

Frumvarp til laga

um breytingu á skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, með síðari breytingum.

(Lagt fyrir Alþingi á 125. löggjafarþingi 1999–2000.)

1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 2. gr. laganna:

a. Skilgreining á nýtingarhlutfalli orðast svo:

Nýtingarhlutfall: Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð, göturreit eða reit og flatarmáls á lóð, göturreit eða reit. Miðað er við lokunarflokk A og B án svala, sbr. ÍST 50:1998.

b. Við bætist ný skilgreining sem orðast svo:

Byggingarreitur: Svæði sem afmarkar heildarþekjuflöt byggingar, sbr. ÍST 50: 1998.

2. gr.

2. másl. 1. mgr. 3. gr. laganna orðast svo: Ráðherra til aðstoðar eru Skipulagsstofnun, sbr. 4. gr., og Brunamálastofnun.

3. gr.

C-liður 4. gr. laganna orðast svo: að fylgjast með stöðu skipulags- og byggingarmála í sveitarfélögum og samhæfa eftirlit með þessum málum í landinu.

4. gr.

2. másl. 1. mgr. 6. gr. laganna orðast svo: Sveitarstjórn getur ákveðið að nefndin fjalli um skipulagsmál sveitarfélagsins og nefnist þá skipulags- og byggingarnefnd en að öðrum kosti skal einnig starfa skipulagsnefnd.

5. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 8. gr. laganna:

a. Við 1. másl. 2. mgr. bætist: nema þegar um er að ræða ágreining milli stjórnvalda, en þá sker ráðherra úr.

b. 4. mgr. orðast svo:

Nefndin skal kveða upp úrskurði eins fljótt og auðið er og eigi síðar en þremur mánuðum eftir að henni berst mál í hendur.

c. 1. másl. 5. mgr. orðast svo: Komi fram í ágreiningsmáli krafa um stöðvun framkvæmda skal úrskurðarnefnd kveða upp úrskurð um það atriði eins fljótt og kostur er.

d. Við bætist ný málsgrein er verður 6. mgr. og orðast svo:

Telji einhver rétti sínum hallað með ákvörðun byggingarnefndar sem samþykkt er í sveitarstjórn eða öðrum ákvörðunum sveitarstjórnar samkvæmt lögum þessum er honum heimilt innan mánaðar frá því að honum er kunnugt um afgreiðslu sveitarstjórnarinnar að skjóta málinu til úrskurðarnefndarinnar.

6. gr.

Við 10. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Þegar sérstaklega stendur á getur ráðherra að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar.

7. gr.

1. másl. 1. mgr. 15. gr. laganna orðast svo: Heimilt er að beita sérstakri svæðisskipulagsmeðferð vegna mannvirkja sem ná til fleiri en eins sveitarfélags, svo sem þjóðvega, orku-mannvirkja og fjarskiptalína og áætlana um framkvæmdir eða aðra ráðstöfun lands til nýtingar eða verndar.

8. gr.

Í stað 2. másl. 3. mgr. 19. gr. laganna koma þrír nýir málslíðir, svohljóðandi: Áður en ráðherra tekur ákvörðun fer hann yfir hvort formgallar séu á afgreiðslu sveitarstjórnar eða efnislegir gallar á gerð skipulags. Sé um slíkt að ræða leitar hann umsagnar sveitarstjórnar. Ákvörðun ráðherra er fullnaðarákvörðun á stjórnsýslustigi.

9. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 21. gr. laganna:

- a. 4. og 5. másl. 2. mgr. orðast svo: Skipulagsstofnun sendir sveitarstjórn umsögn sína innan viku. Sveitarstjórn auglýsir tillöguna á áberandi hátt.
- b. Við 2. mgr. bætast tveir nýir málslíðir sem orðast svo: Áður en ráðherra tekur ákvörðun fer hann yfir hvort formgallar séu á afgreiðslu sveitarstjórnar eða efnislegir gallar á gerð skipulags. Um ákvörðun ráðherra gildir 3. mgr. 19. gr.

10. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 25. gr. laganna:

- a. 2. másl. 1. mgr. orðast svo: Ef skipulagssvæðið liggur að mörkum sveitarfélaga skulu tillögurnar kynntar viðkomandi sveitarstjórnnum.
- b. Við 3. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir Skipulagsstofnunar skal sveitarstjórn leita úrskurðar ráðherra í málinu.

11. gr.

3. másl. 1. mgr. 29. gr. laganna orðast svo: Gefa skal öllum götum, vegum og torgum í sveitarfélaginu nöfn og númer og færa breytingar á húsanúmerum og götunöfnum í þinglýsingarbækur.

12. gr.

Við 5. tölul. 34. gr. laganna bætast tveir nýir málslíðir, svohljóðandi: Heimilt er landeiganda eða framkvæmdaraðila að hafa frumkvæði að deiliskipulagi. Í þeim tilvikum bera þeir allan kostnað af deiliskipulaginu.

13. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 35. gr. laganna:

- a. Í stað hlutfallstölunnar „ $\frac{1}{5}$ “ í 2. másl. 2. mgr. kemur: 20%.

- b. 3. og 4. másl. 2. mgr. orðast svo: Af mannvirkjum sem ekki eru háð byggingarleyfi er greitt skipulagsgjald af stofnvegum og þjóðvegum í þéttbýli (þ.m.t. brúm öðrum en göngubrúm í þéttbýli), jarðgöngum, virkjunum og flugbrautum, aðal- og dreifiæðum vatnsveitna auk mannvirkja þeim tengdum, flutningskerfum fyrir fjarskipti milli þéttbýlisstaða auk mannvirkja þeim tengdum, loftlínunum til flutnings á raforku með 66 kv spennu eða hærri og mannvirkjum þeim tengdum og stofnkerfum hitaveitna utan þéttbýlis. Skipulagsgjald af mannvirkjum sem ekki eru virt til brunabóta skal nema 0,3% af heildarkostnaði við gerð mannvirkis og skal framkvæmdaraðili tilkynna Fasteignamati ríkisins um lok framkvæmda og heildarkostnað við gerð þess.
- c. Við 3. mgr. bætast tveir nýir máslíður, svohljóðandi: Skipulagsgjald innheimtist hjá sýslumanni þess lögsagnarumdæmis sem húseign er í eða þar sem lögheimili eiganda annarra mannvirkja sem greiða skal skipulagsgjald af er, en í Reykjavík innheimtist gjaldið hjá tollstjóraembættinu samkvæmt fyrirmælum frá Fasteignamati ríkisins. Skipulagsgjald rennur til ríkissjóðs.
- d. 4. mgr. fellur brott.

