

Ed. 14. Frumvarp til byggingarlaga [14. mál]

(Lagt fyrir Alþingi á 99. löggjafarþingi 1977.)

**I. KAFLI
GILDISSVIÐ LAGANNA**

1. gr.

Lög þessi ná til alls landsins. Þau taka til hvers konar bygginga ofanjarðar og neðan og annarra mannvirkja, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins. Undanþegin ákvæðum þessara laga eru þó götur og vegir, framræsluskurðir, flugbrautir, dreifikerfi (lagnir) rafmagns, síma, hitaveitna, vatns og holræsa, svo og hafnarmannvirki og virkjunarmannvirki, að undanskildum húsbyggingum tilheyrandi þessum mannvirkjum.

Mannvirki undanþegin ákvæðum þessara laga skulu byggð í samræmi við ákvæði skipulagslaga og laga um náttúruvernd.

Leiki vafi á því, hvort mannvirki er háð ákvæðum laga þessara, skal félagsmálaráðuneytið úrskurða um það.

2. gr.

Þar sem sérstaklega stendur á, getur ráðuneytið, að fenginni umsókn hlutaðeigandi sveitarstjórnar og umsögn skipulagsstjórnar, heimilað sveitarfélagi tíma- bundna undanþágu frá tilteknum ákvæðum laganna.

**II. KAFLI
YFIRSTJÓRN BYGGINGARMÁLA, ALMENN BYGGINGAR-
REGLUGERÐ OG BYGGINGARSAMÞYKKTIR**

3. gr.

Félagsmálaráðuneytið fer með yfirstjórn byggingarmála. Ráðuneytinu til aðstoðar eru Skipulagsstjórn ríkisins, Brunamálastofnun ríkisins og aðrar stofnanir, sem fara með málefni, sem snerta framkvæmd laga þessara.

4. gr.

Félagsmálaráðuneytið setur almenna byggingarreglugerð svo og sérreglugerðir með ákvæðum um staðla á ýmsum sviðum byggingariðnaðarins.

Í byggingarreglugerð skal mælt fyrir um, hvernig háttáð skuli undirbúningi, gerð, tæknilegum frágangi og viðhaldi bygginga og annarra mannvirkja, sem lög þessi taka til. Í byggingarreglugerð skal kveðið á um þær kröfur, sem gerðar eru varðandi m. a. undirstöður, byggingarefni, burðarþol, einangrun gegn kulda, raka og hávaða, loftræstingu, lagnir, birtu, svo og aðra hollustuhætti og eldvarnir, að því leyti sem ekki er kveðið á um slíkt annars staðar. Þá skulu í byggingarreglugerð vera ákvæði um þær lágmarkskröfur, sem gerðar eru varðandi einstaka hluta

byggingar og mismunandi tegundir bygginga, umgengni á vinnustöðvum og frágang lóða. Enn fremur skal í byggingarreglugerð kveðið á um réttindi og skyldur byggingarstjóra, starfssvið hönnuða og iðnmeistara, hversu háttáð skuli byggingareftirliti, verksviði byggingarfulltrúa, gjöldum fyrir byggingarleyfi, mælingar, úttektir og vottorð, sem byggingarfulltrúi lætur í té, og hvernig þau skuli innheimt.

Í byggingarreglugerð skal setja ákvæði varðandi umbúnað bygginga til þess að auðvelda ellihrumu og fötluðu fólki að komast leiðar sinnar.

Í byggingarreglugerð skal skýra orð og hugtök, sem þar er fjallað um og orkað geta tvímælis. s. s. varðandi stærðir og byggingarstig mannvirkja.

Birta skal hina almennu byggingarreglugerð og sérreglugerðir í B-deild stjórnartíðinda.

5. gr.

Sveitarstjórnnum er heimilt að setja í sérstaka byggingarsamþykkt fyllri ákvæði m. a. um stjórn og meðferð byggingarmála, um réttindi og skyldur iðnmeistara og byggingarfulltrúa og starfsreynslu. Til þess að byggingarsamþykkt öðlist gildi, þarf félagsmálaráðuneytið að staðfesta hana að fenginni umsögn Skipulagsstjórnar ríkisins. Byggingarsamþykktir skal birta í B-deild Stjórnartíðinda.

III. KAFLI BYGGINGARNEFNDIR

6. gr.

Í hverju sveitarfélagi með fleiri en 300 íbúa skal eftir hverjar sveitarstjórnarkosningar kjósa byggingarnefnd, sbr. þó 2. mgr. Byggingarnefnd skal skipuð 3, 5 eða 7 mönnum eftir ákvörðunum sveitarstjórnar. Sveitarstjórn kys menn í byggingarnefnd, aðalmenn og varamenn, samkvæmt ákvæðum sveitarstjórnarlaga. Nefndin skiptir með sér verkum.

Sveitarfélag, þar sem íbúar eru færri en 300, skal hafa samvinnu við nágranna-sveitarfélag- eða -félög um kosningu svæðisbyggingarnefndar og ráðningu byggingarfulltrúa sbr. 20. gr. Heimilt er sveitarfélögum, þar sem íbúar eru fleiri en 300 að eiga aðild að svæðisbyggingarnefnd og ráðningu sameiginlegs byggingarfulltrúa. Félagsmálaráðuneytið ákveður starfsvettvang svæðisbyggingarnefnda að fenginni umsögn sýslunefnda og landshlutasamtaka sveitarfélaga og skal stefnt að því, að hver svæðisbyggingarnefnd nái yfir svæði, sem er félagsleg og landfræðileg heild. Hlutaðeigandi sveitarfélög skulu gera með sér samning um stofnun svæðisbyggingarnefndar. Skal þar m. a. kveðið á um tölu nefndarmanna og kosningu þeirra, svo og hvernig skipta skuli kostnaði af störfum nefndarinnar og störfum byggingarfulltrúa. Félagsmálaráðuneytið skal staðfesta slíka samninga og úrskurðar jafnframt ágreiningsatriði, sem upp kunna að koma.

Starfsmenn sveitarfélaga eru kiörgengir í byggingarnefnd.

Byggingarfulltrúi eða staðgengill hans skal sitja alla fundi byggingarnefndar.

Sveitarstjórn og svæðisbyggingarnefnd gefur ákveðið, að starfsmenn sveitarfélags og aðrir opinberir starfsmenn, sem fjalla um byggingar og skipulagsmál, sitji fundi byggingarnefndar með málfrelsi og tillögurétti.

Skipulagsstjóri ríkisins eða staðgengill hans hefur rétt til setu á fundum byggingarnefnda með málfrelsi og tillögurétti.

7. gr.

Byggingarnefnd fer með byggingarmálefni sveitarfélags undir yfirstjórn sveitarstjórnar og ráðuneytis.

Byggingarnefnd fjallar um byggingarleyfisumsóknir og hefur umsjón með því, að hvítt sé í samræmi við skipulag og að lög og reglur um byggingarmálefni séu haldin.

Byggingarnefnd veitir byggingarstjórum skv. 15. gr. viðurkenningu og annast að öðru leyti þau störf, sem greinir í lögum þessum og öðrum lögum og reglum um byggingarmálefni.

Ennfremur er sveitarstjórn heimilt að fela byggingarnefnd önnur störf á sviði byggingarmála, s. s. að fjalla um og gera tillögur til sveitarstjórnar varðandi skipulagsmál, nöfn gatna, torga og bæjarhluta.

8. gr.

Byggingarnefnd skal halda reglulega fundi a. m. k. mánaðarlega, svo framarlega sem erindi liggja til afgreiðslu. Nefndin ákveður nánar fundardaga, fundartíma og fundarstað. Byggingarnefnd skal halda gerðabók, og skulu viðstaddir fundarmenn undirrita fundargerð hverju sinni.

Byggingarnefnd er ályktunarfær. ef meiri hluti nefndarmanna er mættur á fundi og hefur tekið þátt í afgreiðslu máls. Afli atkvæða ræður úrslitum mála. Ef atkvæði eru jöfn með máli og móti, er málið fallið.

Þegar byggingarnefnd fjallar um mál, sem varðar persónulega hagsmuni einhvers nefndarmanns eða manns, sem situr fundi nefndarinnar, skal hann víkja af fundi, meðan það mál er til umræðu og afgreiðslu.

Heimilt er hverjum nefndarmanni, sem ekki er samþykktur ályktun meirihlutans, að láta bóka sérálit sitt. Sama rétt eiga og aðrir þeir, sem sitja fundi byggingarnefndar.

Synji byggingarnefnd byggingarleyfisumsókn, skal nefndin rökstyðja synjunina, sé þess sérstaklega óskað.

Ályktanir byggingarnefndar skal bera undir sveitarstjórn til samþykktar eða svariunar. Ef sveitarstjórn samþykkir ályktun byggingarnefndar, öðlast ályktunin gildi, enda sé skilvrðum IV. kafla laga þessara fullnægt.

Hafi sveitarstjórn ekki tekið ályktun byggingarnefndar til afgreiðslu innan 2ia mánaða, frá því að hún var gerð, öðlast ályktunin gildi, enda hafi ákvæðum IV. kafla laganna verið fullnægt.

Rísi ágreiningur milli sveitarstjórnar og byggingarnefndar um afgreiðslu máls, sker félagsmálaráðherra úr, en leita skal hann áður umsagnar skipulagsstjórnar.

Telji einhver rétti sínum hallað með ályktun byggingarnefndar eða sveitarstjórnar, er honum heimilt að skíóta máli sínu til úrskurðar félagsmálaráðherra innan þriggja mánaða, frá því honum varð kunnugt um ályktunina. Félagsmálaráðherra skal kveða upp úrskurð sinn um ágreininginn innan þriggja mánaða frá áfrvjun, og skal hann áður hafa leitað umsagnar hlutaðeigandi sveitarstjórnar (byggingarnefndar) og skipulagsstjórnar.

IV. KAFLI

BYGGINGARLEYFISUMSÓKNIR OG BYGGINGARLEYFI

9. gr.

Óheimilt er að grafa grunn, reisa hús, rífa hús eða hrevta því eða notkun þess eða gera önnur þau mannvirki, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins, nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarnefndar.

Framkvæmdir samkvæmt 1. mgr. skulu vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag shr. 4. gr. 1. mgr. skipulagslaga.

Í sambandi við niðurrif og breytingar á húsum og öðrum mannvirkjum skal gætt ákvæða IV. kafla laga nr. 52/1969 um friðun húsa og annarra mannvirkja.

Byggingarlevfi skal vera skriflegt og öðlast gildi, þegar eftirtöldum skilvrðum hefur verið fullnægt:

1. Sveitarstjórn hefur staðfest samþykkt byggingarnefndar um veitingu byggingarleyfis og byggingarfulltrúi áritað aðaluppdrátt.

2. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu sbr. 2. mgr. 18. gr.
3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd.

Staðfesting á samþykkt byggingarnefndar, skv. 1. tölulið, fellur úr gildi hafi byggingarleyfi ekki verið gefið út innan 12 mánaða frá samþykki sveitarstjórnar.

10. gr.

Þegar byggingarleyfi hefur verið gefið út fyrir nýbyggingu á skipulögðu svæði í þéttbýli, er sveitarstjórn skylt að sjá um að götur, rafmagn, vatn og holræsi séu fyrir hendi, eftir því, sem þörf er á, nema sérstakur fyrirvari hafi verið gerður á.

11. gr.

Sá, sem óskar leyfis til framkvæmda samkvæmt 9. gr., skal senda um það skriflega umsókn til hlutaðeigandi byggingarnefndar ásamt nauðsynlegum uppdráttum og skilríkjum, þar með talið samþykki meðeigenda ef um sameign er að ræða. Í byggingarreglugerð skal kveðið nánar á um, hvaða önnur gögn skuli fylgja byggingarleyfisumsókn og hvernig frá umsókn og uppdráttum skuli gengið. Í byggingarreglugerð skal ennfremur kveðið á um, hvaða séruppdrætti skuli gera af mannvirkjum og hvenær þeir skuli hafa borist byggingarfulltrúa.

12. gr.

Aðaluppdrættir og séruppdrættir af húsum og öðrum mannvirkjum skulu gerðir af arkitektum, byggingarfræðingum, tæknifræðingum og verkfræðingum hverjum á sínu sviði, svo og af búfræðikandidötum úr tæknideildum búnaðarháskóla að því er landbúnaðarbyggingar varðar, og öðrum, sem hlotið hafa til þess rétt, áður en lög þessi gengu í gildi. Starfssvið markast af staðfestri tveggja ára starfsrevnslu.

Réttur til að gera uppdrætti samkvæmt 1. mgr. er háður löggildingu, sem félagsmálaráðherra veitir og gildir á öllu landinu, landslöggilding. Ráðherra veitir landslöggildingu að fenginni umsögn hlutaðeigandi stéttarfélags og skipulagsstjórnar ríkisins. Þeir sem gert hafa uppdrætti í einstökum byggingarnefndaumdæmum fyrir gildistöku laga þessara halda þeim staðbundnu réttindum.

Í reglugerð skal skilgreina hin einstöku starfssvið.

Heimilt er að sameina tvö eða fleiri starfssvið varðandi séruppdrætti fyrir einföld mannvirki.

Uppdrættir skulu hera með sér, hverjir hafa gert þá. Sá, sem gerir aðaluppdrátt, skal að öðru jöfnu sjá um, að aðrir uppdrættir séu samræmdir.

Þeir, sem aðaluppdrætti gera samkvæmt þessari grein, svo og þeir, sem gera séruppdrætti hver á sínu sviði, skulu árita uppdrættina með eigin hendi og hera á heim ábyrgð.

Byggingarfulltrúum og starfsmönnum þeirra er óheimilt að gera uppdrætti að byggingum í hlutaðeigandi byggingarnefndarumdæmi, nema sérstaklega standi á, enda hafi byggingarnefnd fyrirfram veitt til þess samþykki sitt.

Varðveita skal a. m. k. eitt eintak af öllum samþykktum uppdráttum af samþykktum byggingarmannvirkjum (aðaluppdráttum og séruppdráttum) í skjalasafni byggingarfulltrúa. Ennfremur skulu áritaðir uppdrættir jafnan vera aðgengilegir á byggingarstað.

Í reglugerð skal nánar kveðið á um þau atriði, sem um ræðir í þessari grein

13. gr.

Byggingarnefnd getur veitt leyfi til að reisa verksmiðjuframleidd hús, enda fullnægi þau ákvæðum gildandi laga. Ákvæði V. kafla laga þessara um byggingarstjóra gilda um slík mannvirki, eftir því sem við á.

Seljandi ber ábyrgð á göllum á verksmiðjuframleiddum húsum eftir almennum reglum.

14. gr.

Byggingarleyfi veitir ekki heimild til framkvæmda, sem brjóta í bága við skipulag og ákvæði laga og reglugerða, eða rétt annarra.

15. gr.

Byggingarleyfi fellur úr gildi, ef byggingarframkvæmdir eru ekki hafnar innan 12 mánaða, frá því leyfið var gefið út. Byggingarframkvæmdir teljast hafnar í þessu sambandi, þegar undirstöður hafa verið steiptar. Nú stöðvast byggingarframkvæmdir eitt ár eða lengur og getur byggingarnefnd þá fellt úr gildi þann hluta leyfisins, sem ekki er farið að nota.

Hafi byggingarframkvæmdir stöðvast í tvö ár hið skemmsta, getur sveitarstjórn, að fengnum tillögum byggingarnefndar með sex mánaða fyrirvara, lagt dagsektir á byggingarleyfishafa, sbr. 36. gr. eða tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi samkvæmt lögum um framkvæmd eignarnáms. Sveitarstjórn er heimilt að setja strangari ákvæði um byggingarhraða.

**V. KAFLI
BYGGINGARSTJÓRAR**

16. gr.

Við gerð hvers mannvirkis skal vera einn ábyrgur aðili, sem nefnist byggingarstjóri. Byggingarnefnd veitir byggingarstjórum viðurkenningu.

Þeir húsasmíða- og múrarmeistarar, sem fyrir gildistöku þessara laga hafa öðlast rétt til þess að standa fyrir byggingarframkvæmdum í umdæmi hlutaðeigandi byggingarnefndar, eiga rétt á því að fá viðurkenningu sem byggingastjórar.

17. gr.

Byggingarstjóri er framkvæmdastjóri byggingarframkvæmda. Hann ræður iðnmeistara í upphafi verks í samráði við eiganda eða samþykkir ráðningu þeirra. Sama gildir um uppsögn iðnmeistara. Að öðru leyti fer um umboð byggingarstjóra, verkvið hans og ábyrgð gagnvart eiganda byggingarframkvæmda eftir lögum og samningi þeirra.

18. gr.

Byggingarstjóri ber ábyrgð gagnvart byggingarnefnd og öðrum aðilum á því, að framkvæmdir séu í samræmi við samþykktu uppdrætti og að öðru leyti í samræmi við lög.

Byggingarstjóri skal, áður en byggingarframkvæmdir hefjast, undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína, eftir því sem nánar verður ákveðið í reglugerð.

Nánari ákvæði um réttindi og skyldur byggingarstjóra skulu sett í reglugerð.

19. gr.

Ákvæði 15.—18. gr. hagma í engu réttindum og skyldum byggingariðnaðarmanna, sveina og meistara, samkvæmt lögum um iðju og iðnað og öðrum lögum.

Iðnmeistarar skulu undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína, eftir því sem nánar verður kveðið á um í reglugerð.

**VI. KAFLI
BYGGINGARFULLTRÚAR O. FL.**

20. gr.

Sveitarstjórn skal, að fengnum tillögum byggingarnefndar, ráða sér byggingarfulltrúa. Skal byggingarfulltrúa sett erindisbréf í samráði við byggingarnefnd.

