

## Frumvarp til laga

um breytingu á skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, með síðari breytingum.

(Lagt fyrir Alþingi á 126. löggjafarþingi 2000–2001.)

1. gr.

Skilgreining á nýtingarhlutfalli í 2. gr. laganna orðast svo: Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits.

2. gr.

Við 4. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Kostnaður við rekstur Skipulagsstofnunar greiðist úr ríkissjóði.

3. gr.

Við 10. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Þegar sérstaklega stendur á getur ráðherra að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar.

4. gr.

1. másl. 1. mgr. 15. gr. laganna orðast svo: Heimilt er að beita sérstakri svæðisskipulagsmeðferð vegna mannvirkja og áætlana sem ná til fleiri en eins sveitarfélags, svo sem þjóðvega, orkumannvirkja, fjarskiptalína og áætlana um framkvæmdir eða aðra ráðstöfun lands til nýtingar eða verndar.

5. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 23. gr. laganna:

- a. Við bætist ný málsgrein, 1. mgr., svohljóðandi:  
Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags. Landeiganda eða framkvæmdaraðila er þó heimilt að gera tillögu til sveitarstjórnar að deiliskipulagi á sinn kostnað.
- b. Við 1. mgr., sem verður 2. mgr., bætist nýr málslíður, 2. másl., svohljóðandi: Sveitarstjórn getur þó auglýst tillögu að deiliskipulagi samhliða auglýsingu tillögu að samsvarandi breytingu á aðalskipulagi.

6. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 1. mgr. 34. gr. laganna:

- a. Í stað orðsins „Skipulagsstofnun“ í 2. tölul. kemur: Skipulagssjóði.
- b. 3. tölul. orðast svo: Þar sem sveitarstjórn annast reglulega gerð aðalskipulags og endurskoðun þess án sérstaks samnings skal helmingur innheimtra skipulagsgjalda í sveitarfélaginu yfirfærður árlega til sveitarsjóðs úr Skipulagssjóði.

- c. Í stað orðanna „gert sérstakan samning við Skipulagsstofnun og getur hún tekið þátt í kostnaði við gerð eða endurskoðun aðalskipulags sem nemur allt að helmingi kostnaðar“ í 1. másl. 4. tölul. kemur: fengið greiddan allt að helmingi kostnaðar við gerð eða endurskoðun aðalskipulags úr Skipulagssjóði.
- d. Orðið „Skipulagsstofnunar“ í 2. másl. 4. tölul. fellur brott.
- e. Við 5. tölul. bætist: sbr. þó 1. mgr. 23. gr.
- f. Í stað orðsins „Skipulagsstofnunar“ í 6. tölul. kemur: Skipulagssjóðs.

## 7. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 35. gr. laganna:

- a. 1. mgr. orðast svo:  
Til að standa straum af kostnaði við gerð skipulagsáætlana skal innheimt í ríkissjóð sérstakt gjald af mannvirkjum er nefnist skipulagsgjald. Skipulagsgjald rennur í gegnumstreymissjóð, Skipulagssjóð. Skipulagsstofnun annast vörslu sjóðsins og greiðslur úr honum. Sjóðurinn skal vera óháður fjárhagslegum rekstri stofnunarinnar.
- b. 3. og 4. másl. 2. mgr. orðast svo: Af mannvirkjum sem ekki eru háð byggingarleyfi er greitt skipulagsgjald af aðal- og dreifiæðum vatnsveitna auk mannvirkja sem þeim tengjast, loftlínunum til flutnings á raforku með 66 kV spennu eða hærri og mannvirkjum þeim tengdum og stofnkerfum hitaveitna utan þéttbýlis. Skipulagsgjald af mannvirkjum sem ekki eru virt til brunabóta skal nema 0,3% af heildarkostnaði við gerð mannvirkis og skal framkvæmdaraðili tilkynna Fasteignamati ríkisins um lok framkvæmda og heildarkostnað við gerð þess.
- c. Við 3. mgr. bætast tveir nýir málslíðir, svohljóðandi: Sýslumaður skal innheimta skipulagsgjald af húsbyggingum í lögsagnarumdæmi sínu og af öðrum gjaldskyldum mannvirkjum, sbr. 3. másl. 2. mgr., í eigu lögaðila sem hafa lögheimili í umdæminu. Í Reykjavík skal tollstjóri annast innheimtuna. Skipulagsgjald innheimtist samkvæmt fyrirmælum frá Fasteignamati ríkisins.
- d. 4. mgr. fellur brott.