14. gr.

Við 2. mgr. 36. gr. laganna bætist nýr máslíður sem orðast svo: Að fenginni umsókn getur byggingarnefnd undanþegið smærri byggingar sem ekki eru ætlaðar til íveru, svo sem verkfærahús eða geymsluskúra og lítils háttar breytingar á byggingum, byggingarleyfi.

15. gr.

Á eftir 4. mgr. 37. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Þegar sérstaklega stendur á getur ráðherra að fenginni umsögn Skipulagstofnunar og hlut-
aðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum byggingarreglugerðar.

16. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 39. gr. laganna:

- a. 1. másl. 2. mgr. orðast svo: Ef nefndin samþykkir ekki erindi sem henni berast eða ef fyrir liggja athugasemdir um þau er henni skylt að rökstyðja afgreiðslu sína.
- b. 1. másl. 3. mgr. 39. gr. laganna orðast svo: Byggingarnefnd getur með samþykki sveitarstjórnar veitt byggingarfulltrúa umboð til að gefa út byggingar- og framkvæmdaleyfi fyrir tilteknum minni háttar framkvæmdum, þar á meðal stöðuleyfi, enda sé ótvírætt að framkvæmdin samræmist gildandi deiliskipulagi og hönnunargögn séu fullnægjandi, svo og veitt heimild til undanþágu frá byggingarleyfi.
- c. 4. mgr. fellur brott.

17. gr.

2. mgr. 42. gr. laganna orðast svo:

Byggingarvörur á markaði, þ.m.t. byggingarefni, raðframleiddar byggingareiningar og raðframleidd hús, skulu uppfylla ákvæði reglugerðar um viðskipti með byggingarvörur, nr. 431/1994, ásamt síðari viðbótum.

18. gr.

7. mgr. 43. gr. laganna orðast svo:

Þegar sótt er um leyfi skv. 1. mgr. í þegar byggðu hverfi þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir og fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við aðalskipulag og byggð sem fyrir er í hverf-

inu er heimilt, þrátt fyrir ákvæði 2. mgr., að veita byggingarleyfi. Sama á við þar sem deili-skipulag er í gildi en fyrirhuguð framkvæmd vikur óverulega frá skilmálum þess. Áður en umsókn samkvæmt þessari málsgrein kemur til afgreiðslu skal byggingarnefnd leita um-sagnar skipulagsnefndar. Skipulagsnefnd skal láta fara fram grenndarkynningu og skila nið-urstöðu hennar til byggingarnefndar ásamt umsögn sinni. Grenndarkynning felst í því að ná-grönnum sem hagsmuna eiga að gæta er kynnt málið og gefinn kostur á að tjá sig innan ákveðins frests, sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Byggingarnefnd skal taka málið til af-greiðslu þegar umsögn skipulagsnefndar og niðurstöður grenndarkynningar liggja fyrir. Þeim sem tjáðu sig um málið skal tilkynnt um niðurstöðu byggingarnefndar. Falla má frá grenndar-kynningu hafi þeir nágrannar sem hagsmuna eiga að gæta samþykkt fyrirhugaða framkvæmd með áritun sinni á aðaluppdrátt.

19. gr.

Í stað orðsins „byggingarnefnd“ í 2. mgr. 45. gr. laganna kemur: sveitarstjórn.

20. gr.

3. mgr. 47. gr. laganna orðast svo:

Hönnuður, einstaklingur eða fyrirtæki þar sem löggiltur hönnuður starfar sem leggur upp-drætti fyrir byggingarnefnd eða byggingarfulltrúa skal hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu.

21. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 48. gr. laganna:

- a. 1. másl. 3. mgr. orðast svo: Arkitektar, byggingarfræðingar, verkfræðingar, tæknifræð-ingar, innanhúshönnuðir, landslagshönnuðir og rafiðnfræðingar er sækja um löggildingu skulu standast próf sem þriggja manna prófnefnd sérfróðra aðila annast.
- b. Í stað 4. og 5. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Umsækjendur skulu hafa sérhæft sig á viðkomandi löggildingarsviði og öðlast starfs-reynslu hjá löggiltum aðila á sviðinu. Starfsreynslutíminn er tvö ár, sbr. þó 3. mgr. 49. gr. Í vottorði um starfsreynslu skal gerð grein fyrir helstu verkefnum sem umsækjandi hefur unnið að á starfsreynslutímanum. Að starfsreynslutíma loknum skulu umsækjendur sækja námskeið og standast próf það sem mælt er fyrir um í 3. mgr. Ráðherra leitar umsagnar viðkomandi fagfélags áður en löggilding er veitt.

22. gr.

4. mgr. 49. gr. laganna orðast svo:

Innanhússhönnuður getur hlotið löggildingu ráðherra sem hönnuður innanhúsuppdrátta. Innanhússhönnuði sem hlotið hefur löggildingu ráðherra er heimilt að breyta þeim hluta aðal-uppdráttar sem lýtur að innra skipulagi og notkun mannvirkis. Með uppdrátt samkvæmt þess-ari málsgrein skal fara á sama hátt og séruppdrátt, sbr. 2. mgr. 47. gr. Landslagshönnuðir geta hlotið löggildingu ráðherra sem hönnuðir séruppdrátta á sínu sviði.

23. gr.

Við 50. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að ákveða gjald sem umsækjendur greiða fyrir að þreyta próf. Gjöld skulu aldrei vera hærri en sem nemur rökstuddum kostnaði við framkvæmd prófs.

24. gr.

Í stað 1. og 2. tölul. 2. mgr. 51. gr. laganna koma þrjú nýir töluliðir, svohljóðandi:

1. Húsasmíðameistarar, múrarmeistarar, pípulagningarmeistarar, vélvirkjameistarar, stálvirkjameistarar, rafvirkjameistarar, blikksmíðameistarar, málarmeistarar og veggfóðrarmeistarar sem hlotið hafa lögildingu samkvæmt lögum þessum og byggingar-iðnfræðingar.
2. Arkitektar, byggingarverkfræðingar, byggingartæknifræðingar, byggingarfræðingar og aðrir verkfræðingar og tæknifræðingar með hliðstæða menntun á byggingarsviði.
3. Fyrirtæki og stofnanir þar sem starfar aðili sem uppfyllir skilyrði 1. eða 2. tölul., enda annist hann störf byggingarstjóra.

25. gr.

2. másl. 2. mgr. 52. gr. laganna orðast svo: Iðnmeistarar, sem hafa meistarabréf og hafa lokið prófi frá meistaraskóla eða hafa sambærilega eða meiri menntun á hlutaðeigandi sviði, geta hlotið slíka lögildingu, enda séu þeir starfandi sem meistarar í iðn sinni.