Svæðisbyggingarnefndir skv. 2. mgr. 6. gr. skulu, að fengnu samþykki hlutaðeigandi sveitarstjórna, ráða byggingarfulltrúa og setja honum erindisbréf.

21. gr.

Byggingarfulltrúi skal vera arkitekt, byggingarfræðingur, byggingartæknifræðingur eða byggingarverkfræðingur. Í dreifbýli er heimilt að ráða búfræðikandidata úr tæknideild búnaðarháskóla í stöðu byggingarfulltrúa.

Fáist ekki maður í stöðu byggingarfulltrúa, sem fullnægi skilyrðum 1. mgr., getur sveitarstjórn að fengnum tillögum byggingarnefndar ráðið húsasmíða- eða múrarameistara til starfans.

Framangreindir aðilar skulu a. m. k. hafa 2ja ára starfsreynslu, sem byggingarnefnd metur gilda.

Þeir, sem gegna störfum byggingarfulltrúa við gildistöku laga þessara, skulu hafa rétt til að gegna starfi sínu áfram, þótt þeir fullnægi ekki skilyrðum 1. mgr.

22. gr.

Byggingarfulltrúi er framkvæmdastjóri byggingarnefndar. Hann undirbýr fundi byggingarnefndar og mál, sem þar verða lögð fram. Hann gengur úr skugga um, að byggingaruppdrættir séu í samræmi við lög og reglur, áritar uppdrætti og gefur út byggingarleyfi. Byggingarfulltrúi annast daglegt eftirlit með því, að hús og önnur mannvirki séu byggð í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglur. Hann annast úttektir einstakra þátta byggingarframkvæmda svo og lokaúttekt fullbyggðs mannvirkis, þegar þess er óskað og gefur út vottorð þar um, allt eftir því sem nánar er kveðið á um í byggingarreglugerð.

Þá annist byggingarfulltrúi önnur þau störf, sem honum eru falin samkvæmt lögum og reglum og störf, sem byggingarnefnd eða sveitarstjórn hefur falið honum, s. s. útmælingu lóða og afsetningu húsa.

23. gr.

Nánari ákvæði um verksvið byggingarfulltrúa, skyldur hans og réttarstöðu gagnvart byggingaryfirvöldum og byggingaraðilum skulu sett í reglugerð.

24. gr.

Sveitarstjórn (svæðisbyggingarnefnd) skipar aðstoðarmenn byggingarfulltrúa eftir því sem þörf krefur, að fenginni umsógn hans og starfa þeir í umboði hans. Aðstoðarmenn byggingarfulltrúa skulu vera sérfróðir um byggingarmálefni.

Sveitarstjórn skipar einnig annað starfslíð byggingarfulltrúa.

25. gr.

Byggingarfulltrúa og starfslíði hans skal heimill aðgangur að byggingarmannvirki til eftirlits á vinnutíma.

26. gr.

Nú er viðhald eða frágangi húss eða annars mannvirkis ábótavant að dómi byggingarfulltrúa, og skal hann þá gera eiganda (umráðamanni) þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því, sem áfátt er innan tiltekins frests.

Sinni eigandi (umráðamaður) ekki áskorun byggingarfulltrúa um úrbætur, skal með slík mál fara samkvæmt 36. gr.

27. gr.

Sé ásigkomulag húss eða annars mannvirkis þannig, að hætta geti stafað af og eigandi (umráðamaður) hefur ekki sinnt áskorunum byggingarfulltrúa um úrbætur, getur byggingarnefnd, að fengnu samþykki sveitarstjórnar, látið fjarlægja eða rífa mannvirkið á kostnað eiganda (umráðamanns), en gera skal honum aðvart áður.

VII. KAFLI LEYFISGJÖLD

28. gr.

Í byggingarreglugerð skal kveðið á um hámarksælingagjöld og byggingarleyfisgjöld, þ. e. gjöld fyrir leyfi til að reisa, stækka eða breyta byggingarmannvirkjum. Ennfremur skal þar kveðið á um gjöld fyrir eftirlit, úttektir og vottorð, sem byggingarfulltrúi lætur í té.

29. gr.

Gjöld samkvæmt 27. gr. skulu miðast við visitölu byggingarkostnaðar 1. janúar ár hvert og renna í sveitarsjóð.

30. gr.

Í byggingarreglugerð skal kveðið á um innheimtu byggingarleyfisgjalda. Verði vanskil á greiðslu byggingarleyfisgjalda, getur byggingarfulltrúi neitað að gefa vottorð um viðkomandi mannvirki. Gjaldfallin byggingarleyfisgjöld má innheimta með lög taki.

VIII. KAFLI VIÐURLÖG

31. gr.

Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ef byggt er á annan hátt en leyfi stendur til eða ef bygging er tekin til annarra nota en byggingarnefnd hefur heimilað, varðar það sektum. Ennfremur getur byggingarfulltrúi fyrirskipað stöðvun slíkrar framkvæmdar tafarlaust og fyrirskipað brott-nám byggingar eða byggingarhluta. Er lögregluinni skylt að veita byggingarfulltrúa aðstoð við slíkar aðgerðir, ef þörf krefur. Byggingarfulltrúi skal, svo fljótt sem við verður komið, gera byggingarnefnd grein fyrir slíku máli.

Hliti byggingaraðili ekki fyrir mælum byggingarfulltrúa og lögreglu um stöðvun eða brott-nám framkvæmda, skal fara með málið að hætti opinberra mála.

Sveitarsjóður á endurkröfu á byggingaraðila á öllum kostnaði, sem hann hefur haft af ólöglegri byggingarframkvæmd, og á sveitarsjóður lögveð fyrir endur-greiðslukröfu sinni í öllu efni, sem komið er í hina óleyfðu byggingarframkvæmd.

32. gr.

Ef hönnuður skv. 11. gr. 1. mgr. leggur fyrir byggingarnefnd uppdrátt, þar sem brotið er í bága við ákvæði laga, reglugerða eða samþykktu um byggingarmál-efni eða brýtur slík ákvæði á annan hátt, getur byggingarnefnd veitt honum áminningu. Hafi byggingarnefnd veitt hönnuði áminningu, skal hún tilkynna félagsmálaráðherra það. Sama gildir, ef um ítrekað brot er að ræða og ef nefndin telur hönnuð óhæfan til að gera uppdrætti.

Ráðherra getur veitt hönnuði áminningu og við ítrekað brot svipt hann landslöggingingu skv. 11. gr. 2. mgr. um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt. Áður en ráðherra tekur slíkar ákvarðanir skal hann leita umsagnar þeirra aðila, sem mælt er fyrir um í 2. mgr. 11. gr.

33. gr.

Ef byggingarstjóri brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykktu um bygg-ingarmálefni, getur byggingarnefnd veitt honum áminningu.

Ef brot byggingarstjóra er ítrekað eða alvarlegt, getur byggingarnefnd svipt hann viðurkenningu skv. 15. gr., sbr. og 16. gr. laga þessara.

Með brot á ákvæðum þessum skal farið að hætti opinberra mála.

34. gr.

Ef hönnuður skv. 11. gr., byggingarstjóri eða iðnmeistari gerist alvarlega brotlegur í starfi, má dæma hann til greiðslu sekta.

35. gr.

Brot á lögum þessum, reglugerðum og samþykktum settum samkvæmt þeim, varða sektum, sem renna í sveitarsjóð. Í refsímáli skal gefa sveitarstjórn kost á að koma með endurgjaldskröfu vegna kostnaðar, sem sveitarsjóður hefur haft vegna brotsins.

36. gr.

Ef aðili sinnir ekki fyrirmælum byggingarfulltrúa eða byggingarnefndar innan þess frests sem sveitarstjórn setur, getur hún ákveðið dagsektir, þar til úr verður bætt. Hámark dagsekta skal ákveðið í byggingarreglugerð. Dagsektir renna í sveitarsjóð. Skjóta má slíkum málum til dómstóla.

Byggingarnefnd getur látið vinna verk, sem hún hefur lagt fyrir, að unnið skyldi, á kostnað þess, sem vanrækt hefur að vinna verkið.

Dagsektir og kostnað 1. og 2. mgr. má innheimta með lögtaki.

IX. KAFLI
GILDISTÖKUÁKVÆÐI O. FL.

37. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1979, sbr. þó 2. gr. Ákvæði 2. mgr. 6. gr. sbr. 2. mgr. 20. gr. koma þó til framkvæmda smám saman og skulu að fullu komin til framkvæmda í árslok 1982, en jafnframt falla þá úr gildi ákvæði 5. gr. laga nr. 108/1945 um byggingarfulltrúa í sveitum.

Við gildistöku laga þessara 1. janúar 1979 falla úr gildi eftirtalin lagaákvæði:

Lög nr. 19, 20. október 1905 um byggingarsamþykktir.

Lög nr. 108, 31. desember 1945 um byggingarsamþykktir fyrir sveitir og þorp, sem ekki eru löggiltir verslunarstaðir, að undantekinni 5. gr.

Lög nr. 61, 31. október 1944 um byggingarmálefni Reykjavíkur.

Opið bréf 6. janúar 1857 um að stofna byggingarnefnd á verslunarstaðnum Akureyri.

Lög nr. 55, 10. nóv. 1905 um breyting á opnu bréfi 6. janúar 1857.

Opið bréf 26. janúar 1866 um að stofna byggingarnefnd í kaupstaðnum Ísafirði.

Lög nr. 23, 20. október 1905 um breyting á opnu bréfi 26. janúar 1866.

Lög nr. 14, 6. nóvember 1897 um að stofna byggingarnefnd í Seyðisfjarðarkaupstað.

Ennfremur falla úr gildi önnur lagaákvæði, sem brjóta í bága við þessi lög.

Ákvæði til bráðabirgða.

Almenn byggingarreglugerð skv. 4. gr. skal sett innan 3ja mánaða frá gildistöku laga þessara.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Árið 1973 skipaði félagsmálaráðherra nefnd til þess að endurskoða gildandi lög um byggingarmálefni og semja frumvarp til byggingarlaga, sem giltu fyrir landið allt. Einnig var nefndinni falið að gera tillögur um breytingu á skipulagslögum, ef hún teldi slíkt nauðsynlegt í sambandi við endurskoðun byggingarlaganna.

Frumvarp það til byggingarlaga, sem nefndin samdi, var lagt fyrir Alþingi haustið 1975 í neðri deild, en það varð ekki útrætt á því þingi. Félagsmálanefnd

neðri deildar hafði leitað umsagnar ýmissa aðila um frumvarpið. Tuttugu og níu umsagnir bárust nefndinni og komu þar fram fjölmargar athugasemdir. Á grundvelli umsagna, ábendinga og tillagna, sem nefndinni bárust voru síðan gerðar nokkrar breytingar á frumvarpinu og það síðan lagt fyrir Alþingi á ný í mars 1977. Neðri deild Alþingis fjallaði um frumvarpið og samþykkti það óbreytt. Ekki vannst tími til að afgreiða frumvarpið í efri deild á síðasta þingi.

Frumvarpið er því lagt fyrir Alþingi enn á ný eins og það var er það kom til efri deildar Alþingis á síðasta þingi.

Hér fer á eftir greinargerð nefndarinnar, sem samdi frumvarpið í upphafi en innan hornklofa er bætt við athugasemdum við einstakar greinar um þær breytingar, sem síðar voru gerðar.

A. Almennt.

Hinn 21. maí 1973 skipaði þáverandi félagsmálaráðherra, Hannibal Valdimarsson, níu manna nefnd til að endurskoða gildandi lög um byggingarmálefni og semja frumvarp til byggingarlaga, sem giltu fyrir landið allt. Þá var nefndinni falið í skipunarbréfi að gera tillögur um breytingu á skipulagslögum, ef hún teldi slíkt nauðsynlegt í sambandi við endurskoðun byggingarlaganna.

Í nefndina voru skipaðir eftirtaldir menn:

Ásmundur J. Jóhannsson frá Tæknifræðingafélagi Íslands,

Bjarni Arason frá landbúnaðarráðuneytinu,

Gunnar Sigurðsson frá Reykjavíkurborg,

Hannes Kr. Davíðsson frá Arkitektafélagi Íslands,

Karl Ómar Jónsson frá Verkfræðingafélagi Íslands,

Sigurður Guðmundsson frá Byggingafræðingafélagi Íslands,

Magnús E. Guðjónsson frá Sambandi íslenskra sveitarfélaga,

Zóphónías Pálsson frá Skipulagsstjórn ríkisins og

Hallgrímur Dalberg frá félagsmálaráðuneytinu og var hann skipaður formaður nefndarinnar.

Í nóvember 1973 skipaði þáverandi félagsmálaráðherra, Björn Jónsson, tvo menn í nefndina til viðbótar, þá Gunnar S. Björnsson frá Meistarasambandi byggingarmanna og Hannes Helgason frá Sambandi byggingarmanna, þannig að nefndin hefur síðan verið skipuð ellefu mönnum.

Til að greiða fyrir störfum nefndarinnar ákvað ráðherra í upphafi að skipa þriggja manna starfsnefnd eða undirnefnd úr hópi aðalnefndarmanna. Í þá nefnd voru skipaðir formaður nefndarinnar, Hallgrímur Dalberg, Magnús E. Guðjónsson og Zóphónías Pálsson.

Aðalnefndin hefur haldið alls 20 fundi og undirnefndin 23 fundi. Í forföllum Ásmundar J. Jóhannssonar hefur varamaður hans, Bjarni Frimannsson, tekið þátt í störfum nefndarinnar og Leifur Blumenstein hefur tekið þátt í störfum nefndarinnar í forföllum Sigurðar Guðmundssonar.

Nefndirnar hafa kannað ítarlega gildandi lög íslensk um byggingarmálefni. Þá höfðu nefndirnar hliðsjón af frv. til byggingarlaga fyrir skipulagsskylda staði, sem lagt var fyrir Alþingi 1967/1968, en hlaut ekki afgreiðslu.

Nefndirnar öfluðu sér gagna frá hinum Norðurlöndunum um gildandi lög á sviði byggingar- og skipulagsmála og hugmyndir og tillögur, sem þar hafa komið fram um þau efni. Þá hafa einstakir nefndarmenn á ýmsum stigum nefndarstarfanna kynnt hugmyndir og tillögur nefndarinnar innan þeirra félaga og samtaka, sem þeir eru fulltrúar fyrir og fengið þaðan tillögur og ábendingar, sem fjallað hefur verið um í nefndunum.

Til þessa hafa gilt mismunandi lög um byggingarmál annarsvegar í þéttbýli og hins vegar í dreifbýli, bæði að því er varðar stjórn og meðferð byggingarmála og þær kröfur, sem gerðar eru til bygginga.

Um byggingarmálefni í þéttbýli eru lög nr. 19/1905 um byggingarsamþykktir, en þau lög gilda fyrir verslunarstaði og aðra skipulagsskylda staði og lög nr. 61/1944 um byggingarmálefni Reykjavíkur. Sjálf lögin varða fyrst og fremst stjórn og meðferð byggingarmálefna, en hafa auk þess að geyma nokkur ákvæði um tæknileg efni. Auk framangreindra lagaákvæða eru ennþá formlega í gildi ákvæði í opnu bréfi frá 6. janúar 1857 um að stofna byggingarnefnd á Akureyri, opnu bréfi frá 26. janúar 1866 um að stofna byggingarnefnd á Ísafirði og í lögum nr. 14/1897 um að stofna byggingarnefnd í Seyðisfjarðarkaupstað. Eins og sést á þessu yfirliti eru lagaákvæði um byggingarmálefni í þéttbýli orðin gömul og úrelt. Lögin nr. 19/1905 og nr. 61/1944 heimila sveitarstjórnnum að setja byggingarsamþykktir. Auk ákvæða um stjórn og meðferð byggingarmála hafa í byggingarsamþykktum verið allitarleg ákvæði um gerð uppdráttar og bygginga. Með auglýsingu nr. 22/1967 gaf félagsmálaráðuneytið út fyrirmynd að byggingarsamþykktum fyrir löggilta verslunarstaði og aðra skipulagsskylda staði skv. lögum nr. 19/1905, og hafa fjölmörg sveitarfélög sett sér byggingarsamþykktir eftir þeirri fyrirmynd.

Um byggingarmálefni í dreifbýli gilda lög nr. 108/1945 með síðari breytingum um byggingarsamþykktir fyrir sveitir og þorp, sem ekki eru löggiltir verslunarstaðir. Virðast þau lög efnislega sniðin eftir lögnum nr. 19 frá 1905, nema ákvæðin um byggingarfulltrúa. Samkvæmt þessum lögum skulu sýslunefndir setja byggingarsamþykktir fyrir hlutaðeigandi sýslu, og hafa flestar sýslunefndir gert það. Í byggingarsamþykktum sýslanna eru hinsvegar nær eingöngu ákvæði um stjórn og meðferð byggingarmála, en ákvæði um tæknileg atriði skortir í þessum byggingarsamþykktum.

Eins og fram kemur af þessu yfirliti eru bein lagaákvæði um byggingarmálefni orðin gömul og að mörgu leyti úrelt auk þess, sem mismunandi ákvæði gilda um þessi mál annarsvegar í þéttbýli og hinsvegar í dreifbýli. Þeim, sem um þessi mál fjalla, hefur lengi verið þetta ljóst, og talið æskilegt, að úr þessu yrði bætt með því að setja heildarlög um byggingarmálefni. Árið 1924 var lagt fyrir Alþingi frumvarp til byggingarlaga. Frv. var í 92 greinum. Aðalhöfundur frv. mun hafa verið Guðjón Samúelsson, þáverandi húsameistari ríkisins. Frv. þetta varð ekki útrætt á Alþingi og mun ekki hafa verið lagt fyrir að nýju. Haustið 1967 var lagt fyrir Alþingi, frumvarp til byggingarlaga fyrir skipulagsskylda staði. Var það í 47 greinum. Var frumvarp þetta samið að tilhlutan félagsmálaráðuneytisins, sem falið hafði Skipulagsnefnd ríkisins, nokkrum árum áður að semja slíkt frumvarp. Eftir að Skipulagsstjórn ríkisins tók til starfa árið 1964, fól hún einum úr sínum hópi, Páli Lindal, borgarlögmanni, að fjalla um málið, og var hann aðalhöfundur frumvarpsins, sem samið var í samráði við Skipulagsstjórn ríkisins, skipulagsstjóra og fulltrúa ýmissa samtaka. Einnig þetta frumvarp dagaði uppi á Alþingi og var ekki endurflutt. Hefur nefndin haft hliðsjón af ýmsum ákvæðum þessa frumvarps við samningu þess frumvarps, sem hér liggur fyrir.

Með hliðsjón af því hvernig byggingarstarfsemi og byggingarmálefni hafa þróast hér á landi, virðast öll rök mæla með því, að samskonar reglur gildi um byggingarmálefni hvarvetna á landinu, bæði hvað varðar stjórn og meðferð byggingarmálefna og ekki síður að því er varðar þær tæknikröfur, sem talið er sjálfsagt að gera til bygginga og annarra mannvirkja. Á það má benda, að fjárfesting í byggingum og öðrum mannvirkjum í dreifbýli er mjög mikil bæði í landbúnaði og sjávarútvegi, og virðast bæði einkahagsmunir eigenda mannvirkja og almanna-hagsmunir gera það nauðsynlegt, að jafn strangar kröfur verði gerðar til undirbúnings og frágangs mannvirkja í dreifbýli og gerðar eru í þéttbýli. Í samræmi við þetta sjónarmið og skipunarbréf nefndarinnar er þessu frv. til byggingarlaga ætlað, ef að lögum verður, að gilda fyrir landið allt, sbr. 1. gr. frv.

Strax í upphafi varð nefndin sammála um, að í frv. því til byggingarlaga, sem henni var falið að semja, yrðu ákvæði um stjórn og meðferð byggingarmála. Ennfremur yrðu í frumvarpinu heimildir til að setja í reglugerð eða reglugerðir ítarleg

ákvæði um hin ýmsu tæknisvið byggingarmála hliðstætt því, sem nú er í byggingarsamþykktum einstakra sveitarfélaga. Yrði ákvæði í frv. sbr. 4. gr., um setningu einnar allsherjar byggingarreglugerðar, sem gildi fyrir landið allt, sem leysti af hólmi hinar fjölmörgu byggingarsamþykktir einstakra þéttbýlissveitarfélaga. Auk þess yrðu staðlar á ýmsum sviðum byggingariðnaðarins gefnir út í reglugerðarformi smám saman og birtir í B-deild Stjórnartíðinda. Loks yrði einstökum sveitarfélögum heimilað með samþykki félagsmálaráðuneytisins að setja sér sérstakar byggingarsamþykktir, ef þær óskuðu, þar sem sett yrðu ítarlegri ákvæði en væru í lögum og reglugerð um tiltekin atriði.

Telur nefndin mikilsvert, að hin almenna byggingarreglugerð skv. 4. gr. verði sett sem allra fyrst eftir gildistöku laganna.

Frv. er í 9 köflum, 37 greinum. Fyrirsagnir kaflanna eru svo sem hér greinir:

- I. kafli Gildissvið laganna.
- II. kafli Yfirstjórn byggingarmála, almenn byggingarreglugerð og byggingarsamþykktir.
- III. kafli Byggingarnefndir.
- IV. kafli Byggingarleyfisumsóknir og byggingarleyfi.
- V. kafli Byggingarstjórar.
- VI. kafli Byggingarfulltrúar o. fl.
- VII. kafli Leyfisgjöld.
- VIII. kafli Viðurlög.
- IX. kafli Gildistökuákvæði o. fl.

B. Athugasemdir við einstakar greinar.

Um 1. gr.

Í 1. gr. frv. er fjallað um gildissvið laganna. Sérstaklega er tekið fram, að þau nái til alls landsins, þar eð til þessa hafa gilt mismunandi lög í þéttbýli og dreifbýli, svo sem rakið er í inngangi athugasemda hér að framan.

Samkvæmt greininni er lögnum ætlað að gilda um hverskonar „mannvirki“ ofan jarðar og neðan, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins. Undanþegin ákvæðum laganna eru nánar tilgreind mannvirki á vegum opinberra aðila, ríkis og sveitarfélaga. Þrátt fyrir þessar undanþágur er gildissvið byggingarlaganna rýmkað verulega, frá því sem það er samkvæmt gildandi byggingarlögum, en þau taka einungis til bygginga í þrengri merkingu, þ. e. húsbygginga. Samkvæmt greininni ná ákvæði frv. til íþróttavalla, sundlauga, stálgeyma og girðinga, svo að dæmi séu nefnd.

Mannvirki, sem skv. 1. mgr. 1. gr. eru undanþegin ákvæðum laganna, verða að sjálfsögðu háð ákvæðum skipulagslaga þ. e. þau verður að byggja í samræmi við skipulag. Þótti rétt að taka þetta sérstaklega fram í 2. mgr. 1. gr.

[Bætt er inn í undanþáguákvæði 1. mgr. framræsluskurðum og einnig í 2. mgr., að mannvirki, undanþegin ákvæðum laganna skulu ekki aðeins byggð í samræmi við ákvæði skipulagslaga, heldur einnig laga um náttúruvernd.]

Um 2. gr.

Í 2. gr. frv. er ákvæði um heimild félagsmálaráðuneytisins til að veita undanþágu frá lögnum. Tilskilið er, að undanþága sé tímabundin og að um undanþágu frá tilteknum ákvæðum laganna sé að ræða. Undanþágur verða aðeins veittar tilteknu sveitarfélagi eða sveitarfélögum og aðeins þegar sérstaklega stendur á og að fenginni umsögn skipulagsstjórnar. Þar eð undanþáguheimildir eru bundnar svo þröngum skilyrðum, er ekki ástæða til að ætla, að mikið yrði um undanþágur frá ákvæðum laganna, og gera má ráð fyrir, að á undanþágur reyndi aðallega fyrstu árin eftir gildistöku laganna. Hinsvegar er undanþáguheimildin talin nauðsynleg, vegna þess að lögin fela í sér allmiklar breytingar á stjórn og meðferð byggingar-

mála einkum í dreifbýli, og gera má ráð fyrir, að sú skipan, sem lögin mæla fyrir um, verði ekki komin á allsstaðar við endanlega gildistöku laganna samkvæmt 37. gr. frv.

Þær undanþágur, sem einkum virðast geta komið til greina, eru varðandi kosningu byggingarnefnda, ráðningu byggingarfulltrúa og þau skilyrði, sem þeir þurfa að fullnægja, svo og varðandi ákvæðin um byggingarstjóra.

Um 3. gr.

Samkvæmt greininni fer félagsmálaráðuneytið með yfirstjórn byggingarmál-efna, svo sem lengi hefur tíðkast, þótt um það hafi skort ákvæði í byggingarlögum. Af stofnunum, sem ráðuneytinu eru til aðstoðar við yfirstjórn þessara mála, eru tvær nefndar sérstaklega, sökum þess að þær fara með tiltekna þætti byggingarmála samkvæmt sérstökum lögum og heyra báðar undir félagsmálaráðuneytið.

Um 4. gr.

Í þessari gr. eru ákvæði um setningu almennrar byggingarreglugerðar, svo og um setningu sérreglugerða með ákvæðum um staðla og að birta skuli þessar reglugerðir í Stjórnartíðindum.

Í inngangi athugasemda er gerð grein fyrir þeirri leið, sem nefndin valdi við samningu frv., þ. e. að taka upp í frv. heimild til að setja með reglugerð eða reglugerðum ítarleg ákvæði um hin ýmsu tæknisvið byggingarmála. Ef slík ákvæði hefðu verið tekin upp í þetta frv., hefði það orðið mjög yfirgripsmikið. Vegna sífella tækniframfara og breytinga hefði mátt búast við tíðum breytingum á byggingarlögunum, en langtum auðveldara og vafningaminna er að sjálfsögðu að breyta reglugerð en lögum.

Í 2. mgr. 4. gr. eru talin upp ýmis atriði, sem nánar skuli fjallað um í byggingarreglugerð og ýmsum greinum frv. er fram tekið, að nánari ákvæði skuli sett í reglugerð, og er þá átt við byggingarreglugerðina samkvæmt þessari grein, s. s. 5., 10., 11., 18., 23. og 28. gr. — Að sjálfsögðu eru ekki talin upp í frv. tæmandi þau atriði, sem verða í byggingarreglugerð.

Verði frv. þetta að lögum, er mjög mikilvægt, að í beinu framhaldi af gildistöku laganna verði byggingarreglugerð gefin út.

