðuneytisins telur sambandið rétt að kveða á um það í 4. gr. að sveitarstjórn geti í umsögn sinni lagt til skilyrði fyrir samþykki ráðuneytisins. Á sama hátt er kallað eftir því að sveitarstjórnir hafi lagstoð í jarðalögum fyrir því að setja málefnaleg skilyrði ef ákvörðunarvald í þessum málum verður færð til þeirra.

#### **Lokaorð**

Þar sem fyrir liggur að breytingar verði gerðar á áður nefndu frumvarpi um breytingar á ýmsum lögum er varða eignarhald á landi er fyrirsjáanlegt að reglugerðardrögin muni verða tekin til frekari vinnslu. Sambandið gerir kröfu um að verða þátttakandi í samráði um frekari útfærslu reglugerðarinnar enda mikilvægt að reglugerðin verði gefin út í sem bestri sátt við sveitarstjórnarstigið.

Virðingarfyllt

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA



Karl Björnsson  
framkvæmdastjóri

