

Nd. 243. Frumvarp til byggingarlaga [112. mál]
fyrir skipulagsskylda staði.

(Lagt fyrir Alþingi á 88. löggjafarþingi, 1967—68.)

I. KAFLI

Um yfirstjórn byggingarmála og almenna byggingarreglugerð.

1. gr.

Félagsmálaráðuneytið fer með yfirstjórn byggingarmála, sem lög þessi taka til. Ráðuneytinu til aðstoðar eru Skipulagsstjórn ríkisins og aðrar ríkisstofnanir, sem fara með málefni, er snerta framkvæmd laga þessara.

Til ráðuneytis um framkvæmd á 10.—12. og 16.—21. gr. laganna sérstaklega skal vera sérstök nefnd, sem ráðherra skipar. Nefndarmenn skulu skipaðir að fengnum tillögum eftirtaldra aðila: Arkitektafélags Íslands, Landssambands iðn-
aðarmanna, Meistarasambands byggingarmanna, Sambands íslenzkra sveitarfélaga, Tæknifræðingafélags Íslands og Verkfræðingafélags Íslands, einn frá hverjum aðila. Varamenn skulu skipaðir á sama hátt. Ráðuneytisstjórnin í félagsmálaráðuneytinu

er formaður nefndarinnar, en varamann hans skipar ráðherra úr hópi starfsmanna ráðuneytisins.

Skipun gildir fjögur ár í senn. Kostnaður við störf nefndarinnar greiðist úr ríkissjóði.

2. gr.

Félagsmálaráðuneytið setur almenna byggingarreglugerð, sem gilda skal á öllum skipulagsskyldum stöðum. Í byggingarreglugerð skal kveðið nánar á um framkvæmd laga þessara í einstökum atriðum.

Heimilt skal þó sveitarstjórn (borgarstjórn, bæjarstjórn eða hreppsnefnd) að setja sérstaka byggingarsamþykkt, er gildi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélag (skipulagsskyldan stað), en háð er slík samþykkt staðfestingu félagsmálaráðherra.

Í lögum þessum merkir byggingarreglugerð einnig byggingarsamþykkt, nema annað sé sérstaklega ákveðið.

3. gr.

Byggingarreglugerð gildir innan marka skipulagsskylds staðar eins og þau eru tilgreind skv. 4. mgr. 4. gr. skipulagslaga, nr. 19/1964, sbr. þó 2. mgr.

Félagsmálaráðuneytið getur að fengnum tillögum Skipulagsstjórnar ríkisins ákveðið, að reglugerðin taki aðeins til hluta skipulagsskylds staðar. Einnig getur það ákveðið, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, að gera megi sérstakar kröfur, vægari eða strangari, til bygginga á tilteknum stöðum, en þá skal fram tekið, frá hvaða ákvæðum byggingarreglugerðar vikja megi. Ákvörðun ráðuneytisins, skv. þessari mgr., skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

II. KAFLI

Um byggingarnefndir.

4. gr.

Á hverjum skipulagsskyldum stað skal vera sérstök byggingarnefnd. Í hreppi, þar sem íbúar eru fáir og byggingarstarfsemi lítil, getur félagsmálaráðuneytið heimilað, að hreppsnefnd gegni störfum byggingarnefndar.

Í Reykjavík skulu vera sjö menn í byggingarnefnd. Borgarstjóri er formaður nefndarinnar, en auk hans eiga sæti í nefndinni borgarverkfræðingur og arkitekt í þjónustu borgarinnar, kjörinn af borgarráði. Borgarstjórn kýs þrjá nefndarmenn, en Arkitektafélag Íslands kýs einn. Um skipun varamanna fyrir borgarstjóra og borgarverkfræðing fer eftir samþykkt borgarstjórnar, en aðrir varamenn skulu kjörnir með sama hætti og aðalmenn.

Í kaupstöðum utan Reykjavíkur skulu byggingarnefndir skipaðar fimm mönnum. Bæjarstjóri er formaður byggingarnefndar. Þar sem bæjarverkfræðingur er fastráðinn í þjónustu bæjarins, á hann sæti í byggingarnefnd. Ef svo er ekki, kýs bæjarstjórn sérstaklega í nefndina einn mann með staðgóða þekkingu á byggingarmálum. Auk þess kýs bæjarstjórn þrjá menn í byggingarnefndina. Um skipun varamanna fyrir bæjarstjóra og bæjarverkfræðing fer eftir samþykktum hlutaðeigandi bæjarstjórnar, en aðrir nefndarmenn skulu kjörnir með sama hætti og aðalmenn.

Á skipulagsskyldum stöðum utan kaupstaða, þar sem sérstök byggingarnefnd starfar, skulu nefndarmenn vera þrír, nema sveitarstjórn ákveði, að þeir skuli vera fimm. Oddviti er formaður byggingarnefndar, nema sérstakur sveitarstjóri sé, en þá er hann formaður. Aðra byggingarnefndarmenn, tvo eða fjóra, kýs sveitarstjórn. Um skipun varamanns fyrir sveitarstjóra (oddvita) fer eftir samþykkt hreppsnefndar, en varamenn annarra nefndarmanna skulu kjörnir á sama hátt og aðalmenn. Nú er skipulagsskyldur staður aðeins hluti sveitarfélags, og getur þá félagsmálaráðuneytið ákveðið, að þeir einir séu kjörgengir í nefndina, sem búa innan marka þess staðar.

Kjörtímabil byggingarnefndarmanna er hið sama og kjörtímabil hlutaðeigandi sveitarstjórnar.

Skipulagsstjóri ríkisins á rétt á að sitja fundi byggingarnefnda og hefur þar málfrelsi og tillögurétt.

5. gr.

Byggingarnefnd er ályktunarfær, ef á fundi er meirihluti nefndarmanna, þar á meðal formaður.

Ályktanir byggingarnefndar skal bera undir sveitarstjórn til samþykktar eða synjunar. Ef sveitarstjórn samþykkir ályktun, öðlast ályktunin gildi, sbr. þó 2. mgr. 7. gr. Nú greinir sveitarstjórn og byggingarnefnd á um afgreiðslu máls, og sker þá félagsmálaráðherra úr.

Heimilt er sveitarstjórn með sérstakri samþykkt, sem tilkynna skal félagsmálaráðuneytinu, að fela byggingarnefnd fullnaðarafgreiðslu mála, sem til nefndarinnar koma.

Þar sem sérstakt bæjarráð (borgarráð) er starfandi, getur bæjarstjórnin (borgarstjórnin) falið því í sinn stað fullnaðarafgreiðslu mála, annaðhvort um tiltekinn tíma eða unz öðruvísi verður ákveðið.

Nú telur einhver rétti sínum hallað með ályktun byggingarnefndar, og er honum þá heimilt að skjóta þeirri ályktun til fullnaðarákvörðunar félagsmálaráðherra innan þriggja mánaða frá því, að honum varð um ályktunina kunnugt, en þó aldrei síðar en sex mánuðum eftir að endanleg ályktun er gerð.

6. gr.

Byggingarnefnd hefur umsjón með því, að byggingarreglugerð sé fylgt í hvívetna og byggt sé í samræmi við skipulag.

Sveitarstjórn getur skipað byggingarfulltrúa að fengnum tillögum byggingarnefndar, og hefur hann þá með höndum daglegt eftirlit með byggingarframkvæmdum.

Byggingarnefndarmönnum, byggingarfulltrúa og starfsmönnum skal heimill aðgangur að öllum byggingum, sem í smíðum eru innan hlutaðeigandi umdæmis.

Sveitarstjórn getur sett byggingarfulltrúa sérstakt erindisbréf, sem háð er samþykki Skipulagsstjórnar ríkisins.

III. KAFLI

Byggingarleyfi og gerð uppdráttar.

7. gr.

Á skipulagsskyldum stað er óheimilt að reisa hús, breyta húsi eða notkun þess eða gera önnur þau mannvirki, sem áhrif hafa á útlit staðarins, nema leyfi byggingarnefndar sé fengið.

Byggingarleyfi skal jafnan vera skriflegt, og öðlast það ekki gildi, fyrr en byggingarleyfisgjald hefur verið greitt að fullu.

8. gr.

Sá, sem óskar að fá leyfi til framkvæmda, skv. 7. gr., skal senda skriflega umsókn um slíkt til hlutaðeigandi byggingarnefndar ásamt nauðsynlegum uppdráttum.

Í byggingarreglugerð skal nánar kveðið á um það, hvernig frá umsóknum og uppdráttum skuli gengið.

Byggingarnefnd (byggingarfulltrúi) getur krafizt þess, að umsækjandi láti í té séruppdrætti, ef hún telur slíkt nauðsynlegt.

9. gr.

Uppdrættir að húsum og öðrum mannvirkjum, sem lög þessi taka til, skulu gerðir af mönnum, sem fullnægja skilyrðum þessa kafla.

Á skipulagsskyldum stöðum er réttur til að gera uppdrætti háður löggildingu, skv. ákvæðum þessa kafla.

10. gr.

Löggilding, skv. 9. gr., er tvenns konar:

- a) landslöggilding, skv. 11. gr.
- b) staðarlöggilding, skv. 12. gr.

11. gr.

Félagsmálaráðherra veitir landslöggildingu. Landslöggildingu má veita húsa-meisturum (arkitektum), byggingarverkfræðingum og byggingartæknifræðingum.

Til ársloka 1969 getur ráðherra veitt manni landslöggildingu, þótt hann fullnægi ekki ákvæðum 1. mgr., enda hafi hann starfað að gerð uppdráttu, þegar lög þessi öðlast gildi, og fengið staðgóða reynslu í slíku starfi, þegar löggilding er veitt.

Frá og með árinu 1972 getur ráðherra ákveðið, að þeir einir byggingarverkfræðingar og byggingartæknifræðingar, sem stundað hafa framhaldsnám í byggingarlist eða hlotið sérstaka starfsreynslu á því sviði, geti fengið landslöggildingu. Í reglugerð, sem ráðherra setur, má kveða nánar á um framkvæmd þessarar málsgreinar.

Áður en landslöggilding er veitt, skal leita umsagnar nefndar þeirrar, er um ræðir í 1. gr., um umsækjanda, og má ekki veita slíka löggildingu, nema hann hafi áður starfað a. m. k. 1 ár hjá stofnun eða einstaklingi, sem nefndin metur gildan í þessu sambandi.

Landslöggilding veitir rétt til að gera uppdrætti að húsum og öðrum mannvirkjum á öllum skipulagsskyldum stöðum. Heimilt er þó sveitarstjórn í byggingarsamþykkt eða sérstakri samþykkt, sem háð er staðfestingu ráðherra, að gera strangari kröfur en gerðar eru til landslöggildingar. Fer þá um rétt til að gera uppdrætti að húsum og mannvirkjum í því sveitarfélagi skv. þeirri samþykkt.

Birta skal í Lögbirtingablaði nöfn allra, sem hljóta landslöggildingu, skv. þessari grein.

12. gr.

Byggingarnefndir veita staðarlöggildingu, hver í sínu umdæmi.

Í byggingarreglugerð skal ákveðið, hvaða skilyrðum aðili þurfi að fullnægja til að geta hlotið slíka löggildingu. Skal að því stefnt, að skilyrði verði sem áþekkest skilyrðum til að hljóta landslöggildingu.

Staðarlöggilding veitir rétt til að gera uppdrætti að húsum og mannvirkjum í umdæmi byggingarnefndar þeirrar, sem í hlut á.

13. gr.

Í byggingarreglugerð skal kveðið nánar á um réttindi og skyldur þeirra, sem rétt hafa til að gera uppdrætti, er lög þessi öðlast gildi, eða hljóta löggildingu, skv. ákvæðum þeirra.

Nú hefur maður hlotið landslöggildingu, skv. 11. gr., og getur ráðherra þá svipt hann löggildingu að fenginni umsógn skipulagsstjórnar og nefndar þeirrar, er um ræðir í 1. gr., ef hann brýtur ákvæði laga þessara, byggingarreglugerðar eða sýnir á annan hátt sérstakt hirðuleysi við störf, sem löggilding tekur til. Heimilt er að svipta mann löggildingu um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt.

Með sama hætti getur byggingarnefnd svipt mann staðarlöggildingu. Hún getur einnig neitað að fjalla um uppdrætti manns, sem hlotið hefur landslöggildingu, ef hún telur skilyrði til slíks, skv. 2. mgr.

14. gr.

Byggingarleyfi veitir ekki heimild til framkvæmda, sem brjóta í bág við ófrávíkjanleg ákvæði laga þessara, önnur ófrávíkjanleg lagaákvæði um byggingarmál-efni eða staðfest (samþykkt, sbr. 20. gr. skipulagslaga nr. 19/1964) skipulag.

Nú er aðila veitt byggingarleyfi, sem ógilt er skv. 1. mgr., og ber þá sveitarstjóður fébótaábyrgð á því tjóni, sem aðili verður fyrir, nema leyfi sé veitt skv. 5. mgr. 5. gr.

15. gr.

Byggingarleyfi fellur úr gildi, ef framkvæmdir skv. því eru ekki hafnar innan eins árs frá endanlegri samþykkt þess.

Ef framkvæmdir stöðvast eitt ár hið skemmsta, getur byggingarnefnd fellt byggingarleyfi úr gildi, að því leyti, sem ekki er farið að nota það.

IV. KAFLI

Um byggingarstjóra.

16. gr.

Við gerð hvers mannvirkis á skipulagsskyldum stað, sem leyfi byggingarnefndar þarf til, skv. lögum þessum, skal vera byggingarstjóri, sem ber ábyrgð gagnvart hlutaðeigandi byggingarnefnd og öðrum byggingaryfirvöldum.

17. gr.

Félagsmálaráðuneytið löggildir byggingarstjóra, skv. lögum þessum.

Til löggildingar þarf umsækjandi að fullnægja eftirtöldum skilyrðum:

1. að hafa íslenzkan ríkisborgararétt og eiga lögheimili á Íslandi;
2. að vera fjárráða og hafa forræði á búi sínu;
3. að vera húsasmiða- eða múrarmeistari, byggingarverkfræðingur, húsameistari, byggingartæknifræðingur eða hafa annars konar áþekka sérmenntun í byggingarfræðum;
4. að hafa góða reynslu í störfum að mannvirkjagerð og hafa sýnt það í starfi, að hann sé hæfur til að standa fyrir framkvæmdum.

Áður en löggilding er veitt, skal leitað umsagnar nefndar þeirrar, sem um ræðir í 1. gr.

18. gr.

Heimilt er ráðherra að fengnum tillögum nefndar þeirrar, er um getur í 1. gr., að ákveða, að reglur þessa kafla, 16.—21. gr., skuli ekki taka til ákveðinna skipulagsskyldra staða, þar sem erfiðleikar eru taldir á að framfylgja þeim vegna skorts á sérmenntuðum mönnum. Í byggingarreglugerð skal ákveðið, hvernig fara skuli um ábyrgð á byggingarframkvæmdum, þar sem ákvæði 1. ml. verður beitt, en farið skal eftir ákvæðum þessa kafla, eftir því sem við getur átt.

19. gr.

Byggingarstjóri skal árita samþykktu uppdrætti, og með áritun tekst hann á hendur ábyrgð á því gagnvart hlutaðeigandi byggingarnefnd og öðrum aðilum, sem fara með byggingarmálefni, að framkvæmdir allar verði í samræmi við lög, byggingarreglugerð og aðrar reglur, er gilda um byggingarmálefni í hlutaðeigandi sveitarfélagi, svo og samþykktu uppdrætti.

Byggingarstjórinn fer með yfirstjórn á byggingarstað, og getur ráðherra sett nánari reglur um fyrirkomulag yfirstjórnar.

Nú rís ágreiningur um verksvið byggingarstjóra, og sker þá hlutaðeigandi byggingarnefnd úr.

20. gr.

Löggilding gildir, meðan aðili sinnir byggingarstjórastörfum, en fellur niður, ef maður tilkynnir ekki verk til neinnar byggingarnefndar 5 ár samfleytt. Nú leikur vafi á því, að skilyrði 1. ml. séu fyrir hendi, og er þá aðila skylt að sanna það á þann hátt, sem ráðuneytið telur fullnægjandi.

21. gr.

Nú brýtur byggingarstjóri fyrirmæli laga eða reglugerða, sem honum ber að fylgja í starfi sínu, og getur ráðherra þá veitt honum áminningu eða svipt hann löggildinguna, annaðhvort um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt.

Byggingarnefnd getur og neitað að taka gildan sem byggingarstjóra aðila, sem hún telur, að brotið hafi fyrir mæli laga og reglugerða, sem honum beri að fylgja í starfi sínu, eða sé ekki að öðru leyti hæfur til að gegna slíku starfi. Slíka ákvörðun skal tilkynna félagsmálaráðuneytinu.

V. KAFLI

Um bifreiðastæði o. fl.

22. gr.

Í byggingarreglugerð skal kveðið á um það, hve mikil óbyggð lóð skuli fylgja húsi, hve mörg bifreiðastæði, hve stórt leiksvæði barna, að því leyti sem slíkt er ekki beinlínis ákveðið í skipulagi hlutaðeigandi staðar eða reglugerð um skipulagsáætlanir, skv. 13. gr. laga nr. 19/1964.

23. gr.

Bifreiðastæði og leiksvæði barna skulu gerð á lóð nýbyggingar, nema heimilað sé sérstaklega, að frá slíku verði vikið, sbr. 2. og 3. mgr.

Ef byggingarnefnd telur, að ekki verði komið fyrir á lóð nýbyggingar bifreiðastæðum, þannig að fullnægjandi sé, skv. 22. gr., getur hún heimilað, að fyrir slíku verði séð annars staðar.

Heimilt er sveitarstjórn að leysa lóðarhafa undan þessum skyldum, ef hann greiðir andvirði þess lóðarhluta, sem á vantar, og skal þá miða við andvirði þeirrar lóðar, sem byggt er á, nema öðruvísi semjist. Ef ágreiningur rís um andvirði milli sveitarstjórnar og lóðarhafa, skal úr honum skorið með mati dómkvaddra manna.

Óheimilt er að veita byggingarleyfi, fyrr en séð hefur verið fyrir bifreiðastæðum eða samið um eða skorið úr, hver verði framlög skv. þessari grein.

Í reglugerð skal kveðið á um ráðstöfun þess fjár, sem sveitarstjóður fær greitt skv. þessari grein, og skyldur hans gagnvart þeim, sem greiða.

VI. KAFLI

Ýmsar skyldur húseigenda.

24. gr.

Skylt er húseiganda að sjá svo um, að útlit húss hans sé viðunandi.

Ef byggingarnefnd telur, að útlit húss eða annars mannvirkis sé mjög ósmekklegt eða óviðunandi á annan hátt, og eigandi sinnir eigi óskum hennar um að bæta úr, getur hún látið framkvæma á hans kostnað þær endurbætur, sem hún telur nauðsynlegar.

Ef hús er svo hrörlegt, að byggingarnefnd telur, að ekki muni svara kostnaði að gera við það, eða hætta stafar af lélegu viðhaldi eða slíku, getur hún ákveðið, að úr skuli bætt á kostnað eiganda, t. d. með því að láta fjarlægja húsið eða hluta þess.

25. gr.

Skylt er lóðarhafa (landeiganda, lóðareiganda eða lóðarleigjanda) að leyfa umferð um land sitt eða lóð svo og afnot lands eða lóðar, ef slíkt er óhjákvæmilegt til að komið verði að nágrannalóð vegna byggingarframkvæmda eða að húsi til viðhalds.

Nú verður ágreiningur um nauðsyn slíks, og sker þá hlutaðeigandi byggingarnefnd úr. Hún getur ákveðið, ef krafist verður, að sett verði hæfileg trygging fyrir fébótum vegna tjóns, er leiða kann af slíkum afnotum eða umferð. Slíkar bætur skulu metnar af dómkvöddum mönnum, ef samkomulag næst ekki milli aðila.

Slík afnot eða umferð mega ekki standa lengur en brýnasta nauðsyn krefur, og er skylt að haga slíku þannig, að sem minnst óþægindi hljóti af. Ef byggingar-

nefnd telur, að óhæfilegur seinagangur sé á framkvæmdum eða þeim ekki hagað svo sem vera ber að öðru leyti, getur hún fellt úr gildi ákvörðun sína skv. 2. mgr.

26. gr.

Ef gróður á lóð veldur almennum óþægindum eða hættu, getur byggingarnefnd krafizt þess, að hann sé fjarlægður.

Sama gildir, ef gróður veldur óþægindum með því að skerða verulega birtu í íbúð eða á lóð.

VII. KAFLI

Um byggingarefni og frágang húsa.

27. gr.

Í byggingarreglugerð skal mælt fyrir um það, hvernig frágangi húsa og annarra mannvirkja skuli háttað í einstökum atriðum, t. d. settar reglur um undirstöður, burðarþol, gerð steinsteypu, smíði timburhúsa, einangrun, loftræstingu, frágang á stigum, svölum, þökum og lyftum; einnig um eldfæri og reykháfa að því leyti, sem ekki er kveðið á um slíkt annars staðar. Þar skal sérstaklega kveðið á um, hvernig gengið skuli frá íbúðum, samkomuhúsum o. s. frv., allt eftir því sem ástæða þykir til. Enn fremur skal þar mælt fyrir um það, hvernig hagað skuli úttektum byggingarfulltrúa.

Í byggingarreglugerð skal kveðið á um það, hverjar kröfur skuli gera um byggingarefni, og skal ráðherra heimilt að banna notkun byggingarefnis, sem hann telur, að ekki fullnægi þeim kröfum, er gera verði.

VIII. KAFLI

Um friðun húsa.

28. gr.

Heimilt er sveitarstjórn (bæjarstjórn eða hreppsnefnd) að friðlýsa einstök hús eða hóp húsa, sem hún telur hafa sérstakt gildi frá sögulegu eða listrænu sjónarmiði. Áður en friðlýsing er ákveðin, skal leita umsagnar þjóðminjavarðar og Skipulagsstjórnar ríkisins.

Eftir að hús hefur verið friðlýst, er óheimilt að gera á því nokkrar þær breytingar, sem kunna að koma í bág við friðlýsingu.

Ákvörðun um friðlýsingu skal þinglýsa sem kvöð á hlutaðeigandi hús, og er slík þinglýsing undanþegin hvers konar gjöldum í ríkissjóð.

29. gr.

Í ákvörðun um friðlýsingu skal tekið fram, hvort um er að ræða algera friðlýsingu, þannig að engu megi breyta, eða takmarkaða friðlýsingu, og má þá aðeins breyta húsi að tilteknu marki, og skal þá fram tekið, hvaða hlutum húss óheimilt er að raska.

30. gr.

Sá, sem ekki vill una friðlýsingu, sbr. 28. og 29. gr., getur skotið þeirri ákvörðun til ráðherra, sem kveður upp fullnaðarúrskurð um friðlýsingu að fengnum tillögum þjóðminjavarðar og Skipulagsstjórnar ríkisins.

31. gr.

Nú verður aðili fyrir fjártjóni vegna friðlýsingar, og á hann þá rétt á bótum, sem greiðast úr sveitarsjóði. Dómkvaddir menn skulu meta bætur eftir reglum laga nr. 61/1917. Ríkissjóður endurgreiðir sveitarfélagi helming fébóta, sem metnar kunna að verða, enda hafi ráðuneytið samþykkt friðlýsingu sérstaklega.

32. gr.

Byggingarnefnd hefur eftirlit með friðlýstum húsum í sínu umdæmi, og sér svo um, að ekkert það sé gert, sem komi í bág við friðlýsingu.

Ef friðlýst hús skemmist verulega af eldi eða öðrum ástæðum, ákveður byggingarnefnd, hvort húsið skuli endurbyggt óbreytt að nokkru eða öllu leyti. Nú telur byggingarnefnd slíkt óráðlegt, og getur hún þá fellt niður friðlýsingu að nokkru eða öllu leyti. Áður en byggingarnefnd tekur ákvörðun skv. þessari málsgrein, skal hún leita umsagnar þjóðminjavarðar.

33. gr.

Félagsmálaráðherra getur að fengnum tillögum skipulagsstjórnar og þjóðminjavarðar sett reglugerð, þar sem nánar sé kveðið á um, hvernig friðlýsingu samkvæmt lögum þessum skuli hagað.

IX. KAFLI

Um gatnagerðargjald.

34. gr.

Heimilt er sveitarstjórn í sérstakri samþykkt, er ráðherra staðfestir, að ákveða, að innheimt skuli af hverri óbyggðri lóð, áður en þar er veitt byggingarleyfi, sérstakt gjald, er nefnist gatnagerðargjald. Ef um leigulóð sveitarsjóðs er að ræða, má gera greiðslu slíks gjalds að skilyrði fyrir lóðaúthlutun. Heimilt er að krefja gjald, ef reist er nýtt hús á lóð, sem áður var byggð. Ef hús er stækkað, má innheimta gjaldið hlutfallslega eftir þeim reglum, sem gilda, þegar leyfi er veitt til stækkunar.

35. gr.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðarframkvæmda í sveitarfélaginu, og má það nema allt að áætluðum meðalkostnaði við að gera þar malarborna götu með holræsi. Taka má nokkurt tillit til kostnaðar, er sveitarfélag hefur vegna kaupa á löndum og húsum.

Ef frágangur er vandaðri, t. d. gata er malbikuð, steypt eða sett á hana varanlegt slitlag með öðrum hætti eða gengið er frá gangstétt að fullu, má innheimta sérstakt gjald, sem nemur meðalkostnaði við slíkt, og skal gjaldendum gefinn kostur á að greiða það gjald á 3 árum.

36. gr.

Við ákvörðun gjalds skal miða við lóðarstærð eða rúmmál leyfilegrar byggingar. Heimilt er þó ráðherra að leyfa aðra viðmiðun, ef sveitarstjórn sýnir fram á, að með því móti verði niðurstaða eðlilegri, t. d. með jafnri skiptingu á lóðir á tilteknum byggingarreit eða hverfi.

Gjald má vera mismunandi eftir notkun húss, t. d. eftir því, hvort um er að ræða hús til íbúðar, verzlunar, iðnaðar o. s. frv.

Gjald af íbúðarhúsum má vera mismunandi eftir því, hvort um er að ræða sérstæð einbýlishús, raðhús, fjölbýlishús o. s. frv.

Áður en ráðherra staðfestir samþykkt um gatnagerðargjald, getur hann krafizt þess, að sveitarstjórn geri fullnægjandi grein fyrir því, við hvaða upphæð gjalds sé miðuð, og láti að öðru leyti í té þær upplýsingar, sem máli skipta.

37. gr.

Setja má í samþykkt sérstök ákvæði um gangstéttargjald, er ákveðið verði eftir lengd og breidd gangstéttar, sem liggur að lóð.

38. gr.

Gjald skv. 1. mgr. 35. gr. er gjaldkræft, þegar sveitarstjórn krefst. Viðbótagjald, skv. 2. mgr. 35. gr. sbr. og 37. gr., er gjaldkræft, þegar lagningu varanlegs slitlags og/eða gangstéttar er lokið.

X. KAFLI
Refsiákvæði o. fl.

39. gr.

Nú er bygging hafin, án þess að byggingarleyfi sé fyrir hendi, öðruvisi byggt en leyfi stendur til, breyting gerð án leyfis eða brotið í hág við ákvörðun um friðlýsingu, og skal þá byggingarfulltrúi eða sá, er gegnir slíku starfi, þegar í stað gera ráðstafanir til, að framkvæmdir verði stöðvaðar, og banna frekari framkvæmdir. Hann leggur málið fyrir byggingarnefnd, sem ákveður, hvort senda skuli kæru til héraðsdómara (í Reykjavík yfirsakadómara).

40. gr.

Ef aðili heldur áfram framkvæmdum þrátt fyrir bann byggingarfulltrúa, skal byggingarfulltrúi leggja málið fyrir byggingarnefnd. Telji byggingarnefnd, að hann byggingarfulltrúa eigi stoð í lögum þessum og/eða byggingarreglugerð eða öðrum lögum, skal hún þegar í stað kveða upp formlegan úrskurð um bannið og brott-nám byggingar eða byggingarhluta. Ef málið þolir ekki bið, getur formaður byggingarnefndar kveðið einn upp slíkan úrskurð.

Úrskurðir skv. 1. mgr. skulu færðir í sérstaka gerðabók. Úrskurðir skulu byggðir á ljósum og gagnorðum forsendum. Þar skal vitnað í þau ákvæði laga, sem úrskurður er byggður á. Í úrskurði skal tekin afstaða til þess, hvort óleyfileg bygging eða byggingarhluti skuli fjarlægður eða ekki. Úrskurði skal ávallt ljúka á formlegum ályktunarorðum.

Úrskurður byggingarnefndar, skv. þessari grein, er ekki háður staðfestingu sveitarstjórnar, né heldur verður honum skotið til félagsmálaráðherra, sbr. 5. gr. Lögmati úrskurðar má bera undir dómstóla með venjulegum hætti, svo og fé-bótakröfu, skv. 42. gr.

41. gr.

Byggingarnefnd sendir lögreglustjóra endurrit af úrskurði skv. 40. gr., og sér hann um framkvæmd úrskurðar. Sveitarsjóður greiðir kostnað lögreglustjóra við framkvæmd á úrskurði, en skyldur skal hinn seki að endurgreiða sveitarsjóði þennan kostnað.

42. gr.

Nú telur dómstóll, að úrskurður byggingarnefndar eða formanns hennar sé ekki reistur á lagarökum, og ber þá sveitarsjóður fébótaábyrgð á því fjártjóni, sem aðili hefur beðið vegna úrskurðar og framkvæmdar hans.

43. gr.

Ef aðili sinnir ekki innan hæfilegs frests fyrirmælum byggingarnefndar, getur hún ákveðið honum dagsektir allt að 1000 kr. á dag, þar til úr er bætt. Dagsektir renna í sveitarsjóð. Einnig getur hún látið vinna verk, er hún hefur lagt fyrir, að unnið skyldi, á kostnað þess, er vanrækt hefur að vinna verkið.

Dagsektir og kostnað, skv. 1. mgr., má innheimta með lögtaki.

44. gr.

Í byggingarreglugerð skal ákveðið hæfilegt byggingarleyfisgjald, sem miða skal við rúmmál byggingar, sem leyfi hljóðar um. Ákveða má aukagjöld fyrir sérstaka þjónustu, sem byggingarfulltrúi veitir á byggingarstað. Gjöld skv. þessari grein renna í sveitarsjóð.

45. gr.

Öll gjöld, þar með framlög skv. V. kafla í lögum þessum, byggingarreglugerð eða gjaldskrá, sem settar eru skv. lögum þessum, má innheimta með lögtaki á kostnað gjaldanda.

Brot skv. lögum þessum og reglugerð settri skv. þeim varða sektum 100—100 000 krónum, og renna sektir í sveitarsjóð. Í refsímáli skal gefa byggingarnefnd kost á að koma að endurgjaldskröfu vegna kostnaðar, sem sveitarsjóður hefur haft af brotinu.

46. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1968.

47. gr.

Með lögum þessum eru numin úr gildi lög nr. 19/1905, um byggingarsamþykktir, og lög nr. 84/1943, um breyting á þeim lögum, lög nr. 18/1920, um gjöld til holræsa og gangstétta í kaupstöðum, öðrum en Reykjavík og Akureyri, lög nr. 61/1944, um byggingarmálefni Reykjavíkur, lög nr. 42/1911, um gjöld til holræsa og gangstétta í Reykjavík o. fl., opið bréf 6. jan. 1857, um að stofna byggingarnefnd á verzlunarstaðnum Akureyri, lög nr. 55/1907, um breyting á opnu bréfi 6. jan. 1857, um að stofna byggingarnefnd á Akureyri, opið bréf 26. jan. 1866, um að stofna byggingarnefnd í kaupstaðnum Ísafirði, lög nr. 23/1905, um breyting á opnu bréfi 26. jan. 1866, um byggingarnefnd á Ísafirði, lög nr. 14/1897, um að stofna byggingarnefnd í Seyðisfjarðarkaupstað.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. gr.

Hver, sem telur sig hafa rétt, skv. gildandi byggingarsamþykkt, til að gera uppdrætti að húsum og öðrum mannvirkjum á skipulagsskyldum stað, hvort sem er vegna tiltekins prófs eða sérstakrar löggildingar eða heimildar byggingarnefndar, sem í hlut á, skal tilkynna til hennar, ef hann óskar að halda þeim rétti sínum. Nú tilkynnir aðili slíkt ekki innan 6 mánaða frá gildistöku laga þessara, og fellur þá niður sá réttur, sem hann kann að eiga. Skytt er aðila að láta byggingarnefnd í té þau gögn, sem hún telur nauðsynleg til upplýsingar málinu. Nú vill aðili ekki una ákvörðun byggingarnefndar, og má þá skjóta þeirri ákvörðun til fullnaðar-ákvörðunar ráðherra.

Byggingarnefnd skal tilkynna félagsmálaráðuneytinu, að fresti loknum, nöfn þeirra, sem rétt hafa skv. 1. mgr.

2. gr.

Nú hefur aðili, áður en lög þessi tóku gildi, fengið byggingarleyfi með sérstakri undanþágu, að því er snertir ákvæði byggingarsamþykktar um óbyggða lóð, og skuldbundið sig í staðinn til að leggja til ákveðinn fjölda bifreiðastæða annars staðar eða greiða andvirði þeirra, og skal þá um meðferð slíkra skuldbindinga farið skv. ákvæðum V. kafla laga þessara, eftir því sem við getur átt. Ekki má þó krefja um meiri framlög en samkomulag hljóðar um. Kröfu sína um framlög skal sveitarstjórn tilkynna aðila með a. m. k. 6 mánaða fyrirvara.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Félagsmálaráðuneytið fól Skipulagsnefnd ríkisins á sínum tíma að semja frumvarp til byggingarlaga. Nefndin vann ásamt skipulagsstjóra allmikið að þessu frumvarpi, en því verki varð ekki lokið. Ástæðan til þess var m. a. sú, að rétt þótti að láta samningu frv. til skipulagslaga hafa forgang, en það var eins og kunnugt er samþykkt fyrri hluta árs 1964, svo og tilheyrandi reglugerða, en því verki var lokið á s. l. ári.

Eftir að Skipulagsstjórn ríkisins tók til starfa á miðju ári 1964, var henni falið að ljúka verkinu. Skipulagsstjórnin fól einum úr sínum hópi, Páli Línadal borgarlögmanni, að fjalla um málið. Varð það að ráði, að hann tók frumvarpið til gagngerðrar endurskoðunar. Við samningu frumvarpsins var starfað í nánú sam-

starfi við skipulagsstjórnarmenn og skipulagsstjóra. Auk þess átti höfundur viðræður við fulltrúa ýmiss konar samtaka, sem hlut eiga að máli. Má þó ekki lita svo á, að þeir fulltrúar hafi á nokkurn hátt skuldbundið umbjóðendum sína í einstökum atriðum. Þar sem athugasemdir aðila skipta verulegu máli er þeirra sérstaklega getið, sbr. athugasemdir við IV. kafla.

Frumvarp þetta á fyrst og fremst að koma í stað laga nr. 19/1905, um byggingarsamþykktir. Það merkir, að með frumvarpinu er ætlað að skapa heimildir til að setja almenna byggingarreglugerð og sérstakar byggingarsamþykktir, eftir því sem ástæða þykir til. Í frumvarpið eru einnig tekin ákvæði, sem álitamál er að eigi heima í byggingarlögum í þrengstu merkingu, og er þá átt við ákvæðin um friðun húsa og gatnagerðargjöld. Nauðsynlegt er talið að setja löggjöf um þessi mál og þykir rétt að fella hana inn í þetta frumvarp, enda eðlilegt að mörgu leyti.

Meginefni frumvarpsins er um yfirstjórn byggingarmála, skipun, valdsvið og verksvið byggingarnefnda. Fyrstu lagareglur, sem um þessi efni voru sett héraðs, munu hafa verið í Opnu bréfi um stofnun byggingarnefndar í Reykjavík frá 29. maí 1839. Hinn 6. jan. 1857 eru sett áþekk fyrir mæli fyrir Akureyri, 26. jan. 1866 fyrir Ísafjörð og 6. nóv. 1897 fyrir Seyðisfjörð.

Ákvæðin um þrjá síðasttöldu staðina gilda enn að miklu leyti og eru þó orðin ærið fornfrágleg eins og geta má nærri. Lög um byggingarmálefni í Reykjavík voru hins vegar sett 1944 og leystu af hólmi það, sem þá var eftir af Opna bréfinu frá 1839.

Almenn lög um byggingarsamþykktir voru sett 1905 og gilda enn að miklu leyti, þótt vafasamt sé, hversu nákvæmlega sé fylgt ýmsum ákvæðum þeirra.

Ekki verður séð, að mikill áhugi hafi komið fram á Alþingi fyrir breytingu þessara laga, því að raunar er aðeins um eina breytingu laganna að ræða beinlínis, þ. e. með lögum nr. 84/1943.

Af setningu skipulagslaganna leiddi lítills háttar breytingu, og auk þess kveða lög nr. 37/1948 um brunavarnir og brunamál miklu fyllra á um víska þætti, sem um var fjallað í lögum frá 1905.

Þess má geta, að fyrir Alþingi 1924 var lagt allmikið og merkt frumvarp til byggingarlaga í 92 gr. Mun aðalhöfundur frumvarps þessa hafa verið Guðjón Samúelsson, þáverandi húsameistari ríkisins, og hafði hann samráð um gerð þess við skipulagsnefnd ríkisins. Frumvarpið varð ekki útrætt á því þingi og virðist ekki hafa verið lagt fram að nýju.

Við samningu frumvarps til byggingarlaga eru tvær aðalstefnur, sem koma til álita. Önnur er sú að taka sem mest af almennum reglum upp í sjálf lög. Þetta er gert í frumvarpinu frá 1924 og er víða gert í nágrannalöndunum. Hin stefnan er sú að lögfesta fyrst og fremst nauðsynlegar heimildir til að setja byggingarreglugerð eða byggingarsamþykktir, og taka sem minnst í lögum af tæknilegum fyrir mælum. Sú stefna var ofan á við setningu laganna um byggingarmálefni í Reykjavík frá 1944 og við gerð þessa frumvarps. Ástæðan til þessa er fyrst og fremst sú, að ekki er talið, að ákvæði um frágang bygginga í einstökum atriðum sé löggjafaratriði. Með því að setja slíkt í lög væri óþarflega vafningasamt að fá breytt til samræmis við ný viðhorf. Ef löggjafarvaldið teldi handhöfum framkvæmdavaldsins verða á sérstök mistök í þessum efnunum, er alltaf hægt að lagfæra slíkt með nýrri löggjöf.

Þótt hér sé talað um heimildarlög og semja eigi nánari reglur, skv. þeim, þarf slíkt ekki að tefja mikið. Samning nánari reglna, skv. frumvarpi þessu, ef af lögum verður, hlýtur að sjálfsögðu að taka nokkurn tíma. Benda má þó á, að nú þegar liggur fyrir endurskoðuð fyrirmynd að byggingarsamþykktum, eins og síðar verður vikið að, og er því minna verk en ella að setja nýjar reglur, skv. þeim heimildum, sem frumvarp þetta gerir ráð fyrir. Það skal þó fram tekið, að þrátt fyrir mikla eftirgangsmuni hafa verkfræðinganefndir, sem settar voru á fót fyrir mörgum árum til að semja nýjar reglur um járnalagnir og gerð stein-

steypu, ekki enn gengið frá tillögum sínum. Er mikil nauðsyn á því, að þessu verki verði lokið hið allra fyrsta.

Um einstakar greinar frumvarpsins skal þetta tekið fram:

I. kafli.

Um 1. gr.

Gert er ráð fyrir, að formlega verði slegið föstu því fyrirkomulagi, sem tíðk-azt hefur um langan aldur, að félagsmálaráðuneytið fari með yfirstjórn byggingarmála. Hingað til hefur ráðuneytið leitað aðstoðar ýmissa ríkisstofnana við afgreiðslu slíkra mála, og er ekki gert ráð fyrir breytingu að því leyti, nema að því er snertir ákvæði 3. mgr. Gert er ráð fyrir því, að um réttindamál ýmiss konar, að því er snertir svokallaða byggingarstjóra og varðandi heimild til að gera uppdrætti, komi til sérstakrar umsagnar nefndar, er skipuð verði fulltrúum þeirra aðila, er helzt eiga hlut að máli. Til að tengja þessa nefnd og störf hennar ráðuneytinu er lagt til, að ráðuneytisstjórinn þar verði formaður.

Um 2. gr.

Hér er lagt til, að gerð verði allmikil formbreyting frá því fyrirkomulagi, sem verið hefur. Hins vegar verður varla sagt, að efnisbreyting sé mikil.

Nú er hátturinn sá, að hver sveitarstjórn, sem lög nr. 84/1943 taka til, á að semja sérstaka byggingarsamþykkt fyrir sveitarfélagið, og er samþykktin síðan lögð til staðfestingar ráðuneytisins. Í reynd hefur reglan verið sú, að fylgt hefur verið að verulegu leyti byggingarsamþykkt Reykjavíkur.

Árið 1948 gaf félagsmálaráðuneytið út sérstaka fyrirmynd að byggingarsamþykktum fyrir skipulagsskylda staði, augl. nr. 97/1948, og var hún í meginatriðum byggð á þágildandi byggingarsamþykkt Reykjavíkur. Byggingarsamþykktir, sem settar hafa verið frá því ári, hafa að mestu, ef ekki öllu leyti, verið gerðar samkvæmt þeirri fyrirmynd. Ný fyrirmynd var gefin út nýlega, augl. nr. 22/1967. Hafa nú þegar verið gefnar út a. m. k. 25 byggingarsamþykktir eftir henni, en við gerð hennar var mjög höfð hliðsjón af byggingarsamþykkt Reykjavíkur nr. 39/1965.

Hér fer á eftir yfirlit um byggingarsamþykktir, sem settar hafa verið á skipulagsskyldum stöðum, eftir því sem næst verður komið:

1. Akranes: 1) nr. 45 26. apríl 1928, 2) nr. 195 1. febrúar 1949.
2. Akureyri, nr. 6. 1. febrúar 1928.
3. Bessastaðahreppur, nr. 30 4. febrúar 1962.
4. Blönduós, nr. 104 30. júní 1967.
5. Bolungarvík, nr. 52 30. marz 1916.
6. Borgarnes, nr. 129 10. nóvember 1914.
7. Dalvíkurhreppur, nr. 86 24. maí 1967.
8. Egilsstaðahreppur, nr. 86 24. maí 1967.
9. Eskifjörður, nr. 64 7. ágúst 1928.
10. Eyrarbakki, nr. 14 4. marz 1932.
11. Garðahreppur, nr. 111 14. janúar 1961.
12. Glerárþorp, nr. 195 5. desember 1949.
13. Grenivíkurþorp, nr. 86 24. maí 1967.
14. Hafnarfjörður: 1) nr. 114 25. ágúst 1916, 2) nr. 94 31. maí 1960, 3) nr. 86 24. maí 1967.
15. Hafnarhreppur, nr. 104 30. júní 1967.
16. Hauganes, Árskógshreppi, nr. 86 24. maí 1967.
17. Hella, Rangárvallasýslu: 1) nr. 113 6. júlí 1962, 2) nr. 104 30. júní 1967.
18. Hnífsdalur, nr. 18 31. marz 1933.
19. Hrafnagilshreppur, nr. 86 24. maí 1967.
20. Húsavík: 1) nr. 57 15. apríl 1939. 2) nr. 104 30. júní 1930.
21. Hvammstangahreppur, nr. 86 24. maí 1967.

22. Hvolsvallarkauptún, nr. 104 30. júní 1967.
23. Höfðahreppur, nr. 86 24. maí 1967.
24. Ísafjörður: 1) nr. 172 23. ágúst 1943, 2) nr. 86 24. maí 1967.
25. Kaldrananeshreppur, nr. 86 24. maí 1967.
26. Keflavík: 1) nr. 75 27. júlí 1932, 2) nr. 104 30. júní 1967.
27. Kópavogur, nr. 102 20. júlí 1954.
28. Mosfellshreppur, nr. 125 15. júlí 1960.
29. Neskaupún (-staður): 1) nr. 84 23. desember 1927, 2) nr. 195 23. marz 1949.
30. Njarðvíkurhreppur, nr. 86 24. maí 1967.
31. Ólafsfjörður, nr. 74 27. júlí 1932.
32. Ólafsvík, nr. 223 28. desember 1951.
33. Patreksfjörður: 1) nr. 7 1. febrúar 1928, 2) nr. 195 30. september 1949.
34. Sauðárkrókur, nr. 72 23. maí 1917.
35. Selfoss: 1) nr. 83 11. júní 1942, 2) nr. 86 24. maí 1967.
36. Seltjarnarneshreppur: 1) nr. 123 15. júlí 1960, 2) nr. 86 24. maí 1967.
37. Siglufjörður: 1) nr. 85 23. desember 1927, 2) nr. 103 30. september 1935, 3) nr. 53 22. júní 1938, 4) nr. 195 5. ágúst 1949, 5) nr. 86 24. maí 1967.
38. Skeggjastaðahreppur, nr. 86 24. maí 1967.
39. Stykkishólmur, nr. 75 9. júní 1917.
40. Súðavík, nr. 104 30. júní 1967.
41. Vatnsleysustrandarhreppur, nr. 10 22. febrúar 1960.
42. Vestmannaeyjar: 1) Lög um lögreglusamþykkt og byggingarsamþykkt fyrir Vestmannaeyjasýslu, nr. 27/1913, 2) Byggingarsamþykkt, nr. 69 4. október 1927, 3) nr. 86 24. maí 1967.
43. Þingeyri: 1) nr. 117 30. desember 1932, 2) nr. 104 30. júní 1967.
44. Þykkvibær, Djúpárhreppi, nr. 86 24. maí 1967.

Skv. sérlægum fyrir Reykjavík hafa verið settar byggingarsamþykktir sem hér segir:

1. Byggingarsamþykkt frá 7. september 1903.
2. Breyting, nr. 59 16. maí 1904.
3. Viðauki, nr. 86 16. júní 1915.
4. Breyting, nr. 43 27. júní 1924.
5. Byggingarsamþykkt, nr. 195 22. október 1945.
6. Byggingarsamþykkt, nr. 39 24. marz 1965.

Þegar þetta er athugað, virðist eðlilegt að sett sé almenn byggingarreglugerð, sem gildi á öllum skipulagsskyldum stöðum, og er því gerð tillaga um slíkt. Var þessi hugmynd sett fram á ráðstefnu um skipulags- og byggingarmál, sem Samband íslenskra sveitarfélaga og Skipulagsstjórn ríkisins gengust fyrir árið 1965. Var einróma samþykktur þar stuðningur við það, að „endurskoðuð og samræmd byggingarsamþykkt verði hið fyrsta tekin í notkun á öllum skipulagsskyldum stöðum í landinu“. Fulltrúaráð Sambands ísl. sveitarfélaga hefur einnig fallið á slíka skipan.

Í 2. mgr. er gert ráð fyrir þeim möguleika, að sveitarstjórn, sem óskar að hafa sérstaka byggingarsamþykkt fyrir sveitarfélagið, geti átt slíks kost.

Um 3. gr.

Eðlilegt getur verið, að byggingarreglugerð taki aðeins til þess hluta skipulagsskylds staðar, sem er þéttbýli. Gera má ráð fyrir því, að sveitahreppar verði í vaxandi mæli skipulagsskyldir, og þykir því rétt að takmarka gildissvið að þessu leyti.

Að sjálfsögðu er æskilegast, að öll mannvirki á skipulagsskyldum stað fullnægi ákvæðum byggingarreglugerðar. Reynsla sýnir hins vegar, að álitlegur fjöldi bygginga á skipulagsskyldum stöðum hefur verið reistur án byggingarleyfis. Þykir réttara að veita slíkum byggingum þegnrétt, skv. ákveðnum undanþágureglum, sem

ættu fyrst og fremst að gilda um hús, sem þegar eru reist, en skipa þeim utan-
garðs um alla framtíð. Þá er og ljóst, að ekki eiga að öllu leyti við sömu reglur í
stærstu kaupstöðum og á hinum fámennari skipulagsskyldum stöðum.

Rétt þykir að heimila strangari reglur, þegar sérstaklega stendur á, t. d. vegna
friðunar vatnsbóla, sérstakra náttúrufyrirbrigða o. s. frv.

II. kafli.

Um 4. gr.

Ástæðulaust þykir að hafa sérstakar byggingarnefndir á hinum smærri stöðum,
þar sem umsvif eru lítil, og hreppsnefnd gæti auðveldlega tekið á sig störf bygg-
ingarnefndar.

Í 2. gr. laga nr. 61/1944 er kveðið á um skipan byggingarnefndar Reykjavíkur.
Hér er sú breyting ein gerð á, að felld eru niður ákvæði um það, að skipulagsstjóri
rikisins eigi sæti í byggingarnefnd með atkvæðisrétti. Samkvæmt því, sem segir síðar
í greininni og 2. mgr. 2. gr. skipulagslaga nr. 19/1964, á hann rétt á að sitja fundi
allra byggingarnefnda með málfrelsi og tillögurétti. Óeðlilegt þykir hins vegar,
að hann fari með atkvæðisrétt í einni af öllum byggingarnefndum landsins. Til
greina kæmi að fjölga kjörnum fulltrúum, en lagt er til, að Arkitektafélag Íslands
tilnefni einn fulltrúa í nefndina.

Í núgildandi lögum er ákveðið, að húsameistari borgarinnar sitji í nefndinni.
Sú skipan er frá þeim tíma, er þetta embætti fór með skipulagsmál fyrir borgina.
Ástæðulaust virðist að binda þetta við annað en arkitekt í þjónustu borgarinnar,
en það er hins vegar æskilegt.

Að öðru leyti þarf greinin varla skýringar við.

Um 5. gr.

1. og 2. mgr. eru að mestu leyti í samræmi við ákvæði laga nr. 61/1944.

3. og 4. mgr. eru nýmæli í lögum. Í Reykjavík hefur borgarstjórn falið borg-
arráði fullnaðarafgreiðslu mála, meðan sumarleyfi borgarstjórnar standa, enda
mundi verða óhæfilegur dráttur mála að öðrum kosti. Þykir rétt að lögfesta
heimild til slíks.

5. mgr. er í samræmi við ákvæði í 4. gr. laga nr. 61/1944. Nýmæli er þó að
setja málskotsrétti nokkur tímatakmörk, en slíkt þykir sjálfsagt.

Um 6. gr.

Ákvæði greinarinnar þarfnast ekki skýringar.

III. kafli.

Um 7. gr.

Er í samræmi við E-lið 6. gr. laga nr. 19/1905, sbr. og F-lið.

Um 8. gr.

Þarfnast ekki skýringar.

Um 9. gr.

Í þessari grein og næstu grein eru gerðar tillögur um nýtt fyrirkomulag varð-
andi rétt manna til að gera uppdrætti að húsum og öðrum mannvirkjum, en sá réttur
hefur hingað til byggzt á ákvæðum í byggingarsamþykktum, en framkvæmd mun
hafa verið alllaus í reipum.

Um 10. gr.

Þarfnast ekki skýringar sérstaklega umfram það, sem segir í skýringu við
næstu greinar.

Um 11. gr.

Lagt er til, að tekin verði upp svokölluð landslöggilding með þeim réttindum og skyldum, sem nánar er lýst í greininni, sbr. og 13. gr. Hér er um nýmæli að ræða. Þykir eðlilegt, að menn, sem fullnægi tilteknum þekkingarkröfum, geti fengið viðurkenndan rétt sinn til starfa, þar sem lögin gilda, með þeim takmörkunum þó, að sveitarfélög, sem óska, geti þó gert strangari kröfur.

Sjálfsgagt virðist, að fyrst og fremst arkitektar geti fengið þennan rétt. Þá þykir og eðlilegt, að byggingarverkfræðingar og byggingartæknifræðingar geti fengið slíkan rétt eins og verið hefur, en rétt þykir að áskilja nokkra starfsreynslu á teiknistofu, áður en landslöggilding er veitt. Hins vegar er lagt til að takmarka megi frá og með árinu 1972 rétt þeirra, er þá sækja um slíkt, þannig að binda megi hann tilteknum skilyrðum, t. d. tilteknum menntunarkröfum eða starfsreynslu.

Þá virðist og eðlilegt, að unnt verði að veita landslöggildingu þeim aðilum, sem starfað hafa að gerð uppdráttu og fengið staðgóða reynslu í slíkum störfum, þótt ekki fullnægi þeir þeim skilyrðum um próf, sem greinin gerir ráð fyrir. Hins vegar þykir ekki rétt að gera ráð fyrir þessu fyrirkomulagi til frambúðar.

Um 12. gr.

Nauðsynlegt þykir að heimilað sé að veita svokallaða staðarlöggildingu, þar sem vægari skilyrði séu að öllum jafnaði. Vegna skorts á sérmenntuðum mönnum víða um land verður að hafa slíkan hátt á, þótt stefna beri að því, að slík skilyrði séu sem áþekktust skilyrðum til landslöggildingar.

Um 13. gr.

Virðist ekki þarfnast skýringar.

Um 14. gr.

Virðist ekki þarfnast skýringar.

Um 15. gr.

Í byggingarsamþykktum, hinum nýrri a. m. k., er svo ákveðið, að byggingarleyfi falli úr gildi, ef ekki er farið að nota það innan árs. Ef bygging er hins vegar hafin, getur leyfi haldið gildi sínu von úr viti, þótt bygging stöðvist jafnvel áratugum saman og allar aðstæður breytist. Er nauðsynlegt, þegar þannig stendur á, að byggingarnefnd geti tekið leyfið til endurskoðunar.

IV. kafli.

Við samningu frv. þessa þurfti fljótlega að taka afstöðu til þess, hvaða reglur skyldu gilda um ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Ákvæði þessa kafla eru í meginatriðum samin í samvinnu við fulltrúa frá Arkitektafélagi Íslands, Meistarasambandi byggingarmanna og Verkfræðingafélagi Íslands. Þá áttu fulltrúar Tæknifræðingafélags Íslands kost á að kynna sér tillögur þær, sem unnið var að. Einnig var málið rætt við fulltrúa frá Landssambandi iðnaðarmanna.

Á frumstigi athugunar lagði fulltrúi Verkfræðingafélagsins fram svo hljóðandi greinargerð:

„Inngangur:

Vegna samningar á frumvarpi til nýrra byggingarlaga, sem borgarlögmanni, Páli Línadal, hefur verið falið að semja, sneri hann sér m. a. til Verkfræðingafélags Íslands með beiðni um, að félagið tilnefndi mann til viðræðna um ákveðin atriði. Undirritaður var tilnefndur og boðaður til fundar 30. sept. s. l. (þ. e. 1966), ásamt fulltrúa frá Meistarasambandi byggingamanna og Arkitektafélagi Íslands.

Greinargerð:

Atriði þau, sem borgarlögmaður kvað sennilegt að taka þyrfti afstöðu til, er það, hverjir hafa megi umsjón með byggingarframkvæmdum og bera ábyrgð á þeim gagnvart byggingarnefndum. Undirritaður hefur rætt þessi atriði við stjórn Verkfræðingafélags Íslands, og á ofangreindum fundi lýsti hann eftirfarandi álit:

Það er mjög óheppilegt, að fleiri en einn maður hafi umsjón með og beri ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Einkum eru það tvö atriði, sem styðja það, að heppilegra er að fela þetta einum manni. Hið fyrra er hagkvæmni bæði fyrir húsbýggjandann, sem aðeins þarf að snúa sér að einum aðila og fela honum alla forsjá byggingarinnar, og fyrir það opinbera, þ. e. byggingarfulltrúa, starfsmenn hans og byggingarnefnd, sem einnig þurfa aðeins að krefja einn aðila ábyrgðar. Hið síðara er öryggi á, að ýmis atriði gleymist eigi eða misfarist, þar sem vafi getur leikið á, hvaða meistari eigi að hafa umsjón með viðkomandi atriði, eða meistari hafi ekki verið tilkvaddur til að ljúka ákveðnum verkhluta nógu tímanlega.

Þá má einnig benda á fleiri atriði, t. d. að ákveðin skipulagning jafnvel á minni háttar framkvæmdum er nauðsynleg, enda oftast mikilvægt fjárhagslegt atriði og yrði það eðlilega í verkahring þess, sem umsjón hefði með framkvæmdum.

Þá er einnig heppilegt, að þeir, sem gera teikningar að byggingum, þurfi aðeins að snúa sér að einum aðila og fái þannig öryggi gegn misræmi milli teikninga.

Ýmislegt fleira er hægt að taka fram til rökstuðnings því, að einn maður hafi umsjón með byggingarframkvæmdum.

Næst kemur til álita, hverjir megi hafa þá umsjón með höndum. Margir húsasmiða- og múrarameistarar hafa beint og óbeint gegnt slíku umsjónarverki við margar byggingar, einnig nokkrir arkitektar, byggingaverkfræðingar og byggingatæknifræðingar. Slíka menn ætti byggingarnefnd eða annar opinber aðili að löggilda til þessa starfs og aðra ekki. Þessir menn ættu að vera skyldir að árita byggingarnefndarteikningu, eftir að byggingarfulltrúa hefur verið tilkynnt skriflega um, hver hafi umsjón með framkvæmdum. Að þeir hafi húsasmiða- og múrarameistara í þjónustu sinni (ef þeir eru það ekki sjálfir) leiðir af öðrum lögum, og gæti byggingarnefnd látið þá árita sérupprætti.

Niðurstöður:

Einn maður, sem nefna mætti byggingarstjóra, skal hafa umsjón með og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Byggingarstjóri skal vera húsasmiðameistari, múrarameistari, arkitekt, byggingaverkfræðingur eða byggingatæknifræðingur, sem reynslu hefur í að standa fyrir byggingarframkvæmdum á byggingarstað. Byggingarstjóri skal hljóta löggildingu byggingarnefndar, og setur hún sérstakar reglur um, hvað til löggildingar þurfi. Hinn löggilti byggingarstjóri ber ábyrgð á öllum framkvæmdum við þá byggingu, sem hann hefur tekið að sér. Hann er ábyrgur gagnvart byggingarnefnd, að farið sé eftir byggingarsamþykkt og öðrum opinberum reglum. Hann skal rita á byggingarnefndarteikningu, áður en framkvæmdir hefjast. Hann skal hafa í þjónustu sinni húsasmiða- og múrarameistara (ef hann er hvorugt sjálfur) svo sem lög mæla fyrir, svo og meistara í öðrum iðngreinum eftir því sem ákveðið er í reglum byggingarnefndar. Byggingarnefnd getur ákveðið, að meistarar áriti sérupprætti.“

Frá fulltrúa Meistarasambands byggingarmanna komu fram þessar athugasemdir:

„Einn maður, sem nefna mætti byggingarstjóra, skal hafa umsjón með og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Byggingarstjóri skal vera húsasmiða-

eða múrarameistari, byggingarverkfræðingur, sem reynslu hefur í að standa fyrir byggingarframkvæmdum á byggingarstað, arkitekt eða byggingartækni-fræðingur, sem lokið hafa sveinsprófi í húsasmíði eða múrsmíði.

Byggingarstjóri skal hljóta löggildingu byggingarnefndar, og setur hún sérstakar reglur um hvað til löggildingar þurfi. Hinn löggilti byggingarstjóri ber ábyrgð á öllum framkvæmdum við þá byggingu, sem hann hefur tekið að sér. Hann er samábyrgur gagnvart byggingarnefnd með meisturum byggingarinnar, að farið sé eftir byggingarsamþykkt og öðrum opinberum reglum. Einnig ber hann ábyrgð á öryggisbúnaði og umgengni á byggingarstað. Hann skal árita byggingarteikningu ásamt húsasmíða- og múrarameistara, áður en framkvæmdir hefjast. Hann skal hafa í þjónustu sinni húsasmíða- og múrarameistara (ef hann er hvorugt sjálfur) svo sem lög mæla fyrir, svo og meistara í öðrum iðngreinum, eftir því sem ákveðið er í reglum byggingarnefndar.“ Við samningu frumvarpsins var fylgt þeim meginsjónarmiðum, sem þarna er bent á.

Meðan frv. var á frumstigi, að því er snertir þessi ákvæði, bárust athugasemdir frá Landssambandi iðnaðarmanna. Þar segir svo m. a.:

„Landssamband iðnaðarmanna mótmælir því eindregið, að öðrum en húsasmíða- og múrarameisturum sé veittur réttur til að standa fyrir byggingarframkvæmdum.

Landssamband iðnaðarmanna telur, að hin faglega þekking og reynsla iðnmeistaranna sé haldbezta og öruggasta tryggingin fyrir því, að byggingarframkvæmdir verði vel af hendi leystar. Á hinn bóginn telur Landssambandið, að þessi faglega þekking verði aldrei leyst af hólmi af fræðilegri þekkingu verkfræðinga og húsameistara, og telur því mjög varhugavert að fá þeim í hendur störf, sem iðnmeistarar einir hafa leyst af hendi hér á landi undanfarna áratugi. Eigi verður heldur séð, að nein sérstök þörf sé á því að veita öðrum þessi réttindi, þar sem skv. ákvæðum iðnlöggjafarinnar mun framvegis, eins og hingað til, þurfa iðnmeistara til að standa fyrir allri faglegri vinnu við húsagerð. Sýnast því ákvæði nefnds lagafrumvarps mundu verða fremur til hækkunar á byggingarkostnaði en hitt og mun mörgum þykja það að bera í bakkafullan lækinn.

