

## **6. Frumvarp**

til laga um skipulag kaupúna og sjávarþorpa.

(Lagt fyrir Alþingi 1920).

### *I. Um mælingar bæja.*

#### 1. gr.

Í öllum íslenskum kaupúnum og sjávarþorpum, sem hafa 200 íbúa eða fleiri, skal mæla vandlega höfnina, alt svæðið, sem kaupúnið er bygt á,

og eigi minna land umhverfis en ætla má að fullnægi vexli kaupsinsins í næstu 50 árin. Eftir mælingum þessum skal síðan gera uppdrátt af höfninni, bænum og nágrenni hans. Undanþegnir eru þó þeir bæir, sem áður hafa látið mæla land sitt og gera uppdrætti af því, sem fullnægi ákvæðum laga þessara og reglugerðar þeirrar, sem ræðir um í 5. gr. Þá má og undanfella að mæla höfnina, ef sæmilegir uppdrættir eru til af henni, eða hvorki eru líkindi til þess, að hún verði endurbætt, henni lokað eða hafskipabryggja gerð, nje útvegur geti eflst í bænum á næstu áratugum.

2. gr.

Bæjarstjórn eða hreppsnefnd í hverjum bæ annast mælingarnar og lætur gera uppdrættina, en verkið skal unnið af mælingarfróðum mönnum, sem stjórnarráðið samþykkir og telur hæfa til þess. Það getur krafist þess, að verkfræðingur leysi verkið af hendi, sjerstaklega ef bærinn er fjölmennur eða mælingin vandasöm.

3. gr.

Allan kostnað við mælingar og uppdrætti skal greiða úr bæjar- eða hreppssjóði.

4. gr.

Stjórnarráðið ákveður með hálfis árs fyrirvara, hve nær byrjað skuli á mælingum og um leið hve nær uppdráttum skuli lokið í hverjum bæ. Allir uppdrættirnir skulu fullgerðir í síðasta lagi 31. desember 1926.

5. gr.

Stjórnarráðið semur reglugerð um mælingarnar og hversu uppdrættir skulu gerðir, en fullnægja skulu þeir eftirfarandi skilyrðum:

- a. Mælikvarði sje eigi minni en 1:1000. Rjettar áttir (hánorður) sjeu sýndar.
- b. Á uppdrættina skulu markaðar allar byggingar og helstu mannvirki, sem byggð eru þegar uppdráttur er gerður, allar útmældar lóðir, bryggjur, götur og vegir, vatnsból, vatnsveita og frárenslisþur neðanjarðar, svo og opin ræsi.
- c. Mishæðir á landi skulu sýndar með hæðarlínum frá ákveðnu sjávarmáli, og ákveður stjórnarráðið, hve þjettar þær skulu vera í hverjum bæ.
- d. Jarðveg skal merkja með litum eða glöggum merkjum, svo að sjá megi, hvað ræktað er og hvernig (tún, garðar), og hversu óræktaða landið er (klappir, sandur, móar, mýrar). Þá skal annaðhvort sýnt á uppdráttum eða í lýsingum, er þeim fylgja, hverjum hlutum svæðisins kann að vera hætta húin af ágangi vatns, sjávar, snjóflóða og því um líkt.
- e. Uppdráttunum skulu fylgja skriflegar skrár eða lýsingar, svo sem mælt verður fyrir í reglugerð (skrá yfir götur, lóðir og þvilíkt), sem gefi glöggar upplýsingar um öll mikilvæg atriði, er snerta ástand og skipulag bæjarins, að svo miklu leyti sem uppdrættir bera það ekki með sjer.

6. gr.

Eftirrit af uppdráttunum og lýsingum, sem þeim fylgja, skal senda stjórnarráðinu í síðasta lagi fyrir 1. apríl 1927.

7. gr.

Vanræki bæjarstjórn eða hreppsnefnd að framkvæma mælingarnar á þeim tíma og á þann hátt, sem stjórnarráðið hefir mælt fyrir um hvern bæ, eða að ljúka uppdráttum og lýsingum í tæka tíð, er stjórnarráðinu heimilt að láta vinna verkið á kostnað hlutaðeigandi kaupsins.

## *II. Um skipulagsuppdrætti.*

8. gr.