26. gr.

2. og 3. másl. 53. gr. laganna orðast svo: Jafnframt er þeim heimilt að innheimta gjöld fyrir útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té. Gjöld þessi mega ekki nema hærra upphæð en sem nemur kostnaði við útgáfu leyfa, útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té og skulu vera í samræmi við gjaldskrá sem sveitarstjórn setur og birtir í B-deild Stjórnartíðinda.

27. gr.

3. másl. 1. mgr. 54. gr. laganna orðast svo: Sveitarstjórn getur sett sérstaka gjaldskrá um bílastæðagjöld í sveitarfélaginu sem sveitarfélagið birtir í B-deild Stjórnartíðinda.

28. gr.

4. mgr. 56. gr. laganna fellur brott.

29. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á ákvæði til bráðabrigða í lögnum:

- a. 1. másl. 3. tölul. orðast svo: Sveitarstjórn getur án þess að fyrir liggja staðfest aðal- eða svæðisskipulag eða samþykkt deiliskipulag og að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar leyft einstakar framkvæmdir sem um kann að verða sótt og er unnt að binda slíkt leyfi tilteknum skilyrðum.
- b. Við bætast tveir nýir töluliðir, svohljóðandi:
 10. Heimilt er til ársins 2008 að gera deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar.
 11. Á meðan ekki eru til samhæfðir staðlar og/eða tæknisamþykki til þess að ákvæði 2. mgr. 42. gr. verði virk skulu byggingarvörur á markaði hafa vottun um að þær uppfylli kröfur byggingarreglugerðar, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. Hliðsjón skal höfð af kröfum sem settar eru fram í ákvörðunum framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins varðandi hlutverk framleiðanda og tilnefnds aðila við staðfestingu á samræmi við kröfur. Ef ekki liggja fyrir samþykktir frá fram-

kvæmdastjórn Evrópusambandsins varðandi einstaka vörflokka skal höfð hliðsjón af ákvörðunum um hliðstæðar vörur. Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins, Brunamálstofnun eða aðrir þar til bærir aðilar sem umhverfisráðuneytið viðurkennir skulu gegna samsvarandi hlutverki og tilnefndur aðili vegna ákvæða þessarar greinar. Þessir aðilar annast staðfestingu á samræmi og gefa út vottorð þar að lútandi.

30. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Þegar löggin hafa verið samþykkt skulu þau felld inn í meginmál skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, með breytingum samkvæmt lögum nr. 135/1997, 58/1999 og 117/1999, sem síðan skulu gefin út svo breytt.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Frumvarp þetta er samið í umhverfisráðuneytinu í samráði við fjölda aðila. Drög að frumvarpi voru 4. október 1999 send til umsagnar eftirtalinna aðila: Arkitektafélags Íslands, Brunamálstofnunar ríkisins, Félags húsgagna- og innanhússhönnuða, Samtaka iðnaðarins, Rafiðnaðarsambands Íslands, Borgarskipulags Reykjavíkur, borgarverkfræðings, Félags ráðgjafarverkfræðinga, Meistarafélags húsasmiða, Tæknifræðingafélags Íslands, Vegagerðarinnar, Verkfræðingafélags Íslands, Sambands íslenskra sveitarfélaga, Félags skipulagsfræðinga, Rannsóknastofnunar byggingariðnaðarins, menntamálaráðuneytisins, Byggingarfræðingafélags Íslands, Félags byggingarfulltrúa, Félags íslenskra landslagshönnuða, skipulagsdeildar Akureyrarbæjar, Málameistarafélags Reykjavíkur, Múrarafélags Reykjavíkur, Skipulagsstofnunar og Samiðnar. Umsagnir bárust frá flestum þessara aðila en voru misfjarlegar. Jafnframt var rætt við fulltrúa einstakra stofnana og samtaka.

Ný skipulags- og byggingarlög, nr. 73/1997, sbr. lög nr. 135/1997, öðluðust gildi 1. janúar 1998. Hér var um tímamótalög að ræða þar sem í þeim voru sameinaðir tveir lagabálkar, skipulagslög og byggingarlög, og forræði í málaflokki færð í ríkara mæli til sveitarfélaga. Þegar um svo viðamikil lög er að ræða hlýtur framkvæmdin að byggjast að verulegu leyti á setningu reglugerða og er þar einkum um að ræða tvær reglugerðir, skipulagsreglugerð og byggingarreglugerð, en þær tóku gildi í júlí 1998. Við gerð þeirra, sérstaklega byggingarreglugerðar, komu í ljós ýmsir agnúar á lögnum sem nauðsyn ber til að sníða af auk þess sem nær tveggja ára reynsla af framkvæmd laganna hefur leitt í ljós nokkra vankanta. Breyting á lögnum með lögum nr. 58/1999 sneri eingöngu að skipulagi miðhálandisins.

Þau atriði sem komu til endurskoðunar og teljast til efnisatriða eru m.a. að lagt er til að komi upp ágreiningur milli stjórnvalda sé það umhverfisráðherra að skera úr um hann. Lagt er til að frestur úrskurðarnefndar til að kveða upp úrskurði verði lengdur í þrjá mánuði, en hann er nú tveir mánuðir; þó er heimilt að lengja frestinn í þrjá mánuði ef mál eru viðamikil og fyrirsjáanlegt að afgreiðslan taki lengri tíma. Lagt er til að ráðherra geti að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórna veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar og byggingarreglugerðar. Lagt er til að byggingarnefnd geti undanþegið smærri byggingar sem ekki eru ætlaðar til íveru, svo sem verkfærahús og geymsluskúra og lítils háttar breytingar á byggingum, byggingarleyfi. Lagt er til að fyrirtækjum þar sem starfar löggiltur hönnuður verði heimilt að leggja inn teikningar fyrir byggingarnefnd og lögð er til sams konar breyting varðandi byggingarstjóra, þ.e. að fyrirtækjum og stofnunum þar sem starfar byggingarstjóri geti tekið á sig skyldur hans. Lagt er til í ákvæði til bráðabirgða að heimilt verði að gefa út deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags til ársins 2008, en þá ber öllum sveitarfélögum að hafa lokið gerð aðalskipulags.

Með lögum nr. 117/1999, um breytingu á skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, sem tóku gildi 1. janúar 2000, voru lögfest ákvæði varðandi gildi deiliskipulaga sem ekki höfðu fengið lögformlega meðferð samkvæmt eldri lögum, réttindi iðnmeistara sem ekki höfðu farið í meistaraskóla en eru með meistarabréf og ákvæði sem heimilar tilfærslu verkefna frá byggingarnefnd til byggingarfulltrúa. Samhljóða ákvæði var í lögum um reynslusveitarfélög og heimilaði tilfærslu í þeim sveitarfélögum sem undir lögin féllu og kusu að skipa málum með þeim hætti. Miklu skipti að framangreind mál væru afgreidd á Alþingi fyrir síðustu áramót og voru því þessi atriði dregin út úr frumvarpinu og afgreidd sérstaklega.

Auk fyrrgreindra breytinga eru lagðar til nokkrar lagfæringar á lögnum sem verður gerð grein fyrir í athugasemdum við einstakar greinar.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Í a-lið er lögð til breytt skilgreining hugtaksins nýtingarhlutfall í 2. gr. laganna og það látið tákna hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð, göturoit eða reit og flatarmáls á lóð, göturoit eða reit og er miðað við lokunarflokk A og B án svala, sbr. ÍST 50:1998. Nokkur óvissa hefur verið um hvernig skilgreina á hugtakið brúttóflatarmál og til að taka af allan vafa er því vísað til staðalsins ÍST 50:1998 en þar er að finna nákvæma skilgreiningu á brúttóflatarmáli. Rétt þykir að nýtingarhlutfall reiknist bæði af A- og B-rými eins og þau eru skilgreind í staðlinum ÍST 50:1998 þar sem nýtingarhlutfalli er ætlað að segja til um heildarbyggingarmagn á lóð, göturoit eða reit. Svalir eru þó undanskildar auk C-rýmis samkvæmt staðlinum. Hversu hátt nýtingarhlutfall megi vera á lóð, göturoit eða reit er ákveðið í skipulagi og þykir því rétt að láta það eftir sveitarstjórnnum á hverjum stað að ákveða hvort t.d. heimilt sé að hafa hærra nýtingarhlutfall á þeim lóðum þar sem bílageymsla í byggingu er undir jarðvegsyfirborði.

Í b-lið er lögð til skilgreining á hugtakinu byggingarreitur og það látið tákna svæði sem afmarkar heildarþekjuflöt byggingar en nánari útfærslu er að finna í staðlinum ÍST 50: 1998.

Um 2. gr.

Lagt er til að Brunamálastofnun, sbr. lög nr. 41/1992, verði umhverfisráðherra til aðstoðar á sama hátt og Skipulagsstofnun, enda er nú að finna ákvæði um brunavarnir í byggingum í byggingarreglugerð.

Um 3. gr.

Samkvæmt gildandi ákvæði miðast skylda Skipulagsstofnunar við skipulagsmál og þykir ástæða til að hnykkja á að byggingarmál séu tengd stofnuninni á sama hátt, enda hefur hún lagt á það áherslu í ríkari mæli en áður.

Lagt er til að skv. c-lið 4. gr. laganna verði Skipulagsstofnun skylt að fylgjast með stöðu skipulags- og byggingarmála í sveitarfélögum og samhæfa eftirlit með þessum málum í landinu nema hvað varðar brunavarnir í byggingum sem Brunamálastofnun fylgist með.

Um 4. gr.

Lagt er til að felld verði á brott orðin „einnig“ og „sérstök“ sem hafa enga sérstaka þýðingu í því samhengi sem þau eru notuð í 1. mgr. 6. gr. Hér er því ekki um efnislega breytingu að ræða.

Um 5. gr.

Í a-lið er lagt til að þegar um er að ræða ágreining milli stjórnvalda skeri ráðherra úr. Skv. 8. gr. laganna er það hlutverk úrskurðarnefndar að fjalla um öll ágreiningsmál sem upp kunna að koma við framkvæmd laganna. Ekki er gert ráð fyrir afskiptum umhverfissráðherra af málum samkvæmt lögnum eins og var fyrir gildistöku þeirra 1. janúar 1998. Vera kann að betur fari á að ágreiningur sem upp kann að koma milli stjórnvalda um framkvæmd laganna heyri undir ráðherra, t.d. ágreiningur á milli sveitarstjórna og Skipulagsstofnunar, sbr. t.d. ákvæði laga nr. 7/1998, um hollustuhætti og mengunarvarnir, en sérstök úrskurðarnefnd sem starfar samkvæmt þeim fjallar ekki um slík mál, svo sem um valdmörk stofnana, heldur ráðherra.

Í b-lið er lagt til að úrskurðarnefndinni verði veittur allt að þriggja mánaða frestur til að til að kveða upp úrskurð eftir að mál berst henni í hendur. Skv. 8. gr. laganna hefur úrskurðarnefnd tvo mánuði til þess að úrskurða í málum eftir að henni berst mál í hendur, en nefndinni er heimilt að lengja þann frest í þrjá mánuði sé málið viðamikil og fyrirsjáanlegt að það taki lengri tíma, tilkynni nefndin hlutaðeigandi það. Tímabreikt ferli er að leita umsagna um kæru og síðan að leita áhlits á umsögnum hjá kæranda, en miklar kröfur eru gerðar um að mál séu rannsökuð til hlítar. Reynslan hefur sýnt að úrskurðarnefndin nýtir í flestum tilvikum heimild laganna til að tiltaka frest sem ekki megi vera lengri en þrjú mánuðir. Hafa verður í huga að málum hefur fjölgað mikið síðan úrskurðarnefnd tók til starfa. Þau voru um 60 talsins á síðasta ári en meðan ráðherra úrskurðaði í þessum málum voru þau 20–25 á ári þegar mest var.

Í c-lið er lögð til orðalagsbreyting á 5. mgr. 8. gr. sem fjallar um kröfu um stöðvun framkvæmda. Í gildandi lögum segir að úrskurðarnefnd skuli úrskurða „þegar í stað“ en lagt er til að orðalaginu verði breytt í „eins fljótt og kostur er“. Fara verður eftir stjórnsýslulögum varðandi meðferð kæru skv. 5. mgr. 8. gr. laganna þannig að reikna má með að í slíkum tilvikum taki málið tvær til þrjár vikur. Hefur þá þegar sneiðst af tveggja mánaða fresti þeim sem nefndinni er ætlaður til að úrskurða í kærumálinu.

Í d-lið er lagt til að ákvæði 4. mgr. 39. gr. verði fært í 8. gr. laganna. Samkvæmt því getur hver sá sem telur rétti sínum hallað með ákvörðun sveitarstjórnar, innan mánaðar frá því að honum var kunnugt um afgreiðslu sveitarstjórnar, skotið málinu til úrskurðarnefndar. Rétt þykir að hafa þetta ákvæði í meginákvæðum um starfsemi úrskurðarnefndar. Einnig er lagt til að í stað þess að heimilt sé að kæra „samþykki“ sveitarstjórnar verði heimilt að kæra „ákvæðanir“ sveitarstjórnar sem eiga undir lögin, þ.e. ekki skiptir máli hvort ákvörðun sveitarstjórnar er samþykki, synjun eða t.d. frestun á erindi.

