

Ed.

286. Frumvarp til laga

um byggingarmálefni Reykjavíkur.

Flm.: Bjarni Benediktsson.

1. gr.

Byggingarnefnd fer með byggingarmálefni kaupstaðarins undir yfirstjórn bæjarstjórnar og stjórnarráðs.

2. gr.

Byggingarnefnd skipa 7 menn: borgarstjóri, bæjarverkfræðingur, húsameistari bæjarins, skipulagsstjóri ríkisins og þrír menn, kosnir hlutfallskosningum í bæjarstjórn árlega samtímis öðrum föstum nefndum. Borgarstjóri er formaður nefndarinnar. Byggingarfulltrúi, slökkviliðsstjóri og aðrir sérfræðingar, sem bæjarstjórnin ákveður, eiga sæti á fundum byggingarnefndar og hafa þar tillögurétt.

Nú er einhver forfallaður, sem samkvæmt stöðu sinni skipar byggingarnefnd eða á sæti á fundum hennar, og kemur þá í hans stað sá, sem í forföllum gegnir starfi hans. Í stað hinna kjörnu nefndarmanna koma varamenn, sem bæjarstjórn kýs samtímis aðalmönnum og á sama hátt.

Byggingarnefnd er ályktunarfær, ef á fundi eru formaður og þrír nefndarmenn aðrir. Afl atkvæða ræður úrslitum. Ef atkvæði eru jöfn, ræður atkvæði formanns.

3. gr.

Um byggingarmálefni kaupstaðarins skal nánar kveðið á í byggingarsamþykkt, sem bæjarstjórn semur að fengnum tillögu byggingarnefndar og stjórnarráðið staðfestir.

4. gr.

Ályktanir byggingarnefndar skal bera undir bæjarstjórn til samþykktar eða synjunar. Ef bæjarstjórn samþykkir ályktun byggingarnefndar, öðlast hún gildi. Þó er lóðareiganda eða lóðarleigjanda heimilt, ef honum þykir rétti sínum hallað með ályktuninni, að skjóta henni til fullnaðarúrskurðar stjórnarráðsins. Nú greinir byggingarnefnd og bæjarstjórn á um afgreiðslu máls, og sker þá stjórnarráðið úr.

5. gr.

Í byggingarsamþykkt má ákveða hæfileg gjöld fyrir leyfi, sem samkvæmt henni eru veitt, og fyrir störf, er byggingarfulltrúi stöðu sinni samkvæmt vinnur í þágu einstakra manna. Gjöld þessi renna í bæjarsjóð og hafa lögtaksrétt.

6. gr.

Byggingarfulltrúi skal þegar í stað kæra þegar sakadómara, ef bygging er hafin, án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, eða á annan hátt er byggt en leyfi stendur til.

Sakadómari skal þá þegar kveða upp úrskurð um, hvort byggingin skuli bönnuð og niður rífið eða numið á brott það, sem þegar hefur verið gert. Úrskurði þessum má skjóta til æðri dóms eftir reglunum um kæru, en málskot frestar ekki framkvæmd úrskurðarins, sem þá fer fram á ábyrgð bæjarsjóðs. Lögreglustjóri annast framkvæmd úrskurðar, og getur hann veitt aðila hæfilegan frest til niðurrífs eða brottnáms ólöglegrar byggingar. Bæjarsjóður greiðir kostnað við framkvæmd lögreglustjóra á úrskurðinum, en skyldur skal hinn seki að endurgreiða kostnaðinn. Bæjarsjóður hefur umfram allar aðrar kröfur forgangsveð í efni, sem komið er í hina óleyfðu byggingu, fyrir endurgreiðslukröfu sinni.

Sektir fyrir brot á byggingarsamþykkt skulu nema 100 til 30000 krónum, og skal farið með slík mál sem almenn lögreglumál. Ef haldið er áfram byggingu, eftir að bann hefur verið lagt við henni skv. ákvæðum þessarar greinar, varðar það eigi

minna en 1000 króna sekt. Veita skal borgarstjóra kost á því fyrir hönd bæjarsjóðs að gera í refsímálinu kröfur til þess, að kærði verði dæmdur til að greiða þann kostnað, sem leitt hefur af broti hans.

7. gr.

