

**Nd.**

## **20. Frumvarp til laga**

[20. mál]

um skipulag kaupstaða og kauptúna.

(Lagt fyrir Alþingi á 68. löggjafarþingi, 1948.)

### **I. KAFLI**

#### **Um skipulagsskyldu.**

##### **1. gr.**

Skylt er að gera skipulagsuppdrætti yfir alla kaupstaði hér á landi, kauptún og þorp, þar sem búa 200 íbúar eða fleiri.

Ráðherra getur og mælt svo fyrir, að fengnum tillögum sveitarstjórnar, skipulagsnefndar eða skipulagsstjóra, að gerðir verði skipulagsuppdrættir hvarvetna þar á landinu annars staðar, sem ætla má, að samfelld byggð verði í náinni framtíð, svo sem við hafnir, flugvelli, jarðhitasvæði, orkuver, atvinnustöðvar, skólasetur, eða þar sem sumarbústaðir og sveitaþorp eru reist, eða við fjölfarnar þjóðbrautir.

Á skipulagsuppdráttum skal sýna, auk fyrirhugaðra breytinga á byggð og mannvirkjum, sem þegar eru gerð, það byggingarlag, sem fyrirhugað er á svæðinu um næstu framtíð, eflir ákvörðun þeirra stjórnvalda, sem ráða skipulagsuppdráttum eftir lögum þessum.

### **II. KAFLI**

#### **Um yfirstjórn og framkvæmd skipulagsmála.**

##### **2. gr.**

Ráðuneyti sveitarstjórnarmála, félagsmálaráðuneytið, fer með skipulagsmál samkvæmt lögum þessum.

Ráðuneytinu til aðstoðar er skipulagsnefnd ríkisins. Í nefndinni eru: vegamálastjóri, vitamálastjóri (eða sá embættismaður ríkisins, sem hefur á hendi stjórn hafnargerða) og húsameistari ríkisins.

Það er verkefni skipulagsnefndar að dæma um skipulagsuppdrætti, sem ráðuneytinu eru sendir til staðfestingar.

Nefndinni ber að láta uppi rökstutt álit um skipulagsuppdrætti, er hún fær til umsagnar. Þessi er skylda nefndarinnar, hvort sem hún er samþykk skipulagsuppdrætti eða ekki, en einkum er fyrir nefndina lagt að gera rökstuddar athugasemdir við skipulagsuppdrætti, sem hún telur ekki rétt að staðfestir verði, og benda á þá aðalannmarka, sem hún telur, að valda beri synjun staðfestingar.

Þá er og verkefni skipulagsnefndar að gera til ráðherra tillögur um skipulagsskyldu samkvæmt 2. mgr. 1. greinar.

Þóknun til nefndarinnar greiðist úr ríkissjóði eftir ákvörðun ráðherra, svo og annar kostnaður við störf hennar.

##### **3. gr.**

Skipulagsstjóri ríkisins annast framkvæmd skipulagsmála, undir yfirstjórn ráðuneytisins. Hann ræður til sín aðstoðarmenn með samþykki ráðherra.

Hann lætur vinna að mælingum og gerð skipulagsuppdráttu samkvæmt lögum þessum, nema sveitarstjórnir annist þessi störf sjálfar.

Skipulagsstjóra ber að hafa eftirlit með því, að hvarvetna sé farið eftir staðfestum skipulagsuppdráttum og að mannvirki séu ekki gerð gagnstætt framlögðum uppdráttum (sbr. 16. gr.), eða gagnstætt því, er ætla má, að samrýmzt geti skipulagi, þar sem ákveðið hefur verið að gera skipulagsuppdrátt, en því ekki lokið.

Skipulagsstjóri hefur eftirlit með því, að sveitarstjórnir varðveiti staðfesta og framlagða skipulagsuppdrætti, auki þá og endurbæti samkvæmt ákvæðum laga

þessara. Hann gefur ráðherra árlega skýrslu um störf sín, einkum þó um allt það, er honum þykir áfátt, að lögum þessum sé fylgt.

Laun skipulagsstjóra skulu ákveðin í launalögum og greiðast úr ríkissjóði, sem og annar kostnaður við embætti hans, svo sem laun aðstoðarmanna, skrifstofu- og ferðakostnaður.

#### 4. gr.

Nú er ákveðið samkvæmt 1. grein, að gerður skuli skipulagsuppdráttur af landsvæði, og skal þá nákvæmlega greina mörk svæðisins og tilkynna sveitarstjórn ákvörðunina, svo og eiganda eða umráðamanni landsins.

Þar til uppdrátturinn hefur verið gerður er bæði sveitarstjórn og eiganda eða umráðamanni svæðisins skylt að leita umsagnar skipulagsstjóra um hvers konar byggingarframkvæmdir, sem ætlað er að hefja á svæðinu. Úrskurði skipulagsstjóra má skjóta til ráðherra, sem leggur fullnaðarúrskurð á málið, að fenginni umsögn skipulagsnefndar.

Engar byggingarframkvæmdir má hefja fyrr en úrskurður er genginn.