Um 6. gr.

Lagt er til að ráðherra geti að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum ákvæðum skipulagsreglugerðar, en slíkt ákvæði er ekki að finna í gildandi lögum. Í vissum tilvikum kann að vera réttlætanlegt að veita undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar og er eðlilegt að ráðherra, sem setur reglugerðina, hafi slíka undanþáguheimild. Þetta er í samræmi við aðra löggjöf á sviði umhverfismála, svo sem lög nr. 7/1998, um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Um 7. gr.

Lagt er til að við 1. másl. 1. mgr. 15. gr. verði bætt að heimilt sé að beita sérstakri svæðisskipulagsmeðferð vegna mannvirkja sem ná til fleiri en eins sveitarfélags, svo sem þjóðvega,

orkumannvirkja og fjarskiptalína og áætlana um framkvæmdir eða aðra ráðstöfun lands til nýtingar eða verndar, t.d. skógræktaráætlana.

Um 8. gr.

Ráðherra staðfestir aðalskipulagsuppdrátt en hann fer einungis yfir hvort formgallar séu á afgreiðslu málsins en ekki yfir efnisatriði slíks aðalskipulags. Úrskurðarnefnd samkvæmt skipulags- og byggingarlögum hefur vísað máli frá vegna kæru þar sem niðurstaða nefndarinnar var að hún gæti ekki úrskurðað í málum sem ráðherra staðfestir því að nefndin væri ekki sett ofar ráðherra heldur hliðsett stjórnvald. Nefndin fjallar hins vegar um ágreining sem rís um deiliskipulag en deiliskipulög eru ekki staðfest af ráðherra. Lögð er til breyting á 2. málsl. 3. mgr. 19. gr. á þann veg að ráðherra skuli áður en hann tekur ákvörðun um staðfestingu skipulags fara yfir hvort efnisgallar og/eða formgallar séu á gerð skipulags. Sé um slíkt að ræða ber honum að leita umsagnar sveitarstjórnar áður en hann tekur ákvörðun um hvort hann staðfestir aðalskipulagið, frestar staðfestingu eða synjar henni. Heimilt er í samræmi við stjórnisýslulög að óska eftir endurupptöku máls að uppfylltum þeim skilyrðum sem þar koma fram, en ákvörðun ráðherra er fullnaðarákvörðun á stjórnisýslustigi og er því ekki kær-anleg til úrskurðarnefndar.

Um 9. gr.

Í a-lið er lagt til að Skipulagsstofnun sendi sveitarstjórn umsögn sína í stað ráðherra áður sem sendi tillöguna síðan til sveitarstjórnar, enda kemur tillagan til endanlegrar staðfestingar ráðherra.

Í b-lið er lagt til í samræmi við tillögu í 8. gr. frumvarpsins að áður en ráðherra tekur ákvörðun um staðfestingu á breytingu á aðalskipulagi skuli hann fara yfir hvort formgallar séu á afgreiðslu sveitarstjórnar eða efnislegir gallar á gerð skipulags. Um frekari röksemdir vísast til athugasemda við 8. gr.

Um 10. gr.

Í a-lið er lögð til sú breyting að einungis þurfi að leita álits nágrannasveitarfélaga á tillögu að skipulagsáætlunum liggi hún að mörkum sveitarfélaga. Í 2. málsl. 25. gr. segir að allar tillögur skuli kynntar sveitarstjórnnum aðliggjandi sveitarfélaga og er ekki gerður greinarmunur á hvort um er að ræða deiliskipulag sem liggi t.d. í miðju sveitarfélaginu eða deiliskipulag sem liggur að mörkum sveitarfélaga.

Í b-lið er lagt til að ráðherra úrskurði í málum þar sem sveitarstjórn fellst ekki á tillögur Skipulagsstofnunar. Í 25 gr. þar sem fjallað er um meðferð deiliskipulagstillagna kemur ekki fram hvernig skuli staðið að málum ef sveitarstjórn fellst ekki á athugasemdir Skipulagsstofnunar. Hér er um að ræða ágreining milli stjórnvalda, sbr. athugasemdir um a-lið 5. gr.

Um 11. gr.

Í 1. mgr. 29. gr. laganna er gerð sú krafa að öllum götum, vegum og torgum skuli gefið nafn og nöfnum þeirra skuli þinglýsa en samkvæmt lögum um þinglýsingar er slíkur gerningur ekki tækur til þinglýsingar. Lagt er til að skylt verði að færa breytingar á götunöfnum og númerum í þinglýsingarbók.

Um 12. gr.

Oft hefur verið gagnrýnt að landeigendum eða framkvæmdaraðilum sé ekki heimilt að hafa frumkvæði að deiliskipulagi á eigin kostnað en ákvæði þar að lútandi var sett inn í skipulagsreglugerð. Til að tryggja lagalegan grundvöll þessa ákvæðis er lagt til að við 5. tölul. 34. gr. bætist nýr málslíður sem heimilar landeigendum og framkvæmdaraðilum að hafa frumkvæði að deiliskipulagi á eigin kostnað. Sveitarfélög leggja oft meiri áherslu á deiliskipulag annarra reita en landeigendur sem vilja t.d. ráðstafa landi sínu undir sumarbústaði. Því er ekkert óeðlilegt að þeir hafi slíka heimild og kosti þá deiliskipulagið sjálfir að öllu leyti. Með öllum kostnaði er m.a. átt við auglýsingakostnað og kostnað við grenndarkynningu.

Um 13. gr.

A-liður þarfnast ekki skýringa.

Í b-lið er lagt til að 4. málsl. 2. mgr. 35 gr. falli brott, en þar segir að ekki skuli greitt skipulagsgjald af mannvirki sem ekki er háð byggingarleyfi að undanskildum stofnkerfum rafveitna, vatnsveitna, hitaveitna og fjarskipta utan þéttbýlis. Engin ástæða er til þess að undanþiggja framkvæmdir þessari greiðslu þótt ekki þurfi byggingarleyfi. Eitt verður yfir alla að ganga eigi samræmi að nást. Eðlilegt er að kostnaður við skipulag lendi á framkvæmdaraðila hvort sem framkvæmd er byggingarleyfisskyld eða ekki. Þær framkvæmdir sem eru skipulagsgjaldsskyldar samkvæmt frumvarpinu eru stórar framkvæmdir sem hafa í för með sér mikla skipulagsvinnu fyrir Skipulagsstofnun og/eða sveitarfélögin. Lagt er til að í staðinn fyrir hugtakið stofnkostnaður verði notað hugtakið heildarkostnaður en með því er átt við allan kostnað við gerð mannvirkis, þar á meðal við verkframkvæmd, hönnun og eftirlit. Ekki þykir rétt að kostnaður við rannsóknir komi inn í gjaldtöku skipulagsgjalds, enda framkvæmdaraðili oft að vinna grunnrannsóknir sem nýtast einnig öðrum, t.d. skipulagsyfirlögdum.