Skipulagsuppdrætti skal gera yfir öll íslensk kaupsins og sjávarþorp, sem hafa 200 íbúa eða fleiri. Uppdrættir þessir skulu sýna skipulagsbreytingar á byggða svæðinu og fyrirhugað skipulag á eigi minna af óbyggða bæjarstæðinu en ætla má að nægi 50 ára vexti bæjarins, enn fremur fyrirhugað skipulag á höfn og aðalbryggju, nema undanfellt hafi verið að mæla höfnina samkv. heimild síðast í 1. gr.

9. gr.

Ríkisstjórnin annast alla framkvæmd á skipulagsuppdráttum. Hún lætur sjerfróða menn (húsameistara, verkfræðinga) gera uppdrættina í samráði við bæjarstjórn eða hreppsnefnd í hverjum bæ, helstu atvinnurekendur bæjarins og hjerads-lækni. Hún getur og boðið til samkeppni um skipulag fjölmennustu bæjanna, áður en farið er að vinna að fullkomnum skipulagsuppdrætti, einnig þeirra bæja, þar sem skipulagið sýnist tiltölulega vandasamt, eða líkindi eru til þess, að bærinn vaxi hraðfara.

10. gr.

Stjórnarráðið ákveður á ári hverju, hvar gera skuli skipulagsuppdrætti, en lokið skal þeim í öllum kaupsinum í síðasta lagi 1. janúar 1932.

11. gr.

Allur kostnaður við skipulagsuppdrætti greiðist að hálfu úr ríkissjóði, að hálfu úr bæjar- eða hreppssjóði.

12. gr.

Stjórnarráðið semur reglugerð um alla gerð skipulagsuppdráttanna, en fullnægja skulu þeir eftirfarandi atriðum:

- a. Markað sje fyrir allri hagnýtingu bæjarstæðisins, fiskireitum utan bæjar og öðru landi, sem nauðsynlegt kann að vera fyrir atvinnurekstur bæjarins.
- b. Á bæjarstæðinu skal glögglega sýnd skifting byggðar, hvar hús skuli byggð samstæð, hvar í sundurlausum röðum og hvar dreifð í smáhýsi. Þá ska

og sýnt, hvar byggja megi þrilyft hús eða hærri, ef ráð er fyrir þeim gert. Þá skal og eigi að eins markað fyrir götum, heldur og fremri og aftari húsalinum, torgum, leikvöllum og þviliku. Á sjerstökum uppdrætti eða uppdráttum skal sýna skipulag frárenslis og vatnsveitu, að svo miklu leyti sem gert er ráð fyrir slíkum mannvirkjum.

- c. Við gerð skipulagsins skal vandlega tekið tillit til atvinnu bæjarbúa, heilbrigðis- og þrifnaðarnaúðsynja, greiðrar umferðar, brunahættu og fegurðar bæjarins. Sjerstaklega skal þess gætt, að opinberum og öðrum helstu byggingum sje smekklega skipað, að götur sjeu ekki með lengdarbungum, hafi hæfilegan halla og lokist á smekklegan hátt. Fjarlægðir á milli húshliða i íbúðargötum skulu að jafnaði miðaðar við það, að hornið milli lárjettrar línu, neðst úr gluggum íbúðarherbergja á aðalsólarhlið húsa, og línu frá næsta húsmæni, sem ber við loft, sje eigi meira en 26°, nema skipulag bygða þorpsins eða halli á bæjarstæðinu geri það ókleift, en ætið skal miðað við þá húshæð, sem skipulagsuppdráttur gerir ráð fyrir. Þá skal og leitast við, að breytingar á bygða svæðinu skerði ekki óþarflega hagsmuni lóðareigenda.
- d. Mælikvarði skipulagsuppdráttar skal eigi minni en 1 : 2000.
- e. Skipulagsuppdrætti skal fylgja skrifleg lýsing, sem skýri frá öllum helstu atriðum, sem varða skipulagið, og eigi eru auðsæ af uppdráttum, eftir því sem reglugerð um uppdrættina ákveður.

Þar sem um smáþorp er að ræða, og lítil líkindi þykja til, að þau taki fljótum framförum, skal þó stjórnarráðinu heimilt að ákveða, að uppdrættirnir sjeu nokkru einfaldari en hjer er gert ráð fyrir.

#### 13. gr.

Þegar skipulagsuppdrætti er lokið, skal það opinberlega auglýst, og uppdrátturinn ásamt lýsingu hafður almenningi í bænum til sýnis, eigi skemur en 4 vikur. Eigendur þeirra húsa eða lóða, sem uppdrátturinn breytir tilfinnanlega, skal auk þess send skrifleg tilkynning um það samtímis. Skulu þeir hafa sent athugasemdir sínar eða mótmæli til bæjarstjórnar eða hreppsnefndar áður en sýningarfrestur er á enda. Þegar honum er lokið og leitað hefir verið álitis bygginga- og veganefnda, þar sem slíkar nefndir eru skipaðar, ræðir bæjarstjórn eða hreppsnefnd málið og afgreiðir það með tillögum sínum og athugasemdum til stjórnarráðsins.

#### 14. gr.

Eftir að skipulagsuppdráttur hefir verið lagður fram til sýnis fyrir almenning, má engin mannvirki gera, sem komi í bága við hann, nema stjórnarráðið hafi auglýst breytingar á honum.

#### 15. gr.

Áður en skipulagsuppdrættir berast stjórnarráðinu skal það hafa skipað 5 manna skipulagsnefnd í Reykjavík, sem sje stjórninni til aðstoðar, er dæma skal um skipulagsuppdrætti. Í nefndinni skal eiga sæti einn fulllærður húsameistari, sem útt hefir kost á að kynna sjer sjerstaklega skipulag erlendra

bæja, einn verkfræðingur, einn kaupmaður eða útvegsmáður og kennarinn í heilbrigðisfræði við háskólann.

Nefndin er skipuð til 5 ára, en heimilt er að skipa sömu menn á ný í nefndina.

Stjórnin ákveður hæfilega þóknun til nefndarmanna fyrir störf þeirra. Þóknun til nefndarmanna og annar kostnaður við nefndina greiðist úr ríkissjóði.

#### 16. gr.

Jafnóðum og skipulagsuppdrættir berast stjórnarráðinu sendir það þá, ásamt fylgiskjölum, skipulagsnefnd þeirri, sem ræðir um í 14. gr. Skal hún athuga vandlega öll atriði skipulagsins og sjerstaklega allar þær breytingartilögur og athugasemdir, sem bæjarstjórnir eða hreppsnefndir kunna að senda með uppdráttunum, og síðan gera rökstuddar tillögur um, á hvern hátt hún álitur skipulagi hvers bæjar ráðið best til lykta. Tillögunum skulu fylgja uppdrættir, þar sem þess kann að vera þörf.

#### 17. gr.

Hafi skipulagsnefnd gert breytingar á skipulagsuppdrætti einhvers bæjar, skal stjórnarráðið senda þær bæði þeim, sem skipulagsuppdráttinn gerðu, og hlutaðeigandi bæjarstjórn eða hreppsnefnd til umsagnar. Þá er leitað hefir verið endanlegra tillagna skipulagsnefndar, staðfestir stjórnarráðið skipulagsuppdráttinn, ef það sjer sjer það fært, óbreyttan eða með þeim breytingum, sem það álitur að til bóta sjeu, og fær hann þá gildi sem lögmat samþykkt fyrir bæinn, þegar er hann hefir verið opinberlega auglýstur.

#### 18. gr.

Heimilt er stjórnarráðinu að láta gera skipulagsuppdrætti samkvæmt 8.—16. gr. af kaптúnum eða sjávarþorpum með færri íbúum en 200, eftir ósk hreppsnefndar eða ef sjerstakar ástæður eru fyrir hendi og skipulagsnefnd er því meðmælt.

Eftirrit af uppdráttum yfir kaптún, svo og skipulagsuppdráttum, ásamt lýsingum er þeim fylgja, skal geyma í Þjóðskjalasafninu.

### III. Um breytingar á skipulagi bæja og eftirlit með því.

#### 19. gr.

Ef eldur eyðir mörgum húsum samtímis í kaптúni eða sjávarþorpi, skal bæjarstjórn (eða hreppsnefnd) tafarlaust athuga, hvort ekki sje ástæða til þess að gera skipulagsbreytingar á brunasvæðinu, og tilkynna stjórnarráðinu álit sitt og óskir um það.

Hvort heldur sem bæjarstjórn æskir skipulagsbreytingar eða ekki skal leita umsagnar skipulagsnefndar um málið.

Síðan úrskurðar stjórnarráðið, hvort breyta skuli skipulaginu eða ekki.

#### 20. gr.

Nú vill bæjarstjórn færa út bæjarstæðið, eða að einhverju leyti breyta því skipulagi, sem ákveðið er með skipulagsuppdrætti, og skal hún þá senda stjórnarráðinu beiðni um það, ásamt uppdráttum og upplýsingum, sem sýni ljóslega, hvernar breytingar er óskað og hver nauðsyn beri til hennar. Stjórnarráðið úrskurðar, hvort breyta skuli skipulaginu eða auka það, eftir að það hefir fengið umsögn skipulagsnefndar um málið.

#### 21. gr.

Nú hefir stjórnarráðið úrskurðað, að breyta skuli skipulagi bæjar eða auka það, og skal þá, er um mikilvægar skipulagsbreytingar er að ræða, haga framkvæmdum svo, sem mælt er fyrir í 9. og 11.—16. gr. Smávægilegar breytingar staðfestir stjórnarráðið, ef meiri hluti skipulagsnefndar fellst á tillögur bæjarstjórnar. Allar skipulagsbreytingar skulu auglýstar opinberlega, nema þær sjeu svo litilfjórlegar, að þær snerti að eins hagsmuni fátta manna. Ef svo er, nægir að bæjarstjórn tilkynni þær brjeflega þeim, sem hlut eiga að máli.

#### 22. gr.

Skylt skal öllum bæjarstjórnnum að geyma vandlega öll skjöl og uppdrætti, sem lúta að skipulagi bæjarins, og auka þá eða breyta þeim jafnóðum og bygðin eykst eða breytist, svo að ætíð megi glögglega sjá, hversu bærinn er bygður og öll veruleg mannvirki, sem gerð hafa verið.

#### 23. gr.

Stjórnarráðið felur húsameistarana eða öðrum manni, sem það telur hafa nægilega sjerþekkingu á skipulagi bæja, að hafa eftirlit með byggingu hvers kaups, sem skipulagsuppdráttur er samþykktur fyrir, eigi sjaldnar en á 5 ára fresti. Hann skal rannsaka vandlega, hvort skipulagsákvæðum er fyllilega hlýtt og hvort uppdrættir eru varðveittir, auknir og lagfærðir, svo sem vera ber. Í þeim bæjum, þar sem ekki er vól á hæfum manni til þess starfs, skal það framkvæmt af eftirlitsmanni stjórnarinnar, á kostnað hlutaðeigandi bæjar- eða hreppssjóðs. Á ferðum sínum skal eftirlitsmaður eftir föngum leiðbeina byggingarnefndum og bæjarstjórnnum um allt, er að skipulagi lýtur. Að lokinni eftirlitsferð gefur hann stjórnarráðinu skýrslu um öll þau atriði, sem áfátt kann að vera í hverjum bæ.

Kostnað við eftirlitið skal greiða úr ríkissjóði.

#### 24. gr.

Nú kemur það í ljós við eftirlit eða á annan hátt, að skipulagsákvæði eru brotin, og skal þá stjórnarráðið gera tafarlausa gangskör að því, að mannvirki þau, sem tvímælalaust fara í bága við skipulagið (svo sem byggt fyrir jötu eða á svæði, sem ákveðið var að skyldi vera óbyggt), sje rífð niður, nema um bráðabirgðamannvirki sje að ræða, t. d. byggingu eftir bæjarbruna, sem stjórnarráðið hefir fallist á.

Kostnað þann, sem af slíkum breytingum leiðir, og skaðabætur, skal greiða úr bæjar- eða hreppssjóði.

#### IV. Um eignarnám og skaðabætur.

##### 25. 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. apríl 1917, um framkvæmd eignarnáms.

##### 26. gr.

Engar skaðabætur skal greiða fyrir þá rýringu á verðmæti óbygðs lands, sem stafa kann af skipulagi því, sem gert er samkvæmt lögum þessum.

##### 27. gr.

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

##### 28. gr.

Hafi hús eða lóð rýrst svo mjög við skipulagið, að eigi megi nýta til byggingar, getur eigandi krafist, að öll fasteignin sje keypt eftir mati. Þá getur og bærinn krafist þess, að honum sjeu seldar, eftir mati, afklippur af lóðum, sem eru minni en svo, að nota megi til byggingar.

##### 29. gr.

Nú hefir skipulag breytt svo lóðum eða viðhorfi þeirra á byggingareitum, að þær verði óhentugar til afnota, þá skal bæjarstjórn eða hreppsnefnd leitast við að fá samkomulag milli eigendanna um hentugri lóðaskiftingu á reitum. Ef samkomulag næst ekki, getur bæjarstjórn eða hreppsnefnd krafist þess, að ný lóðaskifting sje gerð, svo framarlega sem  $\frac{2}{3}$  eigenda eru því samþykkir og skipulagsnefnd styður málið.