#### 5. gr.

Á öllum skipulagsskyldum stöðum skal mæla vandlega allt byggingarland, og eigi minna en ætla má, að fullnægi vexti byggðarinnar í næstu 50 ár. Eftir mælingum þessum skal síðan gera nákvæma uppdrætti af hinu mælda svæði og af höfn, flugvelli eða bryggju, þar sem slík mannvirki eru eða búast má við, að komi.

### III. KAFLI

#### Um mælingar skipulagsskyldra staða.

#### 6. gr.

Skipulagsstjóri sér um framkvæmd mælinganna. Þó er bæjarstjórnunum eða hreppsnefndum heimilt að annast mælingarnar á hverjum stað, sé þess óskað, enda sé verkið framkvæmt af verkfræðingi eða öðrum mælingarfróðum manni, sem skipulagsstjóri samþykkir.

#### 7. gr.

Í bæjum þeim, sem áður hafa verið mældir, skal mælingin endurskoðuð og aukin, eftir ákvörðun sveitarstjórnar eða ef skipulagsstjóri telur þess þörf vegna þróunar skipulags viðkomandi byggðar. Um þessar viðbótarmælingar gilda sömu reglur og um frummælingar.

#### 8. gr.

Allur kostnaður við mælingar og mælingaruppdrætti greiðist að hálfu úr ríkissjóði og að hálfu úr bæjar- eða hreppssjóði.

#### 9. gr.

Ráðuneytið ákveður með hæfilegum fyrirvara, hvenær gera skuli mælingar og uppdrætti af hverjum stað.

#### 10. gr.

Ráðuneytið gefur út reglugerð um mælingarnar og hversu uppdrættir skulu gerðir, en fullnægja skulu þeir eftirfarandi skilyrðum:

- a. Mælikvarði sé eigi minni en 1:1000. Þó má veita undanþágu frá því ákvæði, ef um yfirlitsuppdrætti stærri landsvæða er að ræða (mælikvarði 1:2000 og 1:5000).

Uppdrættir skulu miðaðir við réttar áttir (norður upp). Sé þess kostur, skal mælingin tengd föstum mælingarpunktum (þríhyrningapunktum) í aðallandmælingakerfi Íslands.

- b. Uppdrættir skulu sýna byggingar allar og helztu mannvirki, svo sem bryggjur, vegi, aðalvatnsæðar, holræsi, opin ræsi, skurði, landamerkjasteina, girðingar og önnur sýnileg lóðamörk, síma og rafmagnsleiðslur.
- c. Mishæðir skulu sýndar með hæðarlínunum, en á hafnarsvæði (í sjó) með dýptarlínunum. Miða skal hæð við meðalsjávarmál. Hæðarmismunur línanna skal jafnan vera 1 metri, nema sérstakar ástæður séu fyrir hendi.  
Dýpt jarðvegs skal sýnd með dýptartölum, sé um mýrlent byggingarsvæði að ræða.
- d. Með glöggum merkjum skal sýna akra, tún, garða, lyngholt, mýrar, mólendi, skóga, mela, sanda, kletta, klappir og hraun.

#### IV. KAFLI

##### Um skipulagsnefndir, gerð skipulagsuppdráttar, staðfestingu og breytingar á skipulagsskrá.

###### 11. gr.

Skipulagsstjóri lætur gera skipulagsuppdrætti þar, sem það er ákveðið samkv. lögum þessum, enda hafi uppdráttur ekki þegar verið gerður. Ákveður ráðuneytið hverju sinni, hvenær uppdrætti skuli lokið.

Nú þykir tvisýnt um vöxt kaupþúns eða byggðarlags, þar sem gera skal skipulagsuppdrátt samkvæmt 1. mgr. 1. greinar, og getur ráðherra þá látið fresta því, að uppdrátturinn sé gerður, þar til fyrirhugaðar eru byggingarframkvæmdir á staðnum, er valda því, að nauðsyn krefur uppdráttarins.

Bæjarstjórnnum er heimilt, með samþykki ráðherra og á sinn kostnað, að láta sjálfar gera skipulagsuppdrætti hver í sínu umdæmi.

Skal þá skipuð 3 manna skipulagsnefnd þannig: Einn nefndarmann skipar ráðherra að fenginni tillögu skipulagsstjóra, annan kys bæjarstjórn, en bæjarstjóri er sjálfkjörinn formaður nefndarinnar.

Í Reykjavík er nefndin þannig skipuð: Borgarstjóri, sem er formaður nefndarinnar, bæjarverkfræðingur, húsameistari bæjarins, formaður skipulagsnefndar ríkisins, húsameistari ríkisins, skipulagsstjóri ríkisins og einn maður, er bæjarstjórn kys.

Verkefni skipulagsnefnda þessara er að gera nýja skipulagsuppdrætti, endurskoða eldri uppdrætti og undirbúa fullnaðarafgreiðslu skipulagsmála í hendur bæjarstjórnar, sbr. 14. grein.

Kostnað við uppdrætti, er skipulagsstjóri lætur gera, greiðir ríkissjóður að hálfu, en sveitarsjóður og/eða landeigandi að hálfu, eftir ákvörðun ráðherra.