Í 2. mgr. 4. gr. segir, að í byggingarreglugerð skuli skýra orð og hugtök, sem fjallað verður um í reglugerðinni og orkað geti tvímælis, s. s. stærðarhugtök og hugtök varðandi byggingarstig mannvirkja, t. d. hugtök eins og „fokhelt“ ástand húss og hvenær hús er „tilbúið undir tréverk“. Þótti réttara, að slík hugtök yrðu skilgreind í byggingarreglugerðinni en í lögum, en æskilegt er, að lagaleg skilgreining fái á framangreindum hugtökum og ýmsum áþekktum, sem notuð eru mikið í lögskipan um húsbýggingar.

[Bætt er í upptalninguna í 2. mgr. atriðum, sem kveðið skal á um í byggingarreglugerð þ. á m. ákvæði um umbúnað bygginga til að auðvelda fötluðu fólki að komast leiðar sinnar.]

Um 5. gr.

Samkvæmt greininni er sveitarstjórnnum heimilað að setja fyllri ákvæði en í þessu frv. eru og verða í væntanlegri byggingarreglugerð um ýmis ákvæði aðallega varðandi réttinda mál. Upptalningin í greininni er þó ekki tæmandi. Heimildir sveitarstjórna eru bundnar því skilyrði, að ákvæðin séu sett í formi samþykpta, sem staðfestar eru af félagsmálaráðuneytinu.

Þar sem ákvæði þessa frv. um stjórn og meðferð byggingarmála eru allitarleg og ákvæði væntanlegrar byggingarreglugerðar og sérreglugerða verða væntanlega einnig ítarleg, er trúlegt, að ekki reyni mikið á það, að einstök sveitarfélög setji sér sérstakar byggingarsamþykktir. Yrðu það einkum stærstu sveitarfélögin, sem það gerðu.

Um 6. gr.

Í þessari grein er fjallað um skipan byggingarnefnda. Samkvæmt greininni yrði skipan þeirra hagað með tvennu móti. Annarsveggar í þéttbýlissveitarfélögum með 300 íbúa eða fleiri og hinsveggar í dreifbýlishreppum með færri en 300 íbúa.

Í sveitarfélögum með 300 íbúa og fleiri verði sérstök byggingarnefnd í hverju sveitarfélagi, sbr. þó 2. mgr. 6. gr. Yrðu byggingarnefndir þar skipaðar 3, 5 eða 7 mönnum eftir stærð sveitarfélaga og ákvörðun hvernar sveitarstjórnar. Lagt er til, að sveitarstjórn kjósi menn í byggingarnefnd og nefndin skipti með sér verkum. Að öðru leyti er vísað til sveitarstjórnarlaga nr. 53/1961, sbr. 37. gr. þeirra laga varðandi kosningu byggingarnefndarmanna s. s. varðandi tilhögun kosninga og kjörtímabil, þannig að kjörtímabil byggingarnefndar verður fjögur ár, nema sveitarstjórn hafi sérstaklega ákveðið annað t. d. að kjörtímabil byggingarnefndar verði eitt ár.

Í 2. mgr. er fjallað um skipan byggingarnefnda í dreifbýli. Þau ákvæði fela í sér grundvallarbreytingu. Samkvæmt gildandi lögum skulu byggingarnefndir vera í hverju sveitarfélagi landsins. Skv. 2. mgr. er sveitarfélögum með 300 íbúa eða færri skylt að hafa samvinnu við nágrannasveitarfélag eða -félög um kosningu svonefndrar svæðisbyggingarnefndar. Þetta ákvæði er byggt á því, að byggingarstarfsemi í hinum minni sveitarfélögum, litlum sveitahreppum og þorpum, sé ekki svo umfangsmikil, að ástæða sé til að hafa þar sérstaka byggingarnefnd. Þótt sveitarfélög séu þannig skylduð til samvinnu um byggingarnefndir, er þeim frjálst að ákveða, við hvaða sveitarfélög þau hafi slíka samvinnu, en sú leiðbeining er gefin, að stefnt skuli að því, að svæðisbyggingarnefnd nái yfir svæði, sem er félagsleg og landfræðileg heild. Ekki er í 2. mgr. ákvæði um stærð umdæma svæðisbyggingarnefndar, og yrði það að fara eftir aðstæðum, en ekki virðist óeðlilegt að stefna að því, að í hverju umdæmi yrðu að jafnaði ekki færri en 2000 manns. Ljóst er, að einhver aðili verður að hafa forgöngu um samvinnu sveitarfélaga um skipun svæðisbyggingarnefnda, og í 2. mgr. 6. gr. er Landshlutasamtökum sveitarfélaga falið það hlutverk hverju í sínu umdæmi. Ákvæðið um skriflegan samning um skipan svæðisbyggingarnefnda er til að tryggja framkvæmd laganna að þessu leyti og áskilnaður um staðfestingu félagsmálaráðuneytisins á slíkum samningum er til að tryggja samræmi í slíkum samningum.

Í 2. mgr. 6. gr. sbr. og 20. gr. er gert ráð fyrir, að umdæmi svæðisbyggingarnefnda verði byggingarfulltrúaumdæmi og að hver svæðisbyggingarnefnd ráði byggingarfulltrúa. Þessi umdæmi yrðu því í reynd byggingarumdæmi.

Í lögum nr. 108/1945, 5. gr. er sýslunefndum heimilað að ráða byggingarfulltrúa fyrir hvert sýslufélag. Þar er enn fremur ákvæði um, að Byggingarsjóður, nú Stofnlánadeild landbúnaðarins skv. lögum nr. 45/1971, 5. gr., greiði helming af launum 7 byggingarfulltrúa í dreifbýli, enda nái starfssvæði þeirra yfir tiltekin svæði, sem nú falla saman við kjördæmin. Slíkir byggingarfulltrúar hafa starfað í öllum umdæmunum nema á Vestfjörðum og í Reykjanesumdæmi. Í lögum nr. 108/1945, 9. gr. er byggingarfulltrúum í dreifbýli falið að undirbúa fundi einstakra byggingarnefnda í einstökum sveitarfélögum. Á þessu fyrirkomulagi hefur orðið nokkur misbrestur og samvinna einstakra byggingarnefnda og byggingarfulltrúa orðið næsta lítil. Ástæðan er trúlega hin mikla víðátta umdæmanna og mikil verkefni byggingarfulltrúanna. Auk eiginlegra byggingarfulltrúastarfa er skv. gildandi lögum byggingarfulltrúum í dreifbýli ætlað að annast leiðbeiningarstarfsemi varðandi byggingar m. a. að láta í té eða útvega uppdrætti af byggingum. Enn fremur er byggingarfulltrúunum ætlað að vera trúnaðar- og eftirlitsmenn Byggingarstofnunar landbúnaðarins, Stofnlánadeildar landbúnaðarins og Landnáms ríkisins sbr. 11. gr. laga nr. 108/1945.

Verði frv. þetta að lögum, er þó ákvæði í 37. gr. um, að ákvæði um skipun svæðisbyggingarnefnda og ráðningu svæðisbyggingarfulltrúa skuli koma til framkvæmda smám saman, eftir því sem samningar komast á um skipun svæðisbyggingarnefnda, og þetta ákvæði skuli að fullu komið til framkvæmda í árslok 1980, en jafn-

framt falli þá úr gildi ákvæði 5. gr. laga nr. 108/1945 um byggingarfulltrúa í sveitum. Mun því gefast allrúmur tími til að koma hinni nýju skipan á. Yrði ekki unnt að koma hinni nýju skipan á einhvers staðar fyrir árslok 1980, gæti ráðuneytið veitt undanþágu samkvæmt 2. gr.

Ætla verður, að þeir byggingarfulltrúar, sem nú eru starfandi samkvæmt 5. gr. laga nr. 108/1945 yrðu endurráðnir til byggingarfulltrúastarfa samkvæmt þessum lögum, ef þeir óskuðu þess, og væri eðlilegt, að landshlutasamtökin hefðu einnig um það forystu, að það yrði gert.

Af ákvæðum greinarinnar leiðir, að byggingarfulltrúum einkum í dreifbýli mun fjölga verulega, enda virðist ljóst, að á því er mjög brýn þörf. Sveitarfélög með færri íbúa en 300 eru nú rúmlega 150 að tölu. Ljóst er hins vegar að sveitarfélög í dreifbýli munu hafa aukin útgjöld, frá því sem nú er, vegna þátttöku í kostnaði af störfum byggingarfulltrúa, sbr. og ákvæði 20. gr. og athugasemd við það. Í þessu sambandi er þó rétt að benda á, að sýslusjóðsframlög hlutaðeigandi hreppa mundu lækka, þar sem útgjöld sýslusjóða vegna þátttöku í launum byggingarfulltrúa mundu jafnframt falla niður. Ennfremur má ætla, að tekjur af leyfisgjöldum skv. VII. kafla gætu víða komið verulega á móti auknum útgjöldum. Ef í ljós kæmi, að útgjaldaaukning dreifbýlissveitarfélaga á þessu sviði yrði tilfinnanleg, væru hugsanlegar ýmsar ráðstafanir til að draga úr eða jafna þennan kostnað, en reynslan yrði að skera úr því, hvort og/eða hve miklu leyti þeirra yrði þörf.

[Fellt var niður ákvæði um forgöngu landshlutasamtaka sveitarfélaga um kosningu svæðisbygginganefnda, en í staðinn kemur, að félagsmálaráðuneytið ákveði undæmi svæðisbygginganefnda að fengnum umsögnum hlutaðeigandi sýslunefndar og landshlutasamtaka sveitarfélaga.]

Um 7. gr.

Í þessari grein er fjallað um hlutverk byggingarnefnda. Hið daglega eftirlit með byggingarframkvæmdum er í höndum byggingarfulltrúa og starfsmanna hans, sbr. 22. gr. frv. Að öðru leyti virðist þessi grein ekki þarfnast skýringa.

Um 8. gr.

Í þessari grein eru ákvæði um fundasköp byggingarnefnda. Eru þau yfirleitt í samræmi við almenn fundasköp. Þó er nýmæli ákvæðið í 5. mgr. 8. gr. um rökstuðning synjunar. Sanngjarn virðist, að sá aðili, sem synjað er, fái ef hann óskar þess skýringu á því, hvers vegna umsókn hans eða erindi er synjað.

Rétt er að taka fram, að ef meiri hluti nefndarmanna er mættur á fundi en meiri hluti fæst ekki til þátttöku í afgreiðslu máls, er því máli frestað, en ekki synjað.

Ályktanir byggingarnefndar þurfa samþykki eða staðfestingu sveitarstjórnar, til þess að öðlast gildi sbr. þó niðurlag 7. gr., þar sem sveitarstjórn er heimilað að fela byggingarnefnd önnur tiltekin störf, en í þeim tilvikum væri hugsanlegt, að sveitarstjórn fæli byggingarnefnd fullnaðarákvörðun í tilteknum málum í samræmi við almenna heimild sveitarstjórna til að framselja vald sitt.

Að öðru leyti virðist greinin ekki þarfnast skýringa.

[Í 5. mgr. er bætt við málsliðnum, „sé þess sérstaklega óskað“ þ. e. að byggingarnefnd þurfi því aðeins að rökstyðja synjun byggingarleyfisumsóknar, að slíks rökstuðnings sé sérstaklega óskað.]

Um 9. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

[Ný málsgrein bætist við um, að staðfesting á samþykkt byggingarnefndar (um byggingarleyfi) falli úr gildi, ef leyfið hefur ekki verið gefið út innan 12 mánaða frá staðfestingu (samþykkt) sveitarstjórnar.]

Um 10. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

[Efni greinarinnar er nýmæli þ. e. um skyldu sveitarstjórnar til að sjá um, að götur, rafmagn, vatn og holræsi séu fyrir hendi, eftir því sem þörf er á, þegar byggingarleyfi hefur verið gefið út fyrir nýbyggingu á lóð á skipulögðu svæði í þéttbýli, nema sérstakur fyrirvari hafi verið gerður í byggingarleyfi.]

Um 11. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Um 12. gr.

Eðlilegt virðist, að gerðar séu kröfur um menntun og reynslu til þeirra, sem gera uppdrætti af húsum og öðrum mannvirkjum, bæði aðaluppdrætti og séruppdrætti. Upptalningin í greininni er í stafrófsröð eftir starfsheitum. Í 1. mgr. er fram tekið, að hlutaðeigandi aðilar geri uppdrætti hver á sínu sviði. Nánar er tekið fram, að starfssvið markist af staðfestri starfsreynslu. Tiltekin fagmenntun að viðbætti tveggja ára starfsreynslu á hlutaðeigandi sviði veitir því aðila rétt til að gera uppdrætti á því sviði, en fram er tekið, að hin einstöku starfssvið skuli skilgreind í byggingarreglugerð. Ákvæðið í 2. mgr. um landslöggingingu þeirra, sem gera mega uppdrætti skv. 1. mgr., á að tryggja hvoru tveggja hæfni þessara aðila og atvinnuönguleika þeirra, hvar sem er í landinu. Jafnframt á ákvæðið að spara byggingaryfirvöldum fyrirhöfn við könnun á hæfni hlutaðeigandi aðila.

Að öðru leyti virðist efni greinarinnar ekki þarfnast skýringar.

[Fellt er niður ákvæði um skipun 5 manna nefndar, sem láta skal í té umsagnir um umsóknir um landslöggingingu. Í stað þess er ákvæði um að leita skuli umsagnar hlutaðeigandi stéttarfélags og skipulagsstjórnar ríkisins.]

Um 13. gr.

Hér er fjallað um verksmiðjuframleidd hús, og er efni greinarinnar nýmæli. Innflutningur slíkra húsa hefur farið vaxandi og framleiðsla þeirra er hafin innanlands. Skv. greininni verður byggingarnefnd að samþykkja uppdrætti af slíkum húsum með sama hætti og uppdrætti af öðrum húsum og þau verða að öðru leyti að fullnægja ákvæðum byggingarlaga.

Um 14. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

[2. mgr. um fébótaábyrgð sveitarfélags þótti óþörf og var felld niður. Aftan við 1. mgr. var bætt málslíðnum „— eða rétt annarra“.]

Um 15. gr.

Í 1. mgr. er ákvæði um gildistíma byggingarleyfis, og er hann í samræmi við gildandi reglur. Að öðru leyti felast í greininni heimildir til handa byggingaryfirvöldum til að knýja á byggingarleyfishafa að halda byggingarframkvæmdum áfram með hæfilegum hraða. Þessar heimildir eru auknar, frá því sem er í gildandi lagaákvæðum að því er varðar beitingu dagsekta og heimild til eignaupptöku ófullgerðra mannvirkja. Dæmi eru um, að byggingar og önnur mannvirki hafa staðið áfram og jafnvel áratugum saman ófullgerð. Hefur byggingaryfirvöld til þessa skort lagaheimildir til að knýja byggingaraðila til úrbóta. Greininni er ætlað að bæta úr þessu. Í lok greinarinnar er sérstaklega vikið að samtengdum húsum, en hvað þau snertir, er sérstaklega þýðingarmikið, að húsin séu byggð upp nokkurn veginn samhliða, þar eð tafir á byggingu eins húss gætu valdið töfum og tjóni á byggingu nágrannahúsa.

Um 16. gr.

Í V. kafla 15.—19. gr. eru ákvæði um byggingarstjóra. Þessi ákvæði eru nýmæli. Samkvæmt gildandi byggingarsamþykkt Reykjavíkur og flestum byggingarsam-

þykktum á skipulagsskyldum þétthýlisstöðum veita byggingarnefndir húsasmíða-meisturum og múrarameisturum löggildingu til að hafa umsjón með og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Við hverja byggingarframkvæmd þarf tvo löggilta meistara til að standa fyrir framkvæmdinni og bera ábyrgð á verkinu, sbr. ákvæði IV. kafla byggingarsamþykktar Reykjavíkur nr. 39/1965.

Í samræmdri byggingarsamþykkt fyrir skipulagsskylda staði utan Reykjavíkur sbr. Augl. nr. 22/1967 og byggingarsamþykktir einstakra staða er byggingarnefndum veitt heimild til að veita einum byggingarmeistara (húsasmíðameistara eða múrarameistara) réttindi til að standa fyrir byggingarframkvæmdum, og er sá meistari þá einn ábyrgur fyrir öllu verkinu. Með þessu heimildarákvæði má segja, að ákvæði um byggingarstjóra hafi í reynd verið lögfest.

Í frv. til byggingarlaga, sem lagt var fram á Alþingi haustið 1967, voru ákvæði um byggingarstjóra, og eru ákvæðin í þessu frv., 15.—19. gr. mjög áþekkt þeim ákvæðum, sem í því frv. voru. Ákvæðin í frv. frá 1967 voru í meginatriðum samin í samvinnu við fulltrúa frá Arkitektafélagi Íslands, Meistarasambandi byggingarmanna og Verkfræðingafélagi Íslands. Þessir aðilar töldu ákvæðin um byggingarstjóra mjög til bóta.

Í flestum nágrannalöndum okkar hafa verið sett hliðstæð ákvæði um byggingarstjóra, þ.e. einn aðila, sem falin væri framkvæmdastjórn byggingarframkvæmdar. Hann væri ábyrgur gagnvart húsbýggjanda og byggingaryfirvöldum og yrði tengiliður allra iðnmeistara, sem störfuðu að framkvæmdum. Af ákvæðum iðnlöggjafarinnar leiðir, að sé byggingarstjóri ekki sjálfur húsasmíða- eða múrarameistari, verður hann að hafa menn með slík réttindi í þjónustu sinni auk meistara í öðrum iðngreinum.

Mismunandi verkefni munu gera mismunandi kröfur til byggingarstjóra. Við venjulegar húsbyggingar og smærri byggingarframkvæmdir munu byggingarstjórar eflaust veljast úr hópi húsasmíða- og múrarameistara, svo sem verið hefur. Heyrst hafa raddir um það, að ákvæði um byggingarstjóra kunni að leiða til hækkaðs byggingarkostnaðar. Þar sem telja má vist, að húsasmíða- og múrarameistarar yrðu í flestum tilvikum byggingarstjórar við almennar húsbyggingar jafnhliða störfum í sínum sérgreinum, verður ekki séð, að slíkt ætti að hafa aukakostnað í för með sér umfram það, sem verið hefur í reynd í sambandi við greiðslur til þess eða þeirra meistara, sem staðið hafa fyrir byggingarframkvæmdum.

Í 1. mgr. 15. gr. er ákvæði um, að byggingarnefnd veiti byggingarstjórum viðurkenningu. Telja verður, að viðurkenning í eitt (fyrsta) skipti nægi og haldi byggingarstjóri viðurkenningunni ótakmarkað, nema hann hafi verið sviptur henni skv. 2. mgr. 33. gr. Viðurkenningin er bundin við svæði hlutaðeigandi byggingarnefndar. Ekkert virðist því til fyrirstöðu, að aðili leiti slíkrar viðurkenningar hjá mörgum byggingarnefndum.

[2. mgr. með stafliðum a og b varðandi menntunarkröfur til byggingastjóra var felld niður, en í stað hennar er nú sett ákvæði, sem tryggir þeim húsasmíða- og múrarameisturum, sem hafa rétt til að standa fyrir byggingarframkvæmdum, rétt til þess að fá viðurkenningu sem byggingastjórar. Þetta ákvæði snertir að sjálfsögðu ekki rétt annarra manna til þess að fá viðurkenningu sem byggingastjórar.]

Um 17. gr.

Vísað er til athugasemda um 15. gr. — Ákvæðið um ráðningu og uppsögn iðnmeistara er í samræmi við það, sem yfirléitt hefur tíðkast. Að öðru leyti skýrir greinin sig sjálf.

Um 18. gr.

Vísað er til athugasemda við 15. gr.

Um 19. gr.

Vísað er til athugasemda við 15. gr.

Um 20. gr.

Samkvæmt ákvæðum í byggingarsamþykktum fyrir skipulagsskylda staði skal sveitarstjórn skipa byggingarfulltrúa. Sjá hinsvegar um byggingarfulltrúa í sveitum í athugasemdum við 6. gr. — Í hinum stærri sveitarfélögum eru byggingarfulltrúar í fullu starfi og hafa aðstoðarmenn. Í minni sveitarfélögum eru byggingarfulltrúa-störfin gjarnan aukastörf.

Í samræmi við ákvæði 6. gr. frv. er í þessari grein gert ráð fyrir, að sveitarstjórn ráði byggingarfulltrúa, nema þar sem svæðisbyggingarnefnd starfar, þar skulu þær ráða byggingarfulltrúa að fengnu samþykki hlutaðeigandi sveitarstjórna. Ekkert virðist því til fyrirstöðu, að byggingarfulltrúastarf sé aukastarf (hlutastarf), þar sem svo hagar til, en að jafnaði yrði að stefna að því, að um aðalstarf verði að ræða og í hinum stærri sveitarfélögum þarf byggingarfulltrúi að hafa aðstoðarmönnum á að skipa, sbr. 24. gr.

Skv. 3. mgr. 20. gr. þarf skipulagsstjórn ríkisins að samþykkja erindisbréf byggingarfulltrúa. Tilgangur þessa ákvæðis er að skapa samræmi varðandi efni erindisbréfa og starfssvið byggingarfulltrúa í samræmi við gildandi lög.

Um 21. gr.

Eðlilegt virðist með tilliti til ábyrgðar byggingarfulltrúa að gera nokkuð strangar kröfur um menntun hans og starfsreynslu. Er efni greinarinnar byggt á því sjónarmiði. Þó mundu skv. gr. allir starfandi byggingarfulltrúar halda starfsréttindum sínum sbr. niðurlag greinarinnar.

Um 22. og 23. gr.

Í þessum greinum er fjallað um starfssvið byggingarfulltrúa, en svo er fyrir mælt í 23. gr., að nánari ákvæði um þetta efni verði sett í reglugerð þ. á m. um réttarstöðu byggingarfulltrúa, en æskilegt er að tryggja hana sem best bæði gagnvart þeim, sem gera uppdrætti, húsbýggjendum, byggingarstjórum og hlutaðeigandi sveitarstjórn og byggingarnefnd.

Um 24. og 25. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

[24. gr. er ítarlegar orðuð en í fyrra frumvarpi.]

Um 26. og 27. gr.

Í þessum greinum eru ákvæði um viðhald, frágang og ásigkomulag húsa og annarra mannvirkja og ráð til úrbóta af hálfu byggingaryfirvalda, ef þessum atriðum er ábótavant. Hefur til þessa skort ótvíræðar lagaheimildir til að knýja eigendur fasteigna til úrbóta, þegar þeir hafa ekki sinnt ábendingum um úrbætur. Virðist eðlilegt og sjálfsagt, að byggingaryfirvöld hafi slíkt eftirlit með höndum og þá jafnframt þær lagaheimildir, sem í þessum greinum eru.

[Málsliðnum „— að fengnu samþykki sveitarstjórnar —“ er skotið inn í 27. grein.]

Um 28.—30. gr.

Í þessum kafla, 28., 29. og 30. gr. eru ákvæði um gjaldtöku og er þar ákveðið, að nánari ákvæði um þau verði sett í byggingarreglugerð. Skv. 29. gr. miðist gjöld þessi við vísitölu byggingarkostnaðar. Ákvæði þessi virðast ekki þarfnast skýringa.

[Í 29. grein er bætt inn í málslið um viðmiðunartíma við útreikning byggingarvísitölu þ. e. 1. janúar ár hvert.]

Um 31.—36. gr.

Í VIII. kafla, 31.—36. gr. eru ákvæði um viðurlög vegna brota á ákvæðum laganna. Hér er um að ræða ýmsar tegundir viðurlaga, s. s. áminningu, leyfissviptingu, sviptingu viðurkenningar, dagsektir, sektir, stöðvun framkvæmda, brotnám fram-

kvæmda og eignaupptöku, svo og bótaábyrgð. Til þess að eftirlit með framkvæmd byggingarlaga verði raunhæft, virðist vera þörf á heimild í lögum til að beita þessum viðurlögum, ef á þarf að halda, sem verður væntanlega aðeins í undantekningartilvikum. Að sjálfsögðu yrði að jafnaði gripið til hinna vægustu viðurlaga fyrst, s. s. nánar er fyrir mælt í einstökum greinum kaflans.

Að öðru leyti virðast ákvæði þessa kafla ekki þarfnast skýringa.

[2. mgr. 31. gr. í frumvarpinu er breytt þ. e. „—skal fara með málið að hætti opinberra mála.“]

[Nýrri mgr., 3. mgr. er bætt við 33. grein þ. e. að með mál vegna brota á ákvæðum laganna og reglugerða settum skv. þeim skuli farið að hætti opinberra mála.]

[Í stað orðanna „innan 30 daga“ í 36 grein kemur: „— innan þess frests, sem sveitarstjórn setur“ o. s. frv. Nýmæli er um, að hámark dagsekta skuli ákveðið í reglugerð.]

Um 37. gr.

Í greininni eru gildistökuákvæði og niðurfellingarákvæði.

Miðað er við gildistöku 1. janúar 1977, ef frv. yrði að lögum haustið 1976 ella yrði gildistöku laganna frestað. Þó er fram tekið, að ákvæði 2. mgr. 6. gr. um skipan svæðisbyggingarnefndar og 2. mgr. 20. gr. um ráðningu svæðisbyggingarfulltrúa komi til framkvæmda smám saman og verði að fullu komin til framkvæmda í árslok 1980, en frá sama tíma falli úr gildi ákvæði 5. gr. laga nr. 108/1945 um byggingarfulltrúa sýslanna. Ætti þannig að gefast nokkuð rúmur tími til að koma þeirri skipan á, sem fjallað er um í 2. mgr. 6. gr. Ef þessi tími reynist of skammur, gæti ráðuneytið veitt hlutaðeigandi sveitarfélögum undanþágu skv. 2. gr. frv.

[Gildistökuákvæði er breytt þannig að gert er ráð fyrir að lögin taki gildi 1. janúar 1979 og verði komin að fullu til framkvæmda í árslok 1982.

Um ákvæði til bráðabirgða.

Þar sem ákvæði frv. byggja á því, að ákvæði um mikilvæg efnisatriði varðandi byggingarmálefni, s. s. tækniatriði, verði sett í almennri byggingarreglugerð, koma ákvæði frv., ef að lögum verður, ekki að fullum notum, fyrr en slík reglugerð hefur verið gefin út. Því virðist nauðsynlegt, að í frv. sé mælt fyrir um (frest til) útgáfu reglugerðarinnar.