##### 30. gr.

Allar skaðabætur, svo og þóknun til matsmanna, skulu greiðast úr bæjar- eða hreppssjóði, nema um yfirmat sje að ræða. Þó verður eigi krafist, að skaðabætur sjeu greiddar fyr en sú skipulagsbreyting kemur til framkvæmda, sem skaðabæturnar eru goldnar fyrir.

##### 31. gr.

Lög þessi ganga í gildi 1. október 1920, og jafnframt er málsgrein A. og B. í 6. gr. laga nr. 19, 20. október 1905, um byggingarsamþyktir, úr lögum numin.

## Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Á Alþingi 1917 var borið fram í neðri deild af hálfu þingmanna frumvarp til laga um skipulag kauptúna og sjávarþorpa. Frumvarpi þessu var vísað til landsstjórnarinnar og henni falið að undirbúa málið í samráði við prófessor Guðmund Hannesson og aðra sjerfræðinga á þessu sviði. Síðan hafa þeir prófessor Guðmundur Hannesson, húsameistari Guðjón Samúelsson og vegamálastjóri Geir G. Zoëga fjallað um málið, og er frumvarpið, eins og það nú liggur fyrir, í samræmi við tillögur þeirra.

Að því er snertir tilgang og efni frumvarpsins, skulu hjer teknar upp ástæður fyrir hinu upprunalega frumvarpi, með nokkrum breytingum og viðbótum.

Tilgangur frumvarps þessa er að tryggja betur en nú er nauðsynlegar endurbætur á skipulagi kauptúna og sjávarþorpa.

Mörg lagaákvæði hafa verið gerð í þessu augnamiði, en aðallega koma nú til greina lög in um byggingarsamþyktir, frá 20. okt. 1905. Í 6. gr. þeirra er það falið byggingarnefndum bæja að láta gera skipulagsuppdrætti af bæjunum »svo fljótt sem verða má«, og yfirleitt er ætlast til þess, að bæjarstjórnir sjái algerlega um skipulag bæjanna.

Þótt lög þessi sju betri en ekki neitt, sjerstaklega hafi komið því til leiðar, að nokkrir bæir hafa gert byggingarsamþyktir, þá eru þau að miklu leyti byggð á röngum grundvelli. Þau leggja bæjarstjórnnum starf á herðar, sem þær eru alls ekki vaxnar, því að það mun sanni næst, að fæstir bæjarstjórnarnenn vita öllu meira um skipulag bæja en t. d. úrsmíði eða læknisfræði. Hefir þetta leitt til þess, að þær hafa algerlega leitt það hjá sjer að láta gera skipulagsuppdrætti af bæjunum, þótt örfáar undantekningar sju (Akureyri og að nokkru leyti Ísafjörður), og lög in hafa að þessu leyti eigi náð tilgangi sínum. Lakast er þó, að engin minsta von var um það, að skipulag bæjanna kæmist í viðunandi horf, þótt lög inum hefði verið stranglega framfylgt, því að það er áreiðanlega ofvaxið hverjum manni, sem ekki hefir staðgóða sjerþekkingu á málinu, að ráða stórlýtalítið fram úr skipulagi bæjar. Reynslan í Reykjavík er órækur vottur þess, og er þar þó um fleiri menn að velja en víðast annarsstaðar. Þrátt fyrir lög þessi er skipulag bæjanna enn á ringulreið. Byggingarnefndir bæta götum við og marka húsastæði, eftir því sem augnablikspörf kallar að, án þess að í fullu, rækilega hugsuðu sambandi sje við heildina. Verður þá of! erfilt að komast hjá því í smábæjum, að hending ein, eða hagur einstakra manna, ráði miklu um skipulagið.

Í fyrsta kafla frv., *um mælingar bæja*, er í raun og veru hvorki um nýmæli að ræða nje ný útgjöld. Mælingarnar eru algerlega óumflýjanlegar hvort sem er, því enginn bær getur án þeirra verið, enda víðast býið að mæla land bæjanna og gera uppdrátt af því, hvort sem þeir eru nægilega vel úr garði gerðir eða ekki. Það má því telja sjálfsagt, að bæirnir kosti mælingarnar sjálfir, svo sem verið hefir. Ef þess er gætt, að innan skamms verður mælingum lokið í Reykjavík og Hafnarfirði, en ljett verk að mæla land lítilla kauptúna, þá má gera ráð fyrir því, að 6 ár sju nægilegur tími til þess að ljúka mælingum og landsuppdráttum í öllum kauptúnum landsins. Er þá fengin fyrsta undirstaðan undir gerð skipulags.