###### 12. gr.

Á skipulagsuppdrætti skal fullnægt eftirtöldum skilyrðum:

- a. Markað sé glögglega fyrir allri hagnýtingu byggðarstæðisins og því skipt niður í ákveðin mörkuð svæði fyrir iðnað, verzlun, íbúðir, leikvelli og garða, götur og aðalbrautir, hafnarhverfi, umferðatilhögun og það annað, er vaxtarskilyrði og atvinnulíf staðarins krefst.
- b. Merkja skal á uppdrætti skiptingu samstæðrar og sundurlausrar byggðar og húshæðir. Á sérstökum uppdrætti eða uppdráttum skal sýna fyrirkomulag frárennslis og vatnsveitu og annarra leiðslna, sem gert er ráð fyrir í gatnakerfinu.
- c. Við gerð skipulagsins skal vandlega tekið tillit til atvinnu íbúanna, heilbrigðis- og þrifnaðarnauðsynja, greiðrar umferðar, brunahættu og fegurðar staðarins. Sérstaklega skal þess gætt, að opinberum og öðrum helztu byggingum sé smekklega skipað, svo og þeim byggingum, sem standa umhverfis torg eða opin svæði, og þeim byggingum, er loka götum.

Vegghæð húss sé aldrei meiri en götubreiddin, og sé forgarður við hús, má telja hann til götubreiddar, er ákveða skal mestu vegghæð, en halli lóðir að götu,

skal telja hæðarmuninn frá götulinu að húshlið með vegghæðinni. Við torg, opin svæði og á gatnamótum mega byggingarnefndir leyfa að byggja gafla, turna o. þ. h. hærra en framangreind ákvæði gera ráð fyrir. Að öðru leyti ákveður skipulagsuppdráttur á hverjum stað um tilhögun húshæða, og skal sýna þær nákvæmlega markaðar á uppdrætti og með séruppdráttum, þar sem nauðsyn krefur.

- d. Mælikvarði skipulagsuppdráttar skal að jafnaði ekki vera minni en 1:1000. Þó má gera yfirlitsuppdrætti stærra svæðis í mælikvarða 1:2000 og 1:5000.
- e. Skipulagsuppdrætti skal fylgja lýsing á öllum helztu atriðum, sem varða skipulagið og eigi eru auðsæjar af uppdráttum.

Þar sem um smáþorp er að ræða og lítil líkindi þykja til, að þau taki fljótt um framförum, skal heimilt að ákveða, að uppdrættirnir séu nokkru einfaldari en hér er gert ráð fyrir.

#### 13. gr.

Heimilt er að gera og staðfesta skipulagsuppdrætti yfir sérstaka hluta hins skipulagsskylda svæðis, einkum kaupstaða, enda þótt heildaruppdrætti sé ekki að fullu lokið.

Þá skal þess vandlega gætt, að ekki raskist heildaráætlun um skipulag alls svæðisins, svo sem um aðalbrautir, óbyggð svæði og því um líkt.

Um slíka uppdrætti gilda ákvæði 11. og 12. greinar, eftir því sem við á.

#### 14. gr.

Þegar skipulagsuppdrætti er lokið, skal það opinberlega auglýst og uppdrátturinn ásamt lýsingu hafður almenningi til sýnis, eigi skemur en 4 vikur. Einnig er skylt að senda eigendum og umráðamönnum húsa og lóða, sem uppdrátturinn breytir verulega, sérstaka skriflega tilkynningu um, að uppdrátturinn sé lagður fram. Þeir, sem málið varðar, geta sent athugasemdir sínar og mótmæli til sveitarstjórnar eigi síðar en viku eftir að sýningu uppdráttar lýkur.

Sveitarstjórnir leita unsagnar byggingarnefnda (þar sem þær eru skipaðar) um uppdráttinn og framkomnar athugasemdir og mótmæli. Síðan ræðir sveitarstjórn uppdráttinn, ásamt athugasemdum um breytingar, og afgreiðir málið til ráðherra með tillögum sínum og athugasemdum. Ber að senda ráðherra uppdráttinn með öllum gögnum í málinu, sem lágu fyrir sveitarstjórn, eða eftirriti af þeim.

#### 15. gr.

Ráðherra staðfestir skipulagsuppdrætti til að öðlast gildi sem lögmæt samþykkt fyrir svæðið, þegar er staðfestingin hefur verið auglýst opinberlega.

Áður en ráðherra staðfestir skipulagsuppdrátt skal leita um hann álits skipulagsnefndar. Ber nefndinni að láta uppi rökstudda álitsgerð um uppdráttinn og þær athugasemdir og breytingartillögur, sem gerðar hafa verið, hvort heldur af sveitarstjórn eða öðrum, er málið tekur til, sbr. 2. grein.

Nú er sýnt, að skipulagsnefnd og sveitarstjórn greinir verulega á um skipulagsuppdrátt, og skal ráðherra þá senda málið til sveitarstjórnar á ný til meðferðar, með fyrirmælum um að afgreiða það aftur til ráðuneytisins fyrir tiltekinn tíma.

Ráðherra leggur fullnaðarúrskurð á öll ágreiningsefni um skipulagsuppdrátt, að fengnum tillögum skipulagsnefndar.

#### 16. gr.

Eftir að skipulagsuppdráttur hefur verið lagður fram til sýnis fyrir almenning samkvæmt 14. gr., má engin mannvirki gera, sem koma í bága við uppdráttinn, nema breytingar á honum hafi verið staðfestar og auglýstar.

#### 17. gr.

Nú vill sveitarstjórn breyta staðfestum skipulagsuppdrætti eða stækka hið skipulagða svæði, og fer þá um alla meðferð málsins, mælingar, uppdrátt, skipu-

lagsupprátt, framlagningu hans og staðfestingu, eftir ákvæðum laga þessara um nýja skipulagsupprætti. Með sama hætti fer, ef skipulagsstjóri eða skipulagsnefnd óska breytinga á skipulögðu svæði.

Það er skylda allra, sem með skipulagsmál fara, og þó einkum sveitarstjórna, að athuga nákvæmlega, hvort gera beri skipulagsbreytingu þegar svo ber undir, að hús skemmist af eldi eða með öðrum hætti. Einkum verður þessi skylda rík, ef mörg uærliggjandi hús eða mannvirki skemmast eða hverfa samtímis.

#### 18. gr.

Skylt er öllum sveitarstjórnunum að geyma vandlega öll skjöl og upprætti, sem lúta að skipulagi staðarins, og auka þá eða breyta þeim jafnóðum og byggðin eykst eða breytist, svo að ætíð megi glögglega sjá öll mannvirki á skipulagða svæðinu.

#### 19. gr.

Nú samþykkir sveitarstjórn, að mannvirki séu gerð gagnstætt staðfestum eða framlögðum skipulagsupprætti, eða beitir ekki valdi sínu til að leiðrétta því lík skipulagsspjöll, og skal ráðherra þá skipa svo fyrir, að slík mannvirki verði rifin eða fjarlægð með öðrum hætti að öllu leyti á kostnað sveitarsjóðsins.

### V. KAFLI

#### Um forkaupsrétt á fasteignum vegna skipulagsbreytinga.

#### 20. gr.

Sveitarstjórn er heimilt að gera samþykktir um að áskilja sveitarfélagi forkaupsrétt að öllum fasteignum, sem að hennar dómi er rétt og nauðsynlegt, að sveitarfélagið eignist vegna fyrirsjáanlegra skipulagsframkvæmda. Heimild þessi nær einkum til:

- a. eign, sem beinlínis þarf að kaupa, til þess að skipulagsbreytingar verði framkvæmdar;
  - b. eign, sem eru svo settar, að niðarkom verður að breyta samkvæmt nýju skipulagi;
  - c. eign, sem ætla má, að hækki eða lækki í verði vegna skipulagsbreytinganna.
- Í samþykkt samkvæmt 1. mgr. skal vera skrá yfir allar þær fasteignir, sem samþykktin nær til, enda er skylt að tilkynna eigendum eða forráðamönnum fasteigna með tveggja vikna fyrirvara, að þær verði settar á skrána.

Samþykkt öðlast gildi, þegar ráðherra hefur staðfest hana.

Enn fremur er skylt að láta þinglýsa forkaupsréttaráskilnaði sem kvöð á eigninni.

#### 21. gr.

Nú hefur sveitarstjórn gert áskilnað um forkaupsrétt að fasteignum samkvæmt 20. gr., og er þá skylt að bjóða henni forkaupsréttinn, hvenær sem ætlað er að selja eignina og hvernig sem sala eða afsal fer fram.

Þó er afsal til erfingja í beinan legg undanskilið.

Sveitarstjórn á forkaupsréttinn fyrir sama verð og með jafngóðum kjörum að öðru leyti sem ætlað var að selja eignina öðrum. Getur sveitarstjórn krafizt þess að fá til athugunar fullgildan, bindandi kaupsamning um eignina, til þess að ganga úr skugga um, að forkaupsréttur sé henni boðinn með réttum kjörum.

Innan tveggja vikna frá því að sveitarstjórn var boðinn forkaupsréttur með fullnægjandi upplýsingum um söluna, skal hún segja til um, hvort hún vilji nota forkaupsréttinn, ella telst sveitarstjórn hafa hafnað boðinu að því sinni.

#### 22. gr.

Nú er vanrækt að bjóða sveitarstjórn forkaupsrétt að eign, er samþykkt tekur til, sbr. 20. gr., og getur sveitarstjórn þá eigi að síður krafizt réttarins og gengið

inn í kaupin, enda sé um það gerð krafa innan 3 mánaða frá því að henni varð kunnugt um söluna (frá þinglýsingu afsals). Auk þess ber seljanda að bæta sveitarstjórn allt tjón, er hún bíður, vegna þess að henni var ekki boðinn forkaupsrétturinn.

## VI. KAFLI

### Um eignarnám og skaðabætur.

#### 23. gr.

Heimilt skal að taka lóðir og hús eignarnámi, ef þess gerist nauðsyn vegna skipulagsins. Um framkvæmd eignarnámsins fer sem mælt er fyrir í lögum nr. 61 frá 14. nóv. 1917, um framkvæmd eignarnáms.