Hins vegar mun það vafalaust verða til bóta að gera aðeins einn aðila ábyrgan gagnvart byggingaryfirvöldum og eðlilegast, að sá aðili sé annað hvort húsasmíða- eða múrarameistari.“

Eftir að þessar athugasemdir komu fram, létu fulltrúar Arkitektafélagsins og Verkfræðingafélagsins í ljós álit sitt. Í álitinu fulltrúa Arkitektafélagsins segir á þessa leið:

„Það er mjög réttilega á það bent í bréfinu, að gagnvart byggingaryfirvöldum sé eðlilegt, að aðeins einn aðili sé ábyrgur. En breyttir tímar og breytt form byggingarframkvæmda hamla því, að mögulegt sé að þessi eini ábyrgi aðili geti í öllum tilfellum verið húsasmíða- eða múrarameistari.

Þar með er ekki verið að gera lítið úr hinni verklegu þekkingu. Hún er hin mikilvægasta og í alla staði nauðsynleg, og því eðlilegt, að hér eftir sem hingað til þurfi iðnmeistara til að standa fyrir allri fagvinnu við húsagerð.

Verksvið þessa „eina ábyrga aðila“ eða byggingarstjóra, sem svo er nefndur í frumvarpinu, er miklu víðtækara en það að geta eingöngu flokkazt undir að vera faglegt, þar eð byggingarstjóra er ætlað það verk að vera eins konar framkvæmdastjóri á byggingarstað.

Verkefni þessa „framkvæmdastjóra“ á fyrst og fremst að vera sem tengiliður allra iðnmeistara, sem að byggingunni koma, og að sjá um, að rétt efni og tæki séu til staðar á réttum tíma. Við allar smærri byggingarframkvæmdir er eðlilegt, að þessi byggingarstjóri sé annað hvort trésmíða- eða múrarameistari hússins. Verkið er í slíkum tilfellum ekki svo margbrotið, en strax og verk-

efnin stækka þarf það yfirgripsmikla þekkingu til stjórnunar, að ekki er hægt að ætlast til þess, að iðnmeistarar hafi hana.

Mismunandi verkefni hljóta því að gera mismunandi kröfur til menntunar byggingarstjóra.

Sem dæmi um verkefni, sem krefjast meiri menntunar byggingarstjóra en iðnmeistaramenntun, eru ýmsar framkvæmdir Almenna byggingarfélagssins hf., en þar eru það verkfræðingar félagsins, sem vinna störf byggingarstjórans, þó án opinberrar ábyrgðar. Einnig má nefna nýbyrjaðar framkvæmdir í Breiðholtshverfi á vegum ríkis og borgar. Það verkefni er svo stórbrotið og undirbúningur þess svo margslunginn, að það er ekki á annarra færi að stjóra því og standa ábyrgir fyrir framgangi þess, en færustu stærðfræðinga og skipuleggjara.

Það má einnig nefna notkun reikniheila til skipulagningar á byggingarframkvæmdum. Þá þurfa byggingarstjórar að vera færir um að vinna úr svörum reikniheilans.

Þó ekki séu nefnd fleiri dæmi um þörf annarra aðila sem byggingarstjóra en iðnmeistarar, ættu þau að sýna, að breytt form byggingarframkvæmda kalla á þennan „eina ábyrga aðila“, og verður að vera hægt að velja færustu menn til þessa starfs allt eftir eðli verkefnisins.

Því er leitast við, að menn úr öllum stéttum þjóðfélagsins, sem að byggingarmálum starfa, geti gerzt byggingarstjórar og með því stuðlað að betri nýtingu mannafla og efnis og þar með lækkuðum byggingarkostnaði.“

Í áliti fulltrúa Verkfræðingafélagsins segir á þessa leið:

„Vegna umræðna, sem orðið hafa um tillögu að frumvarpi til byggingarlaga, 13. gr. (nú 17. gr.), þar sem fjallað er um löggildingu byggingarstjóra, viljum við undirritaðir taka fram eftirfarandi:

Við teljum, að verkfræðingar, sem fullnægja þeim skilyrðum, sem sett eru fram í 13. (17.) grein frumvarpsins, eigi tvímælalaust að fá heimild til að taka að sér störf byggingarstjóra.

Við flest meiri háttar mannvirki, sem reist hafa verið hér á landi á seinni árum, hafa verkfræðingar verið kvaddir til starfa á byggingarstað og farið þar raunverulega með störf þau, sem byggingarstjóra, skv. lagafrumvarpinu, er ætlað að sjá um.

Með því að veita verkfræðingum heimild til að taka að sér störf byggingarstjóra, er því aðeins verið að staðfesta þá þróun mála, sem orðið hefur á undanförunum árum.

Allir aðilar, sem um mál þetta hafa fjallað, virðast sammála um, að til mikilla bóta verði, að einn maður, þ. e. byggingarstjóri, hafi með höndum yfirstjórn á byggingarstað. Hitt væri að okkar dómi skref aftur á bak, ef hindra ætti verkfræðinga í því að hafa þessi störf með höndum.

Að öðru leyti viljum við vísa til fyrri greinargerðar okkar um þessi mál.“ Með hliðsjón af því, sem fram hefur komið við samningu frv. og áður er rakið, eru gerðar þær tillögur, sem um ræðir í IV. kafla.

Um 16. gr.

Efni hennar er þegar skýrt að framan og virðist ekki ágreiningur um það.

Um 17. gr.

Vísað er í inngangsathugasemdir þessa kafla.

Um 18. gr.

Gera má ráð fyrir, að fyrst um sinn geti verið skortur sérmenntaðra manna á ýmsum stöðum, sem lög þessi taka til. Verður því að vera heimild til að gera vægari kröfur, meðan svo helzt.

Um 19. gr.

Hér er kveðið nánar á um starfssvið byggingarstjóra, en gert er ráð fyrir að setja megi nánari reglur um yfirstjórnina á byggingarstað.

Þótt byggingarnefnd sé fengið vald til að kveða á um verkssvið byggingarstjóra, má að sjálfsögðu skjóta úrskurði hennar til félagsmálaráðuneytisins.

Um 20. og 21. gr.

Virðast ekki þurfa skýringar við.

V. kafli.

Um 22. gr.

Í byggingarsamþykktum er ákveðið sérstaklega, hve mikil óbyggð lóð skuli fylgja húsi. Flestar nýrri byggingarsamþykktir hafa ákvæði samhljóða fyrirmynd að byggingarsamþykktum nr. 97/1948, 6. gr. Af eldri ákvæðum má nefna t. d. 15. gr. byggingarsamþykktar fyrir Akureyri, nr. 6/1928. Þar sem þessi ákvæði eru undanþæg, hafa þau ekki haft mjög mikla þýðingu.

Í skipulagslögnum nr. 19/1964 er mælt fyrir um það, að í skipulagi skuli ákveðið nýtingarhlutfall í einstökum hverfum; nýtingarhlutfall er skýrgreint á þann veg, að það sé hlutfallið milli samanlagðs gólfflatar húss og lóðarstærðar. Í 13. gr. reglugerðar um skipulagsáætlanir nr. 210/1966 er kveðið nánar á um þessi efni. Eigi að síður þykir rétt, að þetta sé tekið í byggingarreglugerð.

Hin sívaxandi bifreiðaeign og umferð hefur skapað mjög aukna nauðsyn á því, að séð sé fyrir bifreiðastæðum. Eru ekki mörg ár síðan farið var að hugsa fyrir slíku, en reynslan hefur sýnt, að kröfur til bifreiðastæða hafa jafnan gengið of skammt. Þá er og nauðsynlegt, að ákveðið sé hve mikið leiksvæði barna skuli vera á lóðum íbúðarhúsa, ef þetta er ekki beinlínis tekið fram í skipulaginu.

Um 23. gr.

Eðlilegast er að sjálfsögðu, að bifreiðastæði og leiksvæði séu gerð á lóð hlutaðeigandi húss og við gerð skipulags nýrra svæða ber að sjálfsögðu að stefna að því.

Þegar um er að ræða eldri hverfi eða endurskipulagningu eldri hverfa, er oft á tíðum ókleift að sjá fyrir slíku. Hins vegar getur verið eðlilegt, að byggt sé á lóð, þótt svo standi á, t. d. fyllt í skarð í húsaröð o. s. frv. Ákvæði greinarinnar fjalla um slíkt, og er reynt að taka tillit til hagsmuna beggja aðila, sveitarstjórnar og lóðarhafa, svo sem unnt er.

VI. kafli.

Um 24. gr.

Nú munu mjög takmarkaðar heimildir fyrir opinbera aðila að taka í taumana, ef húseigandi spillir útliti hverfis með lélegu viðhaldi eða ósmekklefum frágangi. Virðast það augljósir almannahagsmunir, að unnt verði að bæta úr þessu. Þá virðist ekki síður nauðsynlegt, að veitt verði bein heimild til að fjarlægja hús eða hluta þess, ef almenn hætta stafar af.

Að sjálfsögðu verður að beita þessum ákvæðum með gætni, en einnig hafa í huga þær heimildir, sem húseigandi hefur til málskots.

Um 25. gr.

Efni þessarar greinar er nýmæli. Reynslan hefur sýnt, að nauðsynlegt getur verið að hafa þær heimildir, sem greinin veitir, þótt beita verði þeim með mikilli varúð.

Um 26. gr.

Hingað til hefur lítið að því kveðið, að gróður á lóðum skapaði óþægindi. Nú er svo komið, að slíkt getur vel átt sér stað, t. d. með því að trufla umferð og skerða birtu í íbúðum. Þykir því rétt að veita byggingarnefndum heimild til að bæta úr slíkum óþægindum.

VII. kafli.

Um 27. gr.

Í 27. gr. er bent á nokkur helztu efnisatriði væntanlegrar byggingarreglugerðar, en upptalning er engan veginn tæmandi.

Nú um nokkurt skeið hafa komið á markaðinn ýmiss konar ný byggingarefni. Þótt reynslan af mörgum þeirra sé góð, virðist sjálfsagt, að heimilað verði að banna notkun á efni, sem ekki reynist heppilegt.

VIII. kafli.

Á undanförunum árum hefur mjög verið rætt um friðun einstakra húsa og jafnvel ákveðinna hverfa. Í þeim miklu umbyltingum, sem orðið hafa hér á landi á liðnum áratugum, hafa ýmis merkileg hús verið rifin eða þeim stórspillt, oft í algeru hugsunarleysi, stundum af hreinni skammsýni.

Í landi eins og Íslandi, þar sem fátt er gamalla bygginga, virðist sérstök nauðsyn á að vernda þær, sem hafa gildi, og er skilningur á því vaxandi. Stofnun Árbæjarsafns í Reykjavík og flutningur gamalla húsa þangað, svo og varðveisla húsa á Akureyri og víðar, eru merkileg viðleitni til að tengja fortíð og nútíð. Sérstök ástæða er einnig til að benda á stórmerkilegt brautryðjandastarf Harðar Ágústssonar listmálara við rannsókn gamalla bygginga, en það starf hefur orðið til að opna mjög augu manna fyrir nauðsyn þess, að spornað sé við eyðingu gamalla bygginga og jafnframt hafið skipulagt starf til varðveizlu þeirra.

Um það má deila, hvort ákvæði um friðun húsa eigi heima í byggingarlögum, og benda má á, að sérstök nefnd hefur verið skipuð til að kanna möguleika á lagasetningu um þessi efni.

En þar sem vænta má, að samning frumvarps um það efni taki nokkurn tíma, en stórhætta á, að óbæt看leg spjöll verði unnin, hvenær sem er, virðist skynsamlegt að framkvæmd friðunarmála verði felld inn í eftirlitskerfi, sem er þegar fyrir hendi, og fái þar með þær tiltölulega ríku heimildir, sem frv. þetta veitir, og þar sem ætla má, að nokkur reynsla gæti orðið til stuðnings vandaðri löggjöf um friðunarmál, þá hefur orðið að ráði að taka ákvæði um friðun í frv. þetta. Er það gert að undangengnum viðræðum við þjóðminjavörð og með vitund hans.

Um 28. gr.

Gert er ráð fyrir, að sveitarstjórn eigi frumkvæði að friðun. Að sjálfsögðu úti-
lokar það ekki aðra aðila til að hafa áhrif á þessi mál. Ábendingar kunnáttu-
manna mundu að sjálfsögðu skipta miklu máli.

Við mat á því, hvort rétt sé að friða hús, koma ýmis atriði til álita, t. d. sögulegt og/eða listrænt gildi hússins, hvaða möguleikar eru til að varðveita húsið á sínum stað frá skipulagssjónarmiði, hver kostnaður er við friðlýsingu, bæði hugsanlegar bætur til eiganda og annar kostnaður.

Að öðru leyti virðist greinin skýra sig sjálf.

Um 29. gr.

Friðlýsing, skv. frv., getur verið tvenns konar, annars vegar alger friðlýsing, þar sem allar breytingar eru bannaðar, en hins vegar takmörkuð friðlýsing, þar sem aðeins má breyta að tilteknu marki.

Líklegt má telja, að friðlýsing taki alltaf til ytra útlits húss, en þyrfti ekki að taka til innréttingar. Í mörgum tilvikum yrðu breytingar innan húss takmarkaðar að meira eða minna leyti. Rétt er að benda á, að æskilegast er, að húsið sé í friðlýstum húsum og því nauðsynlegt, að leyfðar verði breytingar, þannig að húsin séu sæmileg íbúðar. Slíkar breytingar yrðu þó að fara fram undir eftirliti, ef um merkileg hús væri að ræða.

Ákvæði þessara greinar eru áþekk því, sem er í nálægum löndum.

Um 30. og 31. gr.

Virðast ekki þurfa skýringar við. Rétt er þó að taka fram, að friðlýsing húss hefur gildi fyrir þjóðina í heild, þannig að eðlilegt er, að ríkissjóður beri hluta kostnaðar við slíkt.

Um 32. gr.

Rétt þykir að fela byggingarnefndum eftirlit með friðlýsingu eins og annað eftirlit, skv. frv. þessu. Að sjálfsögðu mætti hugsa sér sérstakt eftirlitskerfi, að því er snertir friðlýsinguna, en hætt er við, að það kerfi yrði misjafnlega virkt í framkvæmd og þar með lítils virði. Náð samstarf við sveitarstjórn þá, sem í hlut á, er nauðsynlegt, ef það markmið á að nást, sem að er stefnt. Má ætla, að skilningur sveitarstjórna á þessum málum hafi aukizt mjög á seinni árum.

Um 33. gr.

Þar sem framkvæmd laga þessara er undir yfirstjórn félagsmálaráðherra, er gert ráð fyrir, að setning reglugerðar um friðlýsingu sé í höndum hans. Færa má rök fyrir því, að eðlilegra væri, að menntamálaráðherra fjallaði um það mál, en tvískipting getur skapað vandamál, sem ekki er hægt að sjá fyrir nú, og er því lagt til, að sá háttur verði á hafður, sem greinin gerir ráð fyrir.

IX. kafli.

Gatnagerðargjöld eiga sér skamma sögu hér á landi. Fyrstu lagaákvæði um slíkt gjöld er væntanlega að finna í 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 19/1964. Gjaldtaka sú, sem þar ræðir um, er eingöngu bundin við land, sem er í einkaeign og breytt í byggingarlóðir.

Gatnagerðargjöld af leigulóðum munu fyrst hafa verið tekin upp í Kópavogi, en hafa verið innheimt af leigulóðum, sem úthlutað hefur verið í Reykjavík eftir 15. júlí 1958. Síðan hafa ýmis sveitarfélög komið á eftir, og má vænta þess, að fleiri taki slíkt upp. Gjald eins og t. d. það, sem krafist er í Reykjavík, er ekki skattur, heldur sammingsbundin greiðsla í sambandi við úthlutun leigulóðar.

Gatnagerðargjald er ekki almennt hugsað sem endurgjald fyrir landverð. Ef sérstakur og óvenjulegur kostnaður er við kaup á landi, sem breytt er í byggingarlóðir, er ekki óeðlilegt að taka meg tililit til slíks, og sjálfsagt virðist að taka meg nokkurt tillit til þess, ef kaupa þarf til niðurrifs hús eða önnur mannvirki, sem á landinu eru. Gatnagerðargjaldið er fyrst og fremst hugsað sem endurgjald fyrir þann kostnað eða hluta þess kostnaðar, sem er við það að gera lóð byggingarhæfa. Hér er um að ræða kostnað við að gera götuna, þ. e. malargötu með holræsi, en einnig getur komið til kostnaður við að gera varanlegt slitlag og gangstétt.

Þar sem alkunnugt er, að mikill kostnaður er því samfara að gera lóðir byggingarhæfar, og eftirspurn eftir lóðum er að jafnaði meiri en hægt er að sinna, virðist á engan hátt óeðlilegt, að þeir, sem lóðir fá, greiði sérstaklega fyrir slíkt. Þá má og geta þess, að slíkt gjald stuðlar að því, að umsóknir verði raunhæfari en ella mundi. Reynsla hefur sýnt það, að lóðarumsækjendum er gjarnt, ef engar greiðslur koma fyrir, að sækjast eftir stærri lóðum en þeir hafa þörf á um fyrir-

sjáanlega framtíð; slíkt getur valdið sveitarfélögum óþarfa kostnaði. Þá má og benda á, að úthlutun lóða án greiðslu er fallin til að ýta undir brask með lóðir, a. m. k. meðan lóðaþörf er ekki algerlega fullnægt.

Um 34. gr.

Ekki þykir fært að leggja til, að lögboðin verði ein gjaldskrá gatnagerðargjalda vegna mjög mismunandi aðstæðna á skipulagsskyldum stöðum. Sumar sveitarstjórnir munu tæplega krefja gjaldið að sinni. Þá er líklegt, að sveitarstjórnir hafi mismunandi sjónarmið við ákvörðun gjaldsins. Er því lagt til, að gjaldið verði ákveðið í gjaldskrá, sem sveitarstjórn semur, en ráðherra staðfestir.

Um 35.—38. gr.

Við samningu frumvarpsins kom mjög til athugunar, hvort hægt væri að samræma meira en hér er gert álagningarreglur gatnagerðargjalds. Þótt slíkt geti verið æskilegt, var þó ekki talinn grundvöllur til að gera slíkt, a. m. k. ekki að svo stöddu. Sennilegt þykir þó, að þróunin muni stefna í þá átt, og er ákvæði 4. mgr. 36. gr. m. a. ætlað að stuðla að slíku.

Ákvæði þessa kafla eiga að koma í stað laga nr. 42/1911, um gjöld til holræsa og gangstétta í Reykjavík o. fl., og áþekk lög fyrir Akureyri nr. 66/1917, og lög fyrir aðra kaupstaði nr. 18/1920.

Að öðru leyti virðast ákvæði þessa kafla varla þurfa skýringar við.

X. kafli.

Óhæfilega mikið hefur verið af því, að einstaklingar réðust í húsbýggingar eða breytingar á húsum, án þess að hafa tilskilin leyfi til slíks. Sjálfsgagt má rekja þetta til ónógrar röggsemi stjórnenda sveitarfélaga og annarra yfirvalda, en einnig hefur meðferð þessara mála stuðlað að slægri lagaframkvæmd, því að hún hefur verið ákaflega þung í vöfum.

Er ákvæðum þessa kafla ætlað að greiða fyrir því, að byggingarnefndir fái betri möguleika til að stöðva framkvæmdir, sem hafnar eru, án þess að byggingarleyfi sé fyrir hendi.

Um 39. gr.

Greinin kemur í stað 1. mgr. 6. gr. laga nr. 61/1944, sbr. 8. gr. laga nr. 19/1905.

Um 40. gr.

Ákvæði greinarinnar eru nýmæli og eiga að stuðla að greiðari lagaframkvæmd. Brot, sem greinin tekur til, eru að öllum jafnaði svo augljós, að réttaröryggi telst tæplega skert, þótt leyfðar verði þær aðgerðir, sem greinin gerir ráð fyrir, enda réttur þess, sem fyrir banni verður, sæmilega tryggður með ákvæðum 41. gr.

Um 41. gr.

Virðist ekki þurfa skýringar við.

Um 42. gr.

Virðist ekki þurfa skýringar við, sbr. 39. gr.

Um 43.—45. gr.

Þarfnast ekki skýringa. Ákvæðin koma m. a. í stað ákvæða í 6. gr. laga nr. 61/1944.