Þá er annar kaflinn, *um skipulagsuppdrætti*. Hann lýtur að því að gera tvær mikilvægar breytingar á núverandi fyrirkomulagi: að fela landsstjórninni



framkvæmdir málsins, og að skipulag bæjanna sje gert af manni, sem vit hefir og sjerþekkingu í þessum efnun.

Margt mælir með því, að *landsstjórnin annist alla framkvæmd málsins*. Reynslan hefir sýnt, að bæjarstjórnirnar vandrækja það, en framkvæmdir verða miklu tryggari í höndum stjórnarinnar. Þá er hún og miklu óháðari gagnvart öllu flokkatogi og einstaklingahag í bæjunum en bæjarstjórnir þeirra, stendur á ýmsan hátt betur að vígi og myndi fá betra samræmi á flest í bæjunum en hver bæjarstjórn fyrir sig.

Hvað hitt atriðið snertir, að sá maður skuli gera skipulagið, sem vænta má að hafi vit á því, þá virðist það svo sjálfsgagt, að eigi þurfi að færa ástæður fyrir því. Því fer þó fjarri, að almenningi sje þetta ljóst. Flestir hafa mjög óljósa hugmynd um það, að skipulagsgerð bæja er mjög vandasamt verk, sem engir geta leyst vel af hendi nema sjerfróðir menn, og stórtjón hlýst ætíð af því fyr eða síðar, ef skipulag tekst illa. Eru það ótölulegar miljónir, sem erlendir bæir hafa skaðast á slíku forsjáleysi.

Frv. gerir ráð fyrir því, að landsstjórnin noti aðallega íslenskan eða erlendan húsameistara til þess að gera skipulagsuppdrættina, og hafi hann fengið tækifæri til þess að kynna sjer erlenda fyrirmyndarbæi, áður en hann tekst verkið á hendur. Að sjálfsgöðu dvelur hann þá nokkurn tíma í hverjum bæ og vinnur að skipulagsuppdráttunum í samvinnu við bæjarstjórnir og helstu atvinnurekendur bæjanna. Er það því sámilega trygt, að vandlega verði tekið tillit til álits og óska bæjarbúa, að svo miklu leyli sem þær eru á góðum rökum byggðar. Til þess að fá deilu- og álitamál útkljáð, er lagt til, að kosin sje nefnd í Reykjavík, sem vænta mætti að skipuð yrði mönnum, sem hafa sámilega þekkingu á skipulagsmálum bæja. Er tæplega um annað úrræði að gera í landi, sem hefir svo fáum sjerfróðum mönnum á að skipa að svo stöddu.

Þetta fyrirkomulag hefir meðal annars þann mikla kost, að allir sem mestu ráða um skipulagið, sá sem uppdrátt gerir, skipulagsnefnd og landsstjórn, eru óháðir deilumálum bæjanna og einstaklingshagsmunum. Ættu þeir því að geta litið óhlutdrægt á hvert mál og farið eftir því, sem almenningsheill krefst.

Ráð er gert fyrir því, að ljúka megi öllum skipulagsuppdráttum á 12 ára fresti.

Vegna þess að gerð skipulagsuppdráttu leggur ný gjöld á bæina, þótt þau eflaust margborgi sig, þá virðist sanngjarnt, að landssjóður greiði helming kostnaðar.

Að lokum má geta þess, að þótt erlendis sje sú venjan, að láta bæjarstjórnir ráða fram úr skipulagsmálum bæja, líkt og verið hefir hjá oss, þá fer því fjarri, að það hafi gefist alls kostar vel, en auk þess er þar mjög öðru máli að gegna, því að víðast er vól á mörgum sámilega mentuðum sjerfróðum mönnum til þess að framkvæma verkið.

Þriðji kafliinn, um *breytingar á skipulagi bæja og eftirlit með því*, lýtur að því að tryggja, að bæði nauðsynlegar breytingar á skipulagi og víðaukar við það sjeu með fullri forsjá gerðar, líkt og upprunalegi skipulagsuppdrátturinn. Þá er og leitast við að tryggja það, að bæjarstjórnnum haldist ekki uppi að brjóta skipulagsákvæði, vikja frá skipulagsuppdrætti af handahófi. Er tæplega mögulegt að tryggja þetta á annan hátt en að láta hæfan mann hafa eftirlit með framkvæmdum og byggingum bæjanna, t. d. með 5 ára millibili. Ráð hefir verið fyrir því gert, að verkfræðingar þeir, sem landið hefir í þjónustu sinni, hefðu jafnað-

arlega eftirlit þetta á hendi, eða húsameistari landsins, sem gera má ráð fyrir að sje á föstum launum. Ætti eftirlitið að verða kostnaðarlítið á þennan hátt.