Þó getur sveitarstjórn ákveðið, með samþykki ráðherra, að allt að helming eignarnámsverðs skuli greiða með skuldabréfum, tryggðum með ríkisábyrgð, og heimilast ríkisstjórn að veita slíka ríkisábyrgð, enda er þá skylt að bera undir ríkisstjórnina, hvort yfirmat skuli fram fara og hvort áfrýja skuli til venjulegs eða sérstaks yfirmats.

#### 24. gr.

Hús og lóðir, sem að meira eða minna leyti ónýttast við skipulagsgerð, skal meta þannig, að jafnt tillit sé tekið til þess hagnaðar og óhagnaðar, sem stafa kann af skipulaginu, og koma þá skaðabætur því aðeins til greina, að eign hafi í heild sinni rýrnað að verðmæti.

#### 25. gr.

Hafi hús eða lóð rýrnað svo mjög við skipulagið, að eigi megi nýta til byggingar, getur eigandi krafizt, að öll fasteignin sé keypt eftir mati. Þá getur sveitarstjórn krafizt þess, að henni séu seldar, eftir mati, lóðaspildur, sem eru minni en svo, að nota megi til byggingar.

#### 26. gr.

Nú hefur skipulag breytt svo lóðum eða viðhorfi þeirra á byggingarreitum, að þær verða óhentugar til afnota; þá skal sveitarstjórn leitast við að fá samkomulag milli eigendanna um hentugri lóðaskiptingu á reitnum. Ef samkomulag næst ekki, getur sveitarstjórn látið gera nýja lóðaskiptingu, enda sé það samþykkt með  $\frac{2}{3}$  atkvæða í sveitarstjórn.

Nú lækkar eign í verði við slíka breytingu, og skal þá greiða eiganda bætur samkvæmt mati, ef ágreiningur verður. Bæturnar skal greiða úr sveitarsjóði, en hann á endurkröfurétt á eiganda eða eigendur þeirra eigna, sem kunna að hækka eða lækka í verði við þessa sömu skipulagsbreytingu. Endurkröfurétturinn er tryggður með veði í eigninni, er gengur fyrir samningsveðum.

#### 27. gr.

Bóta úr sveitarsjóði samkvæmt lögum þessum verður eigi krafizt fyrr en sú skipulagsbreyting kemur til framkvæmda, sem bæturnar eru goldnar fyrir.

## VII. KAFLI

### Um skipulagssjóði.

#### 28. gr.

Til fjáröflunar í því skyni að greiða kaupverð fasteigna, sem sveitarstjórn kaupir til þess að skipulagsbreytingu verði komið í framkvæmd, þar á meðal til greiðslu bóta fyrir eignarnám, er sveitarstjórn heimilt að gera samþykkt um stofnun skipulagssjóðs fyrir bæjar- eða hreppsfélagið.

29. gr.

Nú er samþykkt um stofnun skipulagssjóðs gerð af bæjarstjórn eða hreppsnefnd, og skal þá samþykktin send félagsmálaráðuneytinu til staðfestingar. Virðist ráðherra einhver ákvæði samþykktarinnar fara í bága við lög eða vera gagnstæð lög-vörðum réttindum manna, endursendir hann samþykktina án staðfestingar og tilkynnir sveitarstjórn ástæður þess, að hann vilji eigi staðfesta hana. Að öðrum kosti staðfestir hann samþykktina, skipar fyrir um birtingu hennar og tiltekur, hvenær hún öðlist gildi. Samþykkt, er ráðherra hefur staðfest, verður aðeins breytt með sama hætti og hún var sett.

30. gr.

Í samþykkt um skipulagssjóð er heimilt að kveða svo á, að sjóðnum skuli aflað tekna með árlegu gjaldi af öllum fasteignum í umdæminu, öðrum en fasteignum annarra ríkja, sem notaðar eru í utanríkisþjónustu þeirra.

Upphæð gjaldsins má vera jafnhá fasteignaskatti samkv. lögum nr. 67 12. apríl 1945 og skal ákveðin í samþykktinni til 5 ára í senn.

Gjaldddagi skal og ákveðinn í samþykkt.

Gjaldið er lögtakskræft án undangengins dóms eða sáttar, og fylgir því lögveð í hinni gjaldskyldu eign, á sama hátt og lögveð er fyrir fasteignagjöldum samkvæmt greindum lögum, nr. 67/1945.

31. gr.

Hafi sveitarfélag vegna fyrirhugaðs skipulags keypt fasteign eða látið taka eignarnámi, og fasteign þessi er síðan seld að nokkru eða öllu leyti, skal hagnaður sá, sem verður af þeirri sölu, renna í skipulagssjóð. Sama gildir um leigutekjur, sem sveitarfélagið kann að hafa af fasteignum, sem það hefur eignast með þessum hætti.

Enn fremur má ákveða í samþykkt, að tekjur af sölu eða leigu fasteigna, sem sveitarfélagið hefur eignast með öðrum hætti, skuli renna að meira eða minna leyti í skipulagssjóð.

32. gr.

Við fasteignamat skal meta sérstaklega fyrir hverja fasteign þá verðhækkun, sem á henni er orðin frá síðasta fasteignamati og telja má að stafi af skipulagsbreytingu, hvort sem sú skipulagsbreyting er þegar komin til framkvæmda eða aðeins ráðgerð á staðfestum skipulagsupprætti.

Þegar skipulagsuppráttur er lagður fram, getur sveitarstjórn og látið fram fara sams konar mat, er komi í stað mats samkvæmt 1. mgr., þar sem kveðið sé á um verðhækkun einstakra fasteigna við fyrirhugaðar skipulagsbreytingar samkv. upprættinum.

Slíkt mat skal gert af þriggja manna matsnefnd: Einum tilnefndum af sveitarstjórn, öðrum af ráðherra sveitarstjórnarmála, en hinum þriðja af hæstarétti, og er hann formaður matsnefndarinnar. Kostnaður við þetta mat greiðist úr sveitarsjóði eða skipulagssjóði, eftir ákvörðun sveitarstjórnar.

Af verðhækkun, sem metin verður samkv. 1. og 2. mgr., skal eiganda fasteignarinnar skylt að greiða allt að 100% í skipulagssjóð, eftir því sem nánar verður ákveðið í samþykkt.

Um gjaldddaga á verðhækkunarskatti þessum skal setja ákvæði í samþykkt, og er heimilt að kveða á um gjaldfresti, gegn greiðslu vaxta, og annað varðandi innheimtuna.

Sveitarstjórn getur tilkynnt fjárhæð skattsins til innritunar í veðmálabækur og öðlast þá lögveð í hinni skattlögðu eign, er gangi fyrir öllum síðari veðböndum.

Undanþegnar verðhækkunarskatti samkvæmt þessari grein eru einungis fasteignir annarra ríkja, sem notaðar eru í utanríkisþjónustu þeirra.

Nú eru gerðar breytingar á framlögðum (og staðfestum) skipulagsupprætti,

og skal þá metið á ný, hvort verðhækkunarskattur breytist. Slikt endurmat skal gert af sömu aðilum, sem mátu verðhækkunina, samkvæmt 1. eða 2. mgr.

33. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 55 27. júní 1921, um skipulag kauptúna og sjávarþorpa, lög nr. 64 11. júní 1938, um breyting á þeim lögum, svo og önnur lagaákvæði, sem koma í bága við lög þessi.

34. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1949.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Með bréfi dags. 3. des. 1945 skipaði þáverandi félagsmálaráðherra, Finnur Jónsson, nefnd til þess að endurskoða löggjöfina um skipulag kauptúna og sjávarþorpa. Í nefndinni áttu sæti Jónas Guðmundsson, skrifstofustjóri í félagsmálaráðuneytinu, Hörður Bjarnason, skipulagsstjóri, og Tómas Jónsson, borgarritari í Reykjavík. Nefndin hóf störf sín, nokkru eftir að hún var skipuð og hefur unnið að því síðan að semja meðfylgjandi frumvarp til nýrra skipulagslaga.

Í frumvarpi þessu eru ýmis nýmæli, er ekki voru í hinum eldri lögum, og þykir rétt að vika fyrst að þeim, því að breytinga þeirra, sem helztar verða á eldri gildandi ákvæðum, er getið í athugasemdum við einstakar greinar frumvarpsins, og þykir því ekki þurfa að minnast frekar á þær hér. Það skal fyrst talið, að í frumvarpið eru tekin mörg ný ákvæði varðandi verksvið hins nýja embættismanns, skipulagsstjóra ríkisins, sem nú fer að mestu með framkvæmd skipulagsmálanna fyrir ríkisins hönd.

Höfuðbreytingin á skipulagslöggjöfinni, sem í frumvarpi þessu felst, er þessi: Samkvæmt núgildandi lagaákvæðum um skipulag er það skipulagsnefnd ríkisins, sem ætlað er að sjá um framkvæmd skipulagsmálanna undir yfirstjórn ráðuneytisins, en samkvæmt frumvarpinu er það verk falið skipulagsstjóra ríkisins og skrifstofu hans, en skipulagsnefndin verður ráðuneytinu til aðstoðar við að dæma skipulagsuppdrætti, sem ráðuneytinu eru sendir af skipulagsstjóra til staðfestingar.

Um þessa breytingu má segja, að hún sá raunar nú þegar komin í framkvæmd að verulegu leyti, síðan embætti skipulagsstjóra var stofnað og skrifstofa hans tók til starfa.

Önnur helztu nýmæli frumvarpsins eru þessi:

Samkvæmt 11. gr. er gert ráð fyrir, að bæjarstjórnun sé heimilt að láta vinna sjálfar að skipulagsuppdráttum í umdæmi sínu og sérstakar skipulagsnefndir settar þar á fót. Ákvæðin, er snerta Reykjavík, eru tilkomin á þann hátt, að þeir menn, sem þar eru taldir, hafa nú um skeið starfað saman að því að undirbúa nýjan skipulagsuppdrátt af Reykjavík, og bendir það samstarf til, að rétt sé að lögfesta þetta fyrirkomulag.

Fimmti kafli frumvarpsins, um forkaupsrétt sveitarfélaga á fasteignum vegna skipulagsbreytinga, hefur að geyma ný ákvæði. Nefndin telur þá leið, sem þar er stungið upp á, líklega til þess að koma að gagni í því skyni að auðvelda framkvæmd skipulags á þeim svæðum, sem eru gömul og mikilla breytinga er þörf. Tilhögunin er einföld og létt í framkvæmd, og svara ákvæði þessi mjög svo til núgildandi ákvæða um forkaupsrétt sveitarfélaga á jörðum.

Merkasta nýmælið í frumvarpinu er vafalaust ákvæði VII. kafla um skipulagssjóði. Að tilhlutun félagsmálaráðherra var samið frumvarp árið 1940 um skipulagssjóði og lagt fyrir Alþingi það ár. Frumvarpi þessu var vísað til ríkisstjórnarinnar eins og fleiri frumvörpum varðandi skipulagsmál, þegar ákveðið var að endurskoða löggjöf þessa í heild. Hefur þetta frumvarp (þskj. 177 frá 1940) verið haft til hliðsjónar við samning þessa kafla frumvarpsins. Það, sem helzt þótti á skorta í frum-



varpinu frá 1940, var það, að skipulagssjóðum var ekki séð fyrir nægilegum tekjum eða sköpuð nein slík skilyrði, að þeir gætu staðið undir þeim miklu skuldbindingum, sem á þeim hljóta að hvíla, þegar þeir taka til starfa. Hér er reynt að bæta úr því með því að ætla þeim fastar tekjur — skatt af öllum fasteignum í undæminu. — Til grundvallar þeirri tillögu liggur sú hugsun, að það séu fyrst og fremst eigendur fasteignanna á hverjum stað, sem mestan hagnaðinn hafa af góðu skipulagi, og þess vegna sé sanngjarnt, að þeir geri sitt til með gjaldi þessu, að sá árangur náist, sem að er stefnt með skipulagslöggjöfinni.

Í sambandi við þessar tilraunir til að útvega fé til að standa undir dýrum skipulagsbreytingum, er rétt að benda hér á, að það ákvæði 23. gr. þessa frumvarps, að sveitarstjórn geti með samþykki ráðherra greitt allt að helming eignarnámsverðs með rikistryggðum skuldabréfum, er algert nýmæli og sett í frumvarpið til þess að auðvelda framkvæmd dýrra skipulagsbreytinga. Að sjálfsögðu er ekki ætlazt til, að því ákvæði verði beitt, nema mjög erfitt sé um fjárútvegum eftir öðrum leiðum, eða það þyki hagkvæmt af þeim aðilum, er hlut eiga að máli.

Þegar frumvarpið kom frá nefndinni, sem samdi það, var gert ráð fyrir, að gjald það, sem nú er tekið af nýbyggingum og gengur til að standa straum af kostnaðinum við skrifstofu skipulagsstjóra, yrði fellt niður og allur kostnaðurinn lagður á rikissjóð. Á þá breytingu gat ráðuneytið ekki fallizt, og er það ákvæði því tekið upp í frumvarpið.

Tekjur þessar hafa á undanfórnum árum verið sem hér segir:

1943 .....	kr. 76726.09
1944 .....	— 139462.87
1945 .....	— 166290.26
1946 .....	— 215827.65
1947 .....	— 282394.45

Þá var og gert ráð fyrir því í frumvarpi nefndarinnar, að ráðherra væri skylt að staðfesta skipulagsuppdrátt, sem samþykktur hefði verið með  $\frac{2}{3}$  atkvæða í bæjarstjórn eða hreppsnefnd, en ráðuneytið getur ekki fallizt á að taka það ákvæði upp og hefur því fellt það niður og gert breytingar á frumvarpi nefndarinnar í samræmi við það.

Að öðru leyti en hér er sagt hefur frumvarpi nefndarinnar ekki verið breytt efnislega, en orðalagi vikið við á stöku stað.

Í ágústmánuði 1947 sendi ráðuneytið frumvarpið til umsagnar skipulagsnefnd ríkisins og bæjarstjórn Reykjavíkur. Athugasemdir við frumvarpið hárust ráðuneytinu frá skipulagsnefnd ríkisins í febrúar 1948, en engar athugasemdir hafa komið við frumvarpið frá bæjarstjórn Reykjavíkur.

Athugasemdir skipulagsnefndar ríkisins svo og aðrar athugasemdir, sem kunna að berast, verða sendar þingnefndum þeim, sem um málið fjalla á Alþingi.

Frekari almennar athugasemdir telur ráðuneytið ekki ástæðu til að gera í sambandi við frumvarpið.

Um einstakar greinar frumvarpsins þykir rétt að taka þetta fram:

#### Um 1. gr.

Greinin er að mestu samhljóða 7. og 17. gr. hinna gildandi laga, en rétt þótti að feila þessi skyldu ákvæði saman í eina heild. Hér hafa orðið þær breytingar einar, að nánar er kveðið á um þá staði, sem ætla má, að séu líklegir til vaxtar, enda þótt þeir nái ekki ákvæðum um skipulagsskyldu, sbr. 1. mgr.

#### Um 2. og 3. gr.

Greinar þessar koma í stað 8. greinar, 13. gr. 1. mgr., 14. og 15. gr. og 22. gr. 1. mgr. gildandi laga og þarfnast ekki skýringa.

Um 4. gr.

Greinin samsvarar 9. gr. 2. mgr. og 3. mgr. 13. gr. gildandi laga, með þeim breytingum, að í stað umsagnar skipulagsnefndar sé leitað umsagnar skipulagsstjóra um helztu byggingarfrankvæmdir á þeim stöðum, sem enn hafa ekki fengið fullgerðan skipulagsuppdrátt.

Um 5. gr.

Greinin er að mestu samhljóða niðurlagi 7. gr. nógildandi laga, en bætt inn ákvæði um flugvellina. Greinin þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 6.—10. gr.

Greinar þessar fjalla um mælingar skipulagsskyldra staða og samsvara 1.—6. gr. eldri laga. Helztu breytingar eru þær, að í stað þess að bæjarstjórn eða hreppsnefnd á hverjum stað var skylt að annast mælingarnar (sbr. 2. gr.), er framkvæmd mælinganna í höndum skipulagsstjóra, nema þar, sem hlutaðeigandi sveitarstjórn óskar þess að láta sjálf framkvæma mælingar. Er þessi tilhögun sjálfsgöð og eðlileg, þar sem fæstir skipulagsskyldir staðir geta komið því við að láta kunnáttumenn framkvæma mælingar. Enda hefur það verið svo í framkvæmd, að skipulagsnefndin, fyrir atbeina vegamálastjórnar, og nú undanfarið teiknistofa skipulagsins, hefur jafnan lagt stöðunum menn til hinna nauðsynlegu mælinga. Um gerð uppdrátta (10. gr.) hafa verið tekin upp ýmis greinilegri ákvæði — sérstaklega um frágang uppdrátta — en áður var.

Um 11. og 12. gr.

Greinar þessar skýra sig að mestu sjálfar. Koma þær í stað 9. gr. 1. mgr., 10. gr., 13. gr. 2. mgr. og 11. gr. eldri laga, ásamt 22. gr. 2. mgr. Helztu nýmæli eru þau í 11. gr., að bæjarstjórnnum er heimilt að láta sjálfar vinna að skipulagsuppdráttum, hverri í sínu umdæmi, og skipulagsnefndir eru teknar upp í kaupstöðum. Framkvæmd og þróun skipulagsmálanna hefur heimtað þessa tilhögun, þar sem því verður við komið, enda sjálfsgöð, að hinir stærri skipulagsskyldu staðir hafi meiri íhlutun um framkvæmd skipulagsmálanna en unnt hefur verið að láta í té með ákvæðum nógildandi laga. Bætt hefur verið inn ýmsum nauðsynlegum ákvæðum um gerð skipulagsuppdrátta og um frágang uppdrátta, svo sem mælikvarða, séruppdrætti o. s. frv.

Um 13. gr.

Ný grein. Framkvæmd skipulagsuppdrátta — í hinum stærri kaupstöðum einkallega — hefur sýnt fram á nauðsyn þess, að sérstök bæjarhverfi séu tekin út úr skipulagsuppdrætti og skipulögð sérstaklega, vegna breyttra aðstæðna. Er þá nauðsynlegt að geta staðfest slíka uppdrætti án þess að heildaruppdrættir séu staðfestir um leið, og hefur þessa einkum gætt að því er varðar skipulag Reykjavíkurbæjar, sem er vandamesta og erfiðasta viðfangsefnið í skipulagsmálum landsins.

Um 14. gr.

Er að mestu sama efnis og 12. gr. eldri laga, með nokkrum úrfellingum og viðbæti, og þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 15. gr.

Greinin svarar til 16. gr. eldri laga. Í þessa grein er bætt inn ákvæði um, hvernig fara skuli með ágreining milli sveitarstjórnar og yfirstjórnar skipulagsmálanna, og hvernig málum skuli endanlega ráðið til lykta, ef ágreiningur er mikill um lausn skipulagsatriða.

Um 16. gr.

Greinin er að mestu samhljóða 13. gr. 3. mgr. nógildandi laga og þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 17. gr.

Greinin kemur í stað 18., 19. og 20. gr. eldri laga, með nokkrum úrfellingum og viðbótarákvæðum. Hún þarfnast ekki frekari skýringa.

Um 18. gr.

Greinin er samhljóða 21. gr. eldri laga.

Um 19. gr.

Greinin er að mestu samhljóða 23. gr. eldri laga með nokkrum úrfellingum.

Um 20.—22. gr.

Greinar þessar eru nýjar. Er nánar vikað að þeim í upphafi greinargerðarinnar, og þykir ekki þörf að bæta þar við neinu sérstöku.

Um 23.—27. gr.

Greinarnar svara til 24.—28. gr. gildandi laga, með nokkrum nauðsynlegum viðbótum, og þarfnast ekki frekari skýringa.