

Alþingi
Erindi nr. P 135/1724
komudagur 10.3.2008

Skipulags
stofnun



2008020090

9140

Alþingi
Nefndarsvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 7. mars 2008

/--

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um frístundabyggð, 372. mál.

Vísað er til bréfs, dags. 18. feb. sl., þar sem þess er óskað að Skipulagsstofnun gefi umsögn sína um frumvarp til laga um frístundabyggð. Skipulagsstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir.

II. kafli. Almenn.

Í þessum kafla er fjallað um réttarsamband leigutaka lóða undir frístundahús og eiganda slíkra lóða. Í III. kafla er svo nánar fjallað um innbyrðis samskiptareglur á milli umráðamanna lóða undir frístundahús í frístundabyggð, sbr. 15. gr. um skyldu þeirra til að hafa með sér félag og 17. gr. um hlutverk slíks félags. Engin ákvæði er hins vegar að finna í frumvarpinu varðandi skyldu landeiganda gagnvart leigutaka, hvað varðar sambærileg atriði og fram koma í 17. gr. um hlutverk félags umráðamanna. Til að mynda getur átt sér stað að á skilgreindu svæði fyrir frístundabyggð sé gert ráð fyrir allt að 30 lóðum fyrir frístundabyggð, en einungis sé búið að stofna og leigja út þrjár lóðir. Samkvæmt 15. gr. mun þá umráðamönnum þeirra lóða vera skylt að hafa með sér félag. Eftir stendur þá að ákvarða hversu langt skylda slíks félags skuli ná, og hverjar séu skyldur landeiganda. Er félagi hinna þriggja umráðamanna þá skylt að sinna þeim atriðum, er upp eru talin í 17. gr. fyrir allt svæðið, eða einungis innan þess svæðis sem þeirra leigulóðir taka til? Skipulagsstofnun berast reglulega fyrirspurnir varðandi þetta álitaefni og telur því brýnt að ákvæði um það séu skýr.

4. mgr. 12. gr.

Í niðurlagi málgreinarinnar segir eftirfarandi: "Sé breyting á stærð lóðar háð samþykki skipulags- og byggingaryfirvalda getur endurmörkun lóðar ekki átt sér stað fyrr en að fengnu samþykki þar til bærra stjórnvalda." Skipulagsstofnun bendir á að endurmörkun lóða er ávallt háð samþykki sveitarstjórnar, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, en þar segir: "Óheimilt er að skipta jörðum, löndum eða lóðum eða breyta landamerkjum og lóðamörkum nema samþykki sveitarstjórnar komi til." Skipulagsstofnun telur einnig ástæðu til að benda á að ef lóðamörk eru ákveðin í deiliskipulagi, kallar lóðarbreytingin á breytingu á því.

Skipulagsstofnun leggur því til að setningin muni hljóða svo: "Endurmörkun lóðar getur ekki átt sér stað fyrr en að fengnu samþykki viðkomandi sveitarstjórnar."


Þorvaldur Heiðar Þorsteinsson