C-liður þarfnast ekki skýringa.

Í d-lið er lagt til að fellt sé niður árlegt gjald sem greiðist úr ríkissjóði en breytingum sem lagðar eru til í b-lið á gjaldstofni skipulagsgjalds er ætlað að koma í stað 4. mgr. 35. gr.

Um 14. gr.

Við framkvæmd nýrra laga hefur helst verið gagnrýnt að byggingarleyfi þurfi fyrir hverri einustu framkvæmd, svo sem lítils háttar breytingum á húsum eða ef reistar eru smærri byggingar sem ljóst er að menn muni ekki dveljast í. Í sumum tilvikum kann að vera réttlætjanlegt að falla frá kröfu um byggingarleyfi en það verður byggingarnefnd að meta hverju sinni, ekki sist með hliðsjón af grenndarrétti. Hér er lagt til að byggingarnefnd geti veitt undanþágu frá byggingarleyfi sé um smærri byggingar að ræða sem ekki eru ætlaðar til íveru, svo sem verkfæraskúra eða geymsluhús, eða minni háttar breytingar á byggingu. Hafa verður í huga nágrennar geta kært þessa ákvörðun byggingarnefndar til sveitarstjórnar og áfram til úrskurðarnefndar skv. 8. gr. laganna fallist sveitarstjórn ekki á sjónarmið þeirra.

Um 15. gr.

Greinin er hliðstæð 6. gr. nema hér er fjallað um undanþágu frá byggingarreglugerð og vísast til þess sem segir í athugasemdum um 6. gr.

Um 16. gr.

Í a-lið er lagt til að byggingarnefnd beri aðeins að rökstyðja ákvörðun sína ef erindi hefur ekki verið samþykkt og er tillagan í samræmi við ákvæði stjórnsýslulaga.

Í b-lið er lagt til að byggingarnefnd geti með samþykki sveitarstjórnar veitt byggingarfulltrúa leyfi til að gefa út byggingar- og framkvæmdaleyfi fyrir tilteknum háttar framkvæmdum, þar á meðal stöðuleyfi, en verið hefur á reiki hvernig túlka beri orðið „stöðuleyfi“ sem er leyfi til staðsetningar t.d. hjólhýsa og er því lagt til að það komi skýrt fram í lögnum að stöðuleyfi sé í reynd sams konar og byggingar- eða framkvæmdaleyfi í skilningi laganna. Einnig er lagt til í samræmi við 13. gr. frumvarpsins að byggingarnefnd geti með samþykki sveitarstjórnar veitt byggingarfulltrúa umboð til að veita heimild fyrir undanþágu frá byggingarleyfi.

Í c-lið er lagt til að 4. mgr. 39. gr. falli brott, enda hefur ákvæðið verið flutt í 8. gr., sbr. d-lið 5. gr. frumvarpsins og umfjöllun um hana.

Um 17. gr.

Reglugerð um viðskipti með byggingarvörur var sett til að uppfylla skyldur sem Ísland undirgekkst með samningnum um Evrópska efnahagssvæðið. Tilskipun sambandsins um byggingarvörur hefur að mestu verið óvirk fram að þessu á Evrópska efnahagssvæðinu þar sem ekki hefur verið unnt að ljúka við gerð samhæfðra staðla og tæknisamþykktta því að ákvarðanir lágu ekki fyrir um hvernig standa skyldi að staðfestingu á samræmi við kröfur fyrir ýmsar byggingarvörur. Þessar ákvarðanir hafa nú flestar verið teknar af framkvæmdastjórn Evrópusambandsins á grundvelli samþykktta í fastanefnd Evrópusambandsins um byggingarmál. Hins vegar mun vinna við útgáfu samhæfðra staðla og tæknisamþykktta taka nokkurn tíma. Því verður enn bið á að ákvæði reglugerðarinnar um viðskipti með byggingarvörur verði að fullu virk varðandi allar byggingarvörur.

Um 18. gr.

Nokkur vafi hefur leikið á því hvernig túlka beri 7. mgr. 43. gr. Í fyrsta lagi hefur þótt óeðlilegt að heimilt sé að veita byggingarleyfi í byggðu hverfi þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag án þess að gera kröfu um að framkvæmdin sé í samræmi við byggingar sem fyrir eru í hverfinu, t.d. hvað varðar nýtingarhlutfall og ásýnd. Því er lagt til að tilgreint verði að heimilt sé að veita slíkt leyfi sé framkvæmdin í samræmi við byggingar sem hafa verið reistar í hverfinu. Í öðru lagi hefur þótt óljóst hvort skipulagsnefnd getur tekið ákvörðun um að fjalla ekki um umsókn um leyfi samkvæmt þessari málsgrein og þar með komið í veg fyrir að byggingarnefnd geti veitt leyfið. Rétt þykir að kveðið sé skýrt á um þetta og því lagt til að byggingarnefnd leiti umsagnar skipulagsnefndar. Engu síður verði það skipulagsnefndar að láta fara fram grenndarkynningu. Lagt er til það nýmæli að ekki þurfi að fara fram í öllum tilvikum fjögurra vikna grenndarkynning ef tryggt er að þeir sem eiga hagsmuna að gæta hafi samþykkt framkvæmdina með áritun sinni. Mjög mikilvægt er að áritunin sé á aðaluppdrætti fyrirhugaðra framkvæmda eða breytinga þar sem þá á að vera tryggt að hlutaðeigandi geri sér alveg ljóst hvað hann er að samþykkja.

Um 19. gr.

Í 2. mgr. 45. gr. á að standa „sveitarstjórn“ en ekki „byggingarnefnd“ og er lagt til að greinin verði leiðrétt með hliðsjón af því.

Um 20. gr.