## 8. gr.

Á eftir 4. mgr. 37. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Þegar sérstaklega stendur á getur ráðherra að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum byggingarreglugerðar.

## 9. gr.

2. mgr. 42. gr. laganna orðast svo:

Byggingarvörur á markaði, þ.m.t. byggingarefni, raðframleiddar byggingareiningar og raðframleidd hús, skulu uppfylla ákvæði reglugerða um viðskipti með byggingarvörur.

## 10. gr.

Við 7. mgr. 43. gr. laganna bætist: Heimilt er skipulagsnefnd að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta hafa lýst skriflega yfir því með áritun á uppdrátt að þeir geri ekki athugasemdir við fyrirhugaða framkvæmd eða breytingu á deiliskipulagi, áður en fjórar vikur eru liðnar.

## 11. gr.

Í stað orðsins „byggingarnefnd“ í 2. mgr. 45. gr. laganna kemur: sveitarstjórn.

## 12. gr.

3. mgr. 47. gr. laganna orðast svo:

Hönnuður, einstaklingur eða fyrirtæki þar sem löggiltur hönnuður starfar sem leggur uppdrætti fyrir byggingarnefnd eða byggingarfulltrúa skal hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu.

## 13. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 48. gr. laganna:

- a. 1. másl. 3. mgr. orðast svo: Arkitektar, byggingarfræðingar, verkfræðingar, tæknifræðingar, innanhússarkitektar, landslagsarkitektar og rafiðnfræðingar er sækja um löggildingu skulu standast próf sem þriggja manna prófnefnd sérfróðra aðila annast.
- b. Í stað 4. og 5. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Umsækjendur skulu hafa sérhæft sig á viðkomandi löggildingarsviði og öðlast starfsreynslu hjá löggiltum aðila á sviðinu. Starfsreynslutíminn er tvö ár, sbr. þó 3. mgr. 49. gr. Í vottorði um starfsreynslu skal gerð grein fyrir helstu verkefnum sem umsækjandi hefur unnið að á starfsreynslutímanum. Að starfsreynslutíma loknum skulu umsækjendur sækja námskeið og standast próf það sem mælt er fyrir um í 3. mgr. Ráðherra leitar umsagnar viðkomandi fagfélags áður en löggilding er veitt.

## 14. gr.

Við 50. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að ákveða gjald sem umsækjendur greiða fyrir að þreyta próf. Gjöld skulu aldrei vera hærri en sem nemur kostnaði við framkvæmd prófs.

## 15. gr.

Í stað 1. og 2. tölul. 2. mgr. 51. gr. laganna koma þrír nýir töluliðir, svohljóðandi:

1. Húsasmíðameistarar, múrarameistarar, pípulagningarmeistarar, vélvirkjameistarar, stálvirkjameistarar, rafvirkjameistarar, blikksmíðameistarar, málarameistarar og veggfóðrarameistarar sem hlotið hafa löggildingu samkvæmt lögum þessum og byggingariðnfræðingar.
2. Arkitektar, byggingarverkfræðingar, byggingartæknifræðingar, byggingarfræðingar og aðrir verkfræðingar og tæknifræðingar með hliðstæða menntun á byggingarsviði.
3. Fyrirtæki og stofnanir þar sem starfar aðili sem uppfyllir skilyrði 1. eða 2. tölul., enda annist hann störf byggingarstjóra.

## 16. gr.

2. másl. 2. mgr. 52. gr. laganna orðast svo: Iðnmeistarar, sem hafa meistarabréf og hafa lokið prófi frá meistaraskóla eða hafa a.m.k. sambærilega menntun á hlutaðeigandi sviði, geta hlotið slíka löggildingu, enda séu þeir starfandi sem meistarar í iðn sinni.

## 17. gr.

2. og 3. másl. 53. gr. laganna orðast svo: Jafnframt er þeim heimilt að innheimta gjöld fyrir útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té. Gjöld þessi mega ekki nema hærri upphæð en sem nemur kostnaði við útgáfu leyfