

Nd.

## 47. Frumvarp til laga

[36. mál]

um skipulag kaupstaða og kauptúna.

(Lagt fyrir Alþingi á 69. löggjafarþingi, 1949.)

### I. KAFLI

#### Um skipulagsskyldu.

##### 1. gr.

Skyllt 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 náginni framtíð, svo sem við hafnir, flugvelli, jarðhitasvæði, orkuver, atvinnustöðvar, skólasetur, eða þar sem sumarbústaðir og sveitaþorp eru reist, eða við fjölfarnar þjóðbrautir.

Grundvöllur skipulagsstarfsins skal vera þessi í aðalatriðum: *Svæðaskipulag*, þ. e. landrými eins eða fleiri bæja eða kauptúna, sem mynda landfræðilega heild, sé skipulagt í stórum dráttum. *Heildarskipulag bæja og kauptúna*, þ. e. aðalsamgöngukerfi hins skipulagsskylda svæðis, sé ákveðið og landinu skipt í athafnasvæði, íbúðahverfi, óbyggð svæði o. s. frv. *Hverfaskipulag*, þ. e. skipulag einstakra hverfa og svæða, sem tekin eru út úr heildarskipulagi.

### 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 hafnarmála) og húsameistari ríkisins. Hver þeirra tilnefnir varamann, er gegni nefndarstörfum í forföllum aðalmanns.

Það er verkefni skipulagsnefndar að fylgjast með gerð skipulagsuppdráttar og dæma um þá, áður en þeir eru sendir ráðuneytinu til staðfestingar.

Nefndinni ber að láta uppi rökstutt álit um skipulagsuppdrætti, er hún fær til umsagnar og 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 annast þessi störf sjálfar.

Skipulagsstjóra ber að hafa yfirumsjón 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. Í Reykjavík skal yfirumsjón þessi vera í höndum skipulagsnefndar bæjarins.

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 skipulagsnefnda, þar sem þær eru starfandi, sbr. 11. gr., ella 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 fyrir en úrskurður er genginn.

## III. KAFLI

### Um mælingar skipulagsskyldra staða.

#### 5. gr.

Á öllum skipulagsskyldum stöðum skal mæla vandlega allt hið skipulagsskylda landsvæði og eigi minna en ætla má að nægi vexti byggðarinnar í næstu 50 ár. Eftir mælingum þessum skal síðan gera nákvæma uppdrætti af hinu mælda svæði.

#### 6. gr.

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

#### 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 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 sveitarsjóði, þó skal mælingakostnaður greiðast að fullu úr sveitarsjóði, þar sem skipulagsskyldir staðir annast að öllu leyti sjálfir mælingastörfin.

#### 9. gr.

Mælingaupprættir skulu fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

- a. Mælikvarði sé eigi minni en 1 : 2000, nema um yfirlitsupprætti stærri landsvæða sé að ræða, má þá mælikvarði vera minni.

Uppdrættir skulu miðaðir við réttar áttir (norður upp). Sé þess kostur, skal mælingin tengd föstum mælingarpunktum (þrihyrningapunktum) 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, eftir því sem þurfa þykir.
- c. Uppdrættir af landssvæðum skulu yfirleitt vera með hæðarlínunum, en upprættir af sjó með dýptarlínunum. Miða skal hæðir við meðalsjávarmál, ef við verður komið. Hæðarmismunur línanna skal að jafnaði vera 2 metrar miðað við upprætti 1 : 2000, en 5 metrar miðað við 1 : 5000, og ber í því efni að taka tillit til landslags.

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 gerð skipulagsuppráttá, skipulagsnefndir sveitarfélaga, staðfestingu og breytingar á skipulagi.

#### 10. gr.

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

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

Kostnaður við upprætti, er skipulagsstjóri lætur gera, greiðist úr ríkissjóði.

#### 11. gr.

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

Á skipulagsskyldum stöðum skulu vera skipulagsnefndir, og séu þær þannig skipaðar:

Útan Reykjavíkur skulu vera 3 menn í skipulagsnefnd. Skal bæjarstjóri eða oddviti vera sjálfkjörinn formaður, sveitarstjórn kýs einn og skipar þriðja mann að fenginni tillögu skipulagsstjóra.

Verkefni skipulagsnefnda utan Reykjavíkur er að vera skipulagsstjóra og sveitarstjórn til leiðbeiningar um gerð skipulagsuppráttá, breytingar á þeim og endurskoðun, svo og að undirbúa fullnaðarafgreiðslu samkv. 14. gr.

Í Reykjavík skal skipulagsnefnd bæjarins láta gera alla skipulagsupprætti, og er nefndin þannig skipuð: Borgarstjóri, sem er formaður nefndarinnar, bæjarverkfræðingur, skipulagsstjóri ríkisins, formaður skipulagsnefndar ríkisins, forstöðumaður skipulagsdeildar bæjarins, og tveir menn, er bæjarstjórn kýs ásamt tveim varamönnum. Varamenn skipaðra nefndarmanna skulu vera þeir, sem ganga þeim næstir að störfum.

Aðliggjandi sveitarfélög, sem mynda landfræðilega heild, skulu hafa samvinnu um þau skipulagsatriði, sem samkomulag er um að varði hagsmuni beggja, eða ef skipulagsstjóri telur slíka samvinnu æskilega.

#### 12. gr.

Á skipulagsupprætti skal fullnægt eftirtöldum skilyrðum:

- a. Markað sé glögglega fyrir allri hagnýtingu hins skipulagsskylda lands 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 upprætti skiptingu samstæðrar og sundurlausrar byggðar og húshæðir.
- 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.

Á skipulagsupprætti skal sýna húshæðir, með séruppráttum, þar sem nauðsyn krefur.

- d. Mælikvarði skipulagsuppráttar sé ekki minni en 1:2000. Þó má gera yfirlitsupprætti í smærri mælikvarða.
- e. Skipulagsupprætti skal fylgja lýsing á öllum helztu atriðum, sem varða skipulagið og eigi eru auðsæjar af uppráttum.

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

#### 13. gr.

Heimilt er að gera og staðfesta skipulagsupprætti yfir sérstaka hluta hins skipulagsskylda svæðis, einkum kaupstaða, enda þótt heildarupprætti 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.

Upprættir þessir skulu, eftir því sem við á, hlíta sömu meðferð, sem ákveðin er í 14. gr., og vera fullgildir í Reykjavík að fengnu samþykki skipulagsnefndar bæjarins og bæjarstjórnar, en utan Reykjavíkur að fengnu samþykki skipulagsnefndar ríkisins og hlutaðeigandi sveitarstjórnar.

Um slíka upprætti gilda ákvæði 10. og 12. greinar, eftir því sem við á.

#### 14. gr.

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

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

#### 15. gr.

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

Áður en ráðherra staðfestir skipulagsupprátt skal liggja fyrir álit skipulagsnefndar, sbr. 2. gr. Ber nefndinni að láta uppi rökstudda álitsgerð um uppráttinn 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 og skipulagsstjóra.

#### 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. Sama gildir um séruppdrætti, sbr. 13. gr. Sveitarstjórn ber ábyrgð á því, að ákvæðum þessum sé hlýtt.

#### 17. gr.

Nú vill sveitarstjórn breyta staðfestum skipulagsuppdrætti eða stækka hið skipulagða svæði, og fer þá um alla meðferð málsins, mælingar, uppdrátt, skipulagsuppdrátt, framlagningu hans og staðfestingu eftir ákvæðum laga þessara um skipulagsuppdrætti. 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 nærliggjandi hús eða mannvirki skemmast eða hverfa samtímis.

#### 18. gr.

Skyllt er öllum sveitarstjórnnum að geyma vandlega öll skjöl og uppdrætti, 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. Þar sem sveitarstjórnir eiga ekki vól á færum mönnum til þessa starfs, skal skipulagsstjóri veita nauðsynlega aðstoð.

#### 19. gr.

Nú kemur í ljós, að mannvirki eru gerð gagnstætt staðfestum eða framlögðum skipulagsuppdrætti, og sveitarstjórn beitir ekki valdi sínu til þess að leiðrétta þvilík skipulagsspjöll, og er ráðherra þá heimilt að skipa svo fyrir, að slík mannvirki verði rifin eða fjarlægð 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 mörkum 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 eftir mati á eiganda eða eigendur þeirra eigna, sem kunna að

hækka 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 lögvörðum 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.

Gjaldldagi 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 eignazt með þessum hætti.

Enn fremur má ákveða í samþykkt, að tekjur af sölu eða leigu fasteigna, sem sveitarfélagið hefur eignazt 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 skipulagsuppdrætti.

Þegar skipulagsuppdráttur 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. uppdrættinum.

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 gjalddaga 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) skipulagsuppdrætti, og skal þá metið á ný, hvort verðhækkunarskattur breytist. Slíkt 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 1950.

## Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Félagsmálaráðherra lagði fyrir Alþingi 1948 frumvarp til laga um skipulag kaupstaða og kauptúna, að mestu samhljóða frumvarpi því, sem hér liggur fyrir.

Með bréfi, dags. 15. marz s. l., endursendi heilbrigðis- og félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis ráðuneytinu frumvarpið og tjáði því, að hún hefði sent það til umsagnar Skipulagsnefndar ríkisins, Bæjarráðs Reykjavíkur, Verkfræðingafélags Íslands og Húsameistarafélags Íslands. Skipulagsnefnd ríkisins og Bæjarráð Reykjavíkur sendu engin svör, enda hafði skipulagsnefnd látið í té álit um frumvarpið til ríkisstjórnarinnar, en bæjarráð hafði átt þess kost að fylgjast með samningu frumvarpsins, þar sem borgarritarinn í Reykjavík átti sæti í nefnd þeirri, er samdi frumvarpið. Hins vegar bárust heilbrigðis- og félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis svör bæði frá Verkfræðingafélagi Íslands og Húsameistarafélagi Íslands. Fulltrúar frá félagssamtökum verkfræðinga og húsameistara mættu og á fundi hjá nefndinni til viðræðu um málið ásamt skipulagsstjóra.