Samkvæmt 3. mgr. 47. gr. laganna geta eingöngu einstaklingar orðið hönnuðir og lagt fram uppdrætti fyrir byggingarnefnd. Lagt er til að fyrirtæki þar sem starfa löggiltir hönnuðir geti lagt uppdrætti fyrir byggingarnefnd, sem og einstaklingar sem eru löggiltir hönnuðir, að því tilskildu að fyrirtækið hafi fullnægjandi ábyrgðartryggingu. Eðlilegt þykir að fyrirtækjum þar sem löggiltur hönnuður starfar verði heimilt að leggja inn uppdrætti fyrir byggingarnefnd, þ.e. löggiltur hönnuður skrifar undir fyrir hönd fyrirtækisins. Það sé síðan fyrirtækisins að taka ábyrgðartryggingu fyrir verkum sem unnin eru í nafni þess og bera almenna ábyrgð á þeim. Algengt er að í fyrirtækjum sem sérhæfa sig í hönnun mannvirkja starfi eigendur þess og eignaraðild að þeim sé dreifð. Rétt þykir því að heimila þeim að bera sam-eiginlega ábyrgð á verkefnum fyrirtækisins en ekki að ábyrgðin lendi á nokkrum einstaklingum innan þess.

Í lögunum kemur einungis fram að hönnuðir leggi uppdrætti fyrir byggingarnefnd en ekki byggingarfulltrúa og hefur það valdið ágreiningi. Til að ekkert fari milli mála er lagt til að kveðið sé á um að hönnuðir leggi uppdrætti fyrir byggingarnefnd og byggingarfulltrúa.

Um 21. gr.

Í a-lið er lögð til sú breyting á 1. másl. 3. mgr. að allar stéttir sem hljóta löggildingu ráðherra samkvæmt greininni eru taldar upp en áður voru einungis taldir upp arkitektar og byggingarfræðingar. Hér er þó ekki um efnislega breytingu að ræða.

Í b-lið er lagt til að allar stéttir sem hljóta löggildingu samkvæmt þessari grein þurfi tveggja ára starfsreynslu áður en þeim er heimilt að fara í próf hjá prófnefnd mannvirkjahönnuða. Er það sami reynslutími og í eldri byggingarlögum. Í 48. gr. laganna eru kröfur um starfsreynslu mismunandi eftir stéttum. Arkitektar þurfa enga starfsreynslu til að fá að fara í próf, byggingarfræðingar þurfa 20 mánaða starfsreynslu en aðrar stéttir þriggja ára starfsreynslu til að hljóta löggildingu á sínu sérsviði. Mikillar óánægju hefur gætt hjá Verkfræðingafélaginu, Tæknifræðingafélaginu o.fl. með að mismikillar starfsreynslu sé krafist eftir stéttum. Hér er lagt til að allir hönnuðir standi jafnt að vígi hvað varðar kröfur um starfsreynslu og að þeir verði að loknu starfsreynslutímabili að taka próf og standast það.

C-liður þarfnast ekki skýringar.

Um 22. gr.

Með skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, var innanhússhönnuðum í fyrsta sinn veitt heimild til að hljóta löggildingu til að gera séruppdrætti á sínu sviði. Í raun hafði þessi löggilding þeirra ekki sömu áhrif og t.d. löggilding tæknifræðinga til að gera séruppdrætti þar sem innra skipulag mannvirkis er hluti af aðaluppdrætti en innanhússhönnuðum er ekki heimilt að breyta aðaluppdrætti. Lagt er til, til að bæta hlut innanhússhönnuða, að þeim verði heimilt að breyta hluta aðaluppdráttar sem snýr að innra skipulagi og notkun mannvirkis. Einnig er lagt til að innanhússhönnuðum sé ekki heimilt að vera samræmingarhönnuðir og að með slíkan uppdrátt skuli fara eins og séruppdrátt skv. 2. mgr. 47. gr.

Um 23. gr.

Lagt er til að veitt verði heimild til gjaldtöku vegna kostnaðar við að halda próf til að hljóta löggildingu sem prófhönnuður.

Um 24. gr.

Í a-lið er lögð til lagfæring á 1. tölul. 2. mgr. 51. gr. en samkvæmt henni mætti ráða að byggingariðnfræðingar þyrftu að hafa hlotið löggildingu skv. 2. mgr. 52. gr., en svo er ekki. Einnig er lagt til samkvæmt eindreginni beiðni Samtaka iðnaðarins að blikksmíðameisturum, málarameisturum, stálvirkjameisturum og veggfóðrarmeisturum verði einnig heimilt að vera byggingarstjórar. Með þessari tillögu er öllum iðnmeisturum sem hafa heimild til að bera ábyrgð á verkþáttum iðnmeistara fyrir byggingarnefnd og hlotið hafa löggildingu ráðherra heimilt að starfa sem byggingarstjórar.

Í b-lið er lögð til sú breyting að arkitektar, byggingarverkfræðingar, byggingartæknifræðingar og byggingarfræðingar, svo og aðrir verkfræðingar og tæknifræðingar með hliðstæða menntun á byggingarsviði, geti orðið byggingarstjórar. Í 2. tölul. 2. mgr. 51. gr. gildandi laga er kveðið á um að arkitektar, verkfræðingar, tæknifræðingar og byggingarfræðingar með þriggja ára starfsreynslu af verk- og byggingarstjórn eða byggingareftirliti geti orðið byggingarstjórar. Rétt þykir að krefjast ekki starfsreynslu af þeim frekar en iðnmeisturum skv. a-lið, auk þess sem erfitt er fyrir menn að sýna fram á reynslu af verk- og byggingarstjórn eða byggingareftirliti.

Í c-lið er lagt til að fyrirtækjum og stofnunum verði heimilt að vera byggingarstjórar. Skv. 51. gr. geta fyrirtæki ekki orðið byggingarstjórar heldur eingöngu einstaklingar. Þetta er bagalegt og hefur komið sér illa, enda taka fyrirtæki oft að sér byggingarstjórn og er því eðlilegt að breyta greininni þannig að fyrirtæki þar sem starfar aðili sem uppfyllir skilyrði til þess að vera byggingarstjóri geti tekið að sér skyldur byggingarstjóra og þar með þá ábyrgðartryggingu sem lögboðin er.

Um 25. gr.

Lagt er til að iðnmeistarar með meistarabréf og sem hafa lokið prófi frá meistaraskóla eða hafa aðra sambærilega menntun geti hlotið löggildingu sem iðnmeistarar, enda séu þeir starfandi þeir sem meistarar í iðn sinni. Skv. 2. másl. 2. mgr. 52. gr. gildandi laga eru það eingöngu iðnmeistara sem hafa meistarabréf og lokið hafa prófi frá meistaraskóla sem geta hlotið slíka löggildingu. Engin ástæða er til þess að útiloka aðra aðila með sambærilega eða meiri menntun á hlutaðeigandi sviði, t.d. verkfræðinga, tæknifræðinga eða iðnfræðinga, frá því að hljóta löggildingu ráðherra.