Eins og sjá má af ofanrituðu, er ætlast til, að skipulag allra bæja á landinu sje komið í fast, tryggilegt horf að 12 árum liðnum. Ef valið tækist vel á manni þeim eða mönnum, sem fengnir verða til þess að gera skipulagsuppdrætti, yrði þetta stórvægilegt menningarspor og stórgróði fyrir þjóðina, en tæpast gæti það tekist svo illa, að eigi yrði um mikilvæga framför að ræða frá því, sem nú er. Hitt er aftur viðbúið, að margar bæjarstjórnir láti sjer fátt um það finnast, að yfirráð þeirra yfir skipulagsmálum sje á nokkurn hátt skert. Bæði þykir flestum sinn fugl fagur, og fæstum er það ljóst hjer á landi, að skipulag bæja sje annað eins vandamál og það er.

Fjórði kafliinn, um *eignarnám og skadabætur*, stóð eigi í frv. því, sem flutt var á Alþingi 1917. Hafði þar eigi verið tekið tillit til þess, að breyta þurfti staflíð *B.* í 6. gr. laga um byggingarsamþykktir, frá 20. okt. 1905, nema hann úr gildi og setja annað í hans stað. Þessi kafli lýtur að því. Í hann eru tekin ýms atriði (27.—30. gr.), sem reynst hafa nauðsynleg erlendis og fæst þurfa frekari skýringar.

Um einstakar greinar frv. skal þessa getið:

4., 5., 6., og 8. gr. hefir verið orðuð eftir tillögum Geirs G. Zoëga vegamálastjóra og Guðjóns Samúelssonar húsameistara.

12. gr. Grein þessi er að innihaldi litið breytt frá því, sem hún var í hinu upprunalega frv. Það hefir þótt varhugavert að sleppa svo miklu úr henni sem G. Z. og G. S. hafa lagt til, því bæði er hjer að ræða um allþýðingarmikil atriði, og auk þess rjettara, að öll meginatriði standi í sjálfum lögunum en ekki í reglugerð eingöngu. Þess má geta, að í frv. því, sem »Foreningen for bedre Byggeskik« hefir látið semja um skipulag bæja í Danmörku, eru atriðin í *b.*-liðnum talin enn nákvæmar en hjer er gert.

14. gr. Það hefir þótt nauðsynlegt að tryggja sjer það, að lóðaeigendur, sem telja sig verða fyrir halla við skipulagsgerðina, grípi ekki tímann frá því uppdráttur er sýndur opinberlega og til þess hann er staðfestur, til þess að byggja eða framkvæma einhver mannvirki, sem færu í bága við skipulagið og ekki myndu verða leyfð síðar.

15., 17., 18., 21., 23. og 24. gr. eru orðaðar samkvæmt tillögu G. Z. og G. S.

26. gr. Við skipulagsgerð verður sjaldnast hjá því komist, að sumar lóðir vaxi stórum í verðmæti og aðrar rýrni, þó yfirleitt megi búast við því, að bæjarlóðin í heild sinni verði verðmætari, er betur er á henni haldið. Slíkar verðmætisbreytingar er oftast afarerfitt að meta, nálega ókleift að fá endurgjald hjá þeim, sem fyrir hagnaði verða, og án þess er tæpast að tala um að endurgjalda þeim, sem kynnu að verða fyrir halla. Erendis hefir það eigi þótt fært, og hjer er engum leyft að byggja á annan hátt en byggingarnefnd gefur leyfi til, án þess að skadabóta verði krafist fyrir þá rýringu á verðmæti, sem stafa kann af synjuninni. Hins vegar kemur að sjálfsögðu fult gjald fyrir allar þær lóðir, sem að einhverju leyti eru skertar, svo sem fyrir er mælt í 27. og 28. gr.

29. gr. Ef nauðsyn gerist að breyta stefnu gatna, eða gera nýjar skágötur, getur farið svo, að lóðum verði mjög óhentuglega skipað á byggingareitum og alt viðhorf þeirra breytist. Á þessu má oft ráða fulla bót með nýrri lóðaskift-

ingu og komast þannig hjá öllum skaðabótum. Erlendis eru því sett lík ákvæði um þetta og hjer er gert.

Að lokum má geta þess, að svo má segja, að nú sjeu síðustu forvöð til þess að koma máli þessu í gott horf áu stórtjóns fyrir bæina. Enn eru flest hús úr timbri, holræsi óviða í götum og götur óvandlega gerðar. Meðan svo stendur má margt laga kostnaðarlítið, en nú er húsa- og gatnagerð að breytast, og úr því fjöldi steinhúsa er bygður og vandaðar götur gerðar, er bæði afarerfitt og dýrt að breyta skipulagi.

### Fylgiskjal.

Kaflí úr brjefi vegamálastjóra Geirs G. Zoëga og húsameistara Guðjóns Samúelssonar til stjórnarráðsins, dags. 14. júní 1919.

— — — — — Við erum báðir sammála um, að hjer sje um mikið nauðsynjamál að ræða og að frumvarpið, eins og það lá fyrir, stefni rjetta leið að marki því, sem sett er um hollara og hagsýnna skipulag kauptúna hjer. Má geta þess, að í mörgum kauptúnum Norðurálfunnar hafa á síðustu árum verið sett lög sama efnis sem frumvarp þetta, t. d. í Englandi, Frakklandi, Hollandi, Svíþjóð, Þýskalandi og víðar. Í Danmörku er málið ekki komið lengra á leið en hjer, liggur fyrir í lagafrumvarpi frá alþjóðarfelagi þar (Landsforeningen for bedre Byggeskik), sem hefir beitt sjer fyrir því. Frumvarp þetta höfum við átt kost á að kynna okkur, og hefir það, þó frábrugðið sje í ýmsum atriðum, sannfært okkur enn betur um, að frumvarp það, sem hjer liggur fyrir til athugunar, sje einnig að forminu til hið ákjósanlegasta í öllum aðalatriðum, enda eru breytingar þær, er við höfum á því gert, engar mikilvægar. Í athugasemdum þeim, er fylgja frumvarpinu, eru svo glögg og ítarleg rök færð fyrir nytsemi þessa máls, að þar þarf ekki við að bæta, enda er málið undirbúið af þeim manni, próf. Guðm. Hannessyni, sem mest hefir beitt sjer fyrir umbótum á húsagerð hjer á landi. Við viljum taka það fram, að við teljum óefað þá leið rjetta, sem hjer er farin, að landsstjórnin sjái um, að skipulagsuppdrættir verði gerðir, en ekki einstakar bæjarstjórnir hver í sínu kauptúni. Álitum, að einmitt á þennan hátt fáist best trygging fyrir því, að verkið verði svo vel af hendi leyst, sem kostur er á. Með ákvæðum frumvarpsins er þess og einnig gætt, að vandlega sje tekið tillit til álits bæjarbúa.

Lög þessi hafa að sjálfsgöðu nokkurn kostnað í för með sjer, en þar sem gera verður ráð fyrir, að landsstjórnin verði hvort eð er að skipa fastan húsameistara, er sje ráðunautur hennar í öllum málum, er snerta opinberar byggingar eða embættisbústaði í Reykjavík og úti um land, má gera ráð fyrir, að sama manni megi og fela að mestu leyti að sjá um, að gerðir verði skipulagsuppdrættir, og framkvæmd annara þeirra ákvæða í lögum þessum, sem landsstjórnin annast. Verður þannig aukakostnaður að þessu leyti ekki tilfinnanlegur. Sjerstakur kostnaður verður þó að sjálfsgöðu við skipulagsuppdrætti þá, sem boðið verður til samkepní um, en að okkar áliti verður í því efni varla um aðra bæi að ræða en Reykjavík. Nokkur kostnaður mun verða af skipulagsnefndinni, mætti ætla jafnvel 2000 kr. fyrstu árin fram til 1930, er skipulagsuppdráttum á að vera lok-

ið, nema af þeim kaптúnum, sem við kunna að bætast með 200 íbúa þangað til. Að þeim tíma liðnum mun nefndarkostnaður verða hverfandi. Sjálf mæling verslunarstaðanna og uppdrættir af þeim, sem gert er ráð fyrir í fyrsta kafla laganna, er svo sjálfsagt mál, að gegn þeim mun engum andmælum verða hreyft og verður að framkvæma, hvort sem frumvarp þetta verður að lögum eða ekki.