Byggingarfulltrúi skal semja skrá yfir allar þær byggingar, sem reistar hafa verið í óleyfi, áður en lög þessi ganga í gildi. Síðan skal með venjulegum hætti skorið úr, hvort unnt er að veita leyfi fyrir einhverjum þeirra. Hinar byggingarnar skal rífa, þegar bæjarstjórn krefst þess, og er henni skylt að gera slíka kröfu, nema hún telji, að nauðsyn sé á, að byggingin standi vegna almennra húsnæðisvandræða. Á meðan einhverjar hinna óleyfðu bygginga standa samkvæmt þessari heimild, skal það árlega borið undir bæjarstjórn, hverjar þeirra hún vill þá láta rífa. Nú stendur slík óleyfð bygging á óútvísuðu eignarlandi bæjarins, og öðlast eigandi byggingarinnar engan rétt til landsins, þótt hún standi þar.

Um niðurrif og brottnám þeirra bygginga, sem bæjarstjórn skv. 1. mgr. krefst, að brott séu teknar, fer eftir því, sem í 6. gr. segir, og varðar það viðurlögum skv. henni, ef byggingin er eigi rifin eða numin brott, jafnskjótt og krafizt er.

8. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi, og eru þá úr gildi numin þessi lagafyrirmæli: Opið bréf 29. maí 1839 um stofnun byggingarnefndar í Reykjavík, lög nr. 4 2. febr. 1894, um breyting á því, lög nr. 17 13. sept. 1901, um breyting á tskp. 20. apríl 1872, um bæjarstjórn í kaupstaðnum Reykjavík, og viðaukalög við þau, nr. 34 23. okt. 1903.

Byggingarnefnd samkvæmt lögnum skal kosin á fyrsta fundi bæjarstjórnar, eftir að löggin öðlast gildi, og gildir kosning hennar, þangað til fastar nefndir bæjarstjórnar eru kosnar í febrúar 1945.

Greinargerð.

Frv. þetta er samið í samráði við byggingarnefnd og bæjarráð Reykjavíkur, og hafa bæði lýst sig því samþykkt að aðalefni.

Núgildandi lagaákvæði um byggingarmálefni Reykjavíkur eru mjög í molun. Þau yngstu eru meira en 40 ára gömul, hin elztu rúmlega hundrað ára.

Má nærri geta, að margt hefur breytzt í byggingarmálum, síðan þessi ákvæði voru sett. Að sumu leyti kemur það þó ekki að sök. Fyrirmælin um sjálfar byggingarnar, byggingarefni og annað slíkt eiga fremur heima í byggingarsamþykkt en löggjöf. Þessu hefur og svo verið háttað um langa hríð varðandi Reykjavík, að aðalákvæðin um þetta hafa verið í byggingarsamþykktinni, en í lögnum hafa að mestu verið mjög viðtækar heimildir til setningar nánari fyrirmæla í byggingarsamþykkt. En nú er verið að endurskoða byggingarsamþykktina, og hefur reynzt óhjákvæmilegt að setja ný lagafyrirmæli, til þess að endurskoðunin komi að haldi.

Aðalbreytingarnar í þessu frv. frá því, sem áður hefur verið, eru þær, að byggingarnefndin á að verða öðruvísi skipuð, betur er tryggt, að byggingarsamþykktinni verði í raun og veru framfylgt, og að í lögnum sjálfum sé ekki kveðið á um þau efni, sem hagkvæmara þykir, að fjallað sé um í byggingarsamþykktinni einni.

Um einstakar greinar skal þetta sagt:

Um 1. gr.

Efni greinarinnar skýrir sig sjálft og er í samræmi við það, sem verið hefur og ætlazt er til, að áfram gildi.

Um 2. gr.

Skipun byggingarnefndar er breytt frá því, sem verið hefur. Borgarstjóri á að eiga þar sæti eftir sem áður. Þykir það rétt, bæði til að samræma störf nefndarinnar stjórn bæjarmála að öðru leyti og til að tryggja nefndinni a. m. k. einn málsvara í