Í bréfi sínu segir nefndin:

„Niðurstaða af þessum viðræðum, sem og frekari athugun nefndarinnar er sú, að nokkur ágreiningur virðist vera milli þeirra manna, er sérfróðir mega teljast á þessu sviði, um það hvernig heppilegast sé að haga ýmsum atriðum í skipulagsmálunum. Virðist nefndinni því, að æskilegt sé, að mál þetta sé athugað nokkru nánar og leyfir sér hér með að beina því til ríkisstjórnarinnar, að hún leiti til sérfróðra aðila um nánari athugun á frumvarpinu.“

Félagsmálaráðuneytið, sem undirbjó frumvarpið fyrir Alþingi, hafði mjög stuðzt við leiðsögn „sérfróðra aðila“ við samningu þess, en með endurskoðun skipulagslaganna var fyrst og fremst tilætlanin að samræma lögín þeim venjum, sem komizt hafa á í framkvæmd skipulagsmálanna hér á undanfórnum árum, kveða nánar á um



starfssvið skipulagsstjóra og gera sveitarfélögunum kleift að framkvæma nauðsynlegar skipulagsbreytingar innan ákveðinna, skynsamlegra takmarka.

Ráðuneytið hafði áður leitað umsagnar skipulagsnefndar ríkisins, auk þess sem skipulagsstjóri var einn þeirra þriggja manna, sem frumvarpið samdi, en eftir móttöku bréfs heilbrigðis- og félagsmálanefndar neðri deildar Alþingis sendi ráðuneytið frumvarpið, ásamt þeim athugasemdum, sem horízt höfðu frá Húsameistarafélagi Íslands og Verkfræðingafélagi Íslands, til svokallaðrar „samvinnunefndar um skipulagsmál“, sem starfar aðallega að skipulagsmálefnum Reykjavíkurbæjar.

Í þeirri nefnd eiga sæti eftirtaldir menn: Geir G. Zoëga vegamálastjóri, form. skipulagsnefndar ríkisins, Bolli Thoroddsen, bæjarverkfræðingur í Reykjavík, Guðjón Samúelsson húsameistari ríkisins, Þór Sandholt húsameistari, forstöðumaður skipulagsdeildar Reykjavíkur, Hörður Bjarnason skipulagsstjóri, Axel Sveinsson vita- og hafnarmálastjóri, og Gunnlaugur Pálsson arkitekt, fulltrúi skipulagsstjóra.

Samninganefnd þessi hefur nú yfirfarið frumvarpið og gert á því nokkrar breytingar. Ráðuneytið hefur fallizt á allar breytingartillögur nefndarinnar og tekið þær upp í frumvarpið.

Í greinargerð þeirri, sem fylgdi frumvarpinu, er það var lagt fram á Alþingi 1948, var það rakið, hverjar helztu breytingarnar eru, sem frumvarp þetta gerir ráð fyrir frá gildandi skipulagsákvæðum, og þykir ekki ástæða til að endurtaka það hér, og vísast því til þeirra athugasemda.

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 fella 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 þeirri viðbót, að á þeim stöðum, þar sem skipulagsnefndir eru ekki starfandi, skuli leita umsagnar skipulagsstjóra um helztu byggingarframkvæmdir á þeim stöðum, sem enn hafa ekki fengið fullgerðan skipulagsuppdrátt.

#### Um 5. gr.

Greinin er að mestu samhljóða niðurlagi 7. gr. núgildandi laga og þarfnast ekki skýringa.

#### Um 6.—9. 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 utan Reykjavíkur í höndum skipulagsstjóra, nema þar, sem hlutaðeigandi sveitarstjórn óskar þess að láta sjálf framkvæma mælingar. Er þessi tilhögun sjálfsögð 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 uppdráttanna (9. gr.) hafa verið tekin upp ýmis greinilegri ákvæði en áður voru í lögum, sérstaklega að því er snertir frágang uppdráttanna.

Um 10.—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 bæjarstjórnunum er heimilt að láta sjálfar vinna að skipulagsuppdráttum, hverri í sínu umdæmi, og skipulagsnefndir eru teknar upp á öllum skipulagsskyldum stöðum. Framkvæmd og þróun skipulagsmálanna hefur heintað þessa tilhögun, þar sem því verður við komið, enda sjálfsagt, að hinir skipulagsskyldu staðir sjálfir hafi meiri íhlutun um framkvæmd skipulagsmálanna en unnt hefur verið að láta í té með ákvæðum núgildandi laga. Bætt hefur verið inn ýmsum nauðsynlegum ákvæðum um gerð skipulagsuppdráttanna og um frágang uppdráttanna, svo sem mælikvarða, séruppdrætti o. s. frv.

Um 13. gr.

Ný grein. Framkvæmd skipulagsuppdráttanna — í hinum stærri kaupstöðum einkanlega — 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 sveitarstjórna 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. núgildandi 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 vikið að þeim í fyrstu greinargerð, sem frv. fylgdi, 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.

Um 28.—34. gr.

Kaflinn allur er nýmæli, en ekki þykir ástæða til sérstakra skýringa vegna hinna einstöku greina.