Um 26. gr.

Lögð er til sú breyting á 2. og 3. tölul. 1. mgr. 53. gr. að sveitarstjórnnum verði heimilt að taka gjald fyrir yfirferð hönnunargagna, sbr. 46. gr. laganna. Í 6. mgr. 42. gr. laganna er heimild til handa byggingarfulltrúa að fengnu samþykki sveitarstjórnar að fela prófhönnuði eða faggiltri skoðunarstofu yfirferð og samþykkt séruppráttu og að taka gjald fyrir sem nemi þeim útgjöldum sem yfirferðin hefur í för með sér. Rétt þykir að mismuna ekki þeim sem sækja um byggingarleyfi eftir því hvort byggingarfulltrúi, prófhönnuður eða faggilt skoðunarstofa sér um yfirferðina.

Um 27. gr.

Lagt er til að sveitarfélögin láti birta í B-deild Stjórnartíðinda sérstaka gjaldskrá um bíla-stæðagjöld í sveitarfélaginu en að það sé ekki hlutverk umhverfissráðuneytisins eins og samkvæmt gildandi ákvæði. Er það í samræmi við breytingar á öðrum lögum, svo sem lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998. Eðlilegt er að sveitarfélög sjái sjálfst um

birtingu á gjaldskrá sem þau setja sér, enda ber sveitarfélagið alla ábyrgð á gjalddökunni og tekur sjálfst ákvörðun um hana á grundvelli laga.

Um 28. gr.

Lagt er til að 4. mgr. 56. gr. falli brott en þar eru ákvæði um að í þeim tilvikum þar sem byggt hefur verið í andstöðu við gildandi skipulag skuli hlutaðeigandi bygging fjarlægð. Það er samdóma álit þeirra sem starfa að þessum málum að ákvæðið sé óframkvæmanlegt. Önnur ákvæði laganna eiga að tryggja að ekki sé byggt í trássi við gildandi skipulag, svo sem ákvæði um eftirlit og um þvingunarúrræði og viðurlög.

Um 29. gr.

Í a-lið er lagt til að bætt verið við orðinu „svæðisskipulag“, sbr. b-lið.

Í b-lið er lagt til að heimilt verði að gera deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags. Skv. 1. mgr. 23. gr. verður deiliskipulag eingöngu gert á grundvelli aðalskipulags en lagt er til að hægt sé að gera deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags, enda hlýtur það að teljast eðlilegt, ekki síst þar sem mörg sveitarfélög hafa hafið gerð svæðisskipulags og æskilegt væri að geta samþykkt deiliskipulag í beinu framhaldi af því. Þetta á einkum við á miðhálandinu, en einnig víða í dreifbýlum sveitarfélögum þar sem umfangsmikil vinna hefur verið lögð í gerð svæðisskipulags. Öll sveitarfélög skulu hafa lokið gerð aðalskipulags 1. janúar 2008, sbr. 2. tölul. ákvæðis til bráðabirgða, og er því eðlilegt að setja þessa heimild í ákvæði til bráðabirgða og að hún hafi sama gildistíma og 2. tölul. þess.

Enn fremur er lögð til ákveðin málsmeðferð varðandi þær byggingarvörur sem ekki falla undir 17. gr. frumvarpsins þar sem enn hefur ekki verið lokið við gerð samhæfðra staðla og tæknisamþykktu sem reglugerð um viðskipti með byggingarvörur vísar í. Markmiðið er að leitast við, þar til reglugerð um viðskipti með byggingarvörur nær til allra byggingarvara, að vísa framleiðendum og innflytjendum byggingarvara á þá málsmeðferð sem mun gilda um byggingarvörur á Evrópska efnahagssvæðinu í nánustu framtíð. Bráðabirgðaákvæðið tekur mið af kröfum sem gerðar eru í 2. mgr. 42. gr. laganna en jafnframt er kveðið á um að taka skuli mið af kröfum sem settar hafa verið um hlutverk framleiðanda og tilnefnds aðila í tengslum við reglugerð um viðskipti með byggingarvörur varðandi staðfestingu á samræmi við kröfur. Þeir þættir sem tilteknir eru fyrir staðfestingarferlið eru innra eftirlit, prófanir á sýnum á vegum framleiðanda, upphafsprófanir framleiðanda, upphafsprófanir tilnefnds aðila, viðurkenning á innra eftirliti, ytra eftirlit tilnefnds aðila og sýnataka á markaði eða á byggingarstað. Þessum þáttum er síðan raðað saman á sex mismunandi vegu og eru því sex staðfestingarkerfi í notkun fyrir byggingarvörur. Hvorki tilnefndi aðilinn né framleiðandinn ákveður hvaða kerfi skuli valið fyrir hverja einstaka tegund byggingarvöru. Sú ákvörðun er tekin af stjórnvöldum. Lagt er til að aðili sem annast staðfestingu á samræmi annist flokkun byggingarvara í staðfestingarkerfi varðandi þær vörur sem bráðabirgðaákvæðið gildir um, með hliðsjón af þeim leiðbeiningum sem lagðar eru til í ákvæðinu. Sömu staðfestingarkröfur gildi þannig fyrir sambærilega flokka byggingarvara, t.d. skal beita sömu staðfestingarkröfum á öll raðframleidd hús.

Um 30. gr.

Lagt er til að lögin öðlist þegar gildi. Enn fremur er lagt til að þegar lögin hafa verið samþykkt skuli þau felld inn í meginmál skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, með breytingu-

um samkvæmt lögum nr. 135/1997, 15/1999 og 117/1999, og að þau verði síðan gefin út svo breytt, enda er hér um töluverðar breytingar að ræða, bæði á formi og efni.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, með síðari breytingum.

Megintilgangur frumvarpsins er að sníða af agnúa sem tveggja ára reynsla af framkvæmd laganna hefur leitt í ljós. Stefnt að einfaldari innheimtu og skýrari gjaldstofni skipulagsgjalda. Áætlað árlegt skipulagsgjald af breikkuðum gjaldstofni af mannvirkjum sem ekki eru háð byggingarleyfi, þ.e. stofnvegum og þjóðvegum í þéttbýli, brúm, jarðgöngum, virkjunum og flugbrautum er 45 m.kr., en á móti kemur að ákvæði um greiðslu úr ríkissjóði að sömu upphæð fellur brott (helmingur af innheimtu skipulagsgjalds ársins á undan). Verði frumvarpið óbreytt að lögum verður ekki séð að það hafi kostnað í för með sér fyrir ríkissjóð.