bæjarstjórn. Lagt er til, að bæjarverkfræðingur, húsameistari bæjarins og skipulagsstjóri ríkisins eigi sæti í nefndinni stöðu sinni samkvæmt. Er með þeim hætti séð fyrir því, að í byggingarnefndinni eigi sæti sérfræðingar í húsagerðar- og byggingarfræði. Hefði að vísu verið hugsanlegt að láta bæjarstjórn kjósa einhvern úr hópi slíkra sérfræðinga, en bæði er, að hópurinn er ekki ýkjastór og heppilegra er, að í nefndinni eigi sæti fastir starfsmenn, sem ætla má, að séu vel að sér í fræðigrein sinni, og ekki eiga að staðaldri mál að sækja fyrir nefndinni. Sumir hafa þó talið þessa sérfræðinga of marga og ýmist viljað láta bæjarverkfræðing eða skipulagsstjóra ríkisins hverfa úr nefndinni. Hér er haldið fast við, að báðir eigi þar sæti, enda hljóta þeir hvor með sínum hætti að vera manna kunnugastir byggingarmálefnum bæjarins og sökum sérfræðipækkingar sinnar að vera mjög dómbærir um allar nýbyggingar. Skipulagsstjóri ríkisins er að vísu ekki í bæjarins þjónustu, en einkar ákjósanlegt virðist, að með setu hans í nefndinni sé tryggð samvinna þeirra stjórnvalda ríkis og bæjar, sem að skipulagsmálum vinna. Ástæðulaust sýnist að óttast, að of margir sjálfkjörnir menn eigi sæti í nefndinni, því að raunverulega eru þeir aðeins þrír. Borgarstjóri tilheyrir eðli stöðu sinnar samkvæmt hinum kjörna hluta nefndarinnar og telst beinn fulltrúi bæjarstjórnarinnar. Auk hans á bæjarstjórnin að kjósa 3 menn í nefndina, og skal það gert með hlutfallskosningum. Eins og nú hagar til, væri æskilegast, að hver flokkur í bæjarstjórn fengi einn fulltrúa kosinn. Bæjarstjórn er heimilt að kjósa þessa nefndarmenn innan bæjarstjórnar eða utan, úr hópi sérfræðinga eða leikmanna, allt eftir vild.

Aðstaða byggingarfulltrúa í nefndinni verður hin sama og verið hefur. Slökkviliðsstjóri er settur á bekk með honum og öðrum sérfræðingum, sem bæjarstjórn kynni að taka til. Er sérstaklega líklegt, að svo yrði ákveðið um t. d. héraðslækni eða heilbrigðisfulltrúa.

Að öðru leyti þarfnast greinin ekki skýringa.

Um 3. gr.

Skv. greininni er látið enn rýmra en áður, hvert efni byggingarsamþykktar skuli vera. Virðist það óhætt, þar sem um það hefur nú myndast föst venja, um hver efni samþykktirnar fjalla. Fyrirmæli um einstök atriði hljóta hins vegar að fara eftir reynslu og tækni, sem fyrir höndum er á hverjum tíma. Er þar um að ræða sérfræðileg efni, sem miklu betur fer á, að ákveðið sé um í samþykkt eða reglugerð en lögum. Hitt er sjálfsagt, að hvergi sé slakað á öryggiskröfum, og tryggir undirbúningur samþykktar, að svo verði eigi gert.

Um 4. gr.

Í greininni er það nýmæli eitt, að ætíð, þegar byggingarnefnd og bæjarstjórn greinir á um afgreiðslu máls, skal stjórnarráðið skera úr. Þetta mundi koma til greina, ef bæjarstjórn yrði við umsókn, sem byggingarnefnd hefði synjað. Tryggir þetta því betur en gert hefur verið, að ráð sérfræðinganna séu ekki að vettugi virt.

Um 5. gr.

Ákvæðið er í samræmi við það, sem gilt hefur

Um 6. gr.

Einn höfuðgallinn á núgildandi löggjöf er sá, að engan veginn er tryggt, að eftir vilja byggingaryfirvaldanna sé farið. Sektir fyrir brot á byggingarsamþykkt eru ekki hærrí en 50 kr. Hér við bætist, að ákvæðin um niðurrif óleyfðra bygginga eru slík, að þau hafa ekki að neinu gagni komið.

Í greininni er ýtarlega ákveðið, hvernig að skuli farið með ólögmetar byggingar. Þau ákvæði eru sett í samráði við sakadómarann í Reykjavík og eiga að tryggja, að byggingarsamþykktin verði raunhæf fyrirmæli, en ekki gagnslaus bók-

stafur, sem unnt er að ósekju að brjóta gegn, eins og í allrikum mæli hefur verið gert um langt árabíl.

Þá eru sektirnar færðar til samræmis við nógildandi hegningarlög.

Um 7. gr.

Í bænum er nú fjöldi ólögætra bygginga, mest óíbúðarhæfir kofar, sem menn engu að síður búa í, eða geymsluskúrar. Þessum byggingum verður að útrýma hið fyrsta, en þó með hæfilegri hliðsjón af þeim almennu húsnæðisvandræðum, sem nú eru í Reykjavík. Fyrirmæli greinarinnar eiga að tryggja, að hinar óleyfðu byggingar hverfi á brott svo fljótt sem unnt er almennra hagsmuna vegna.

Um 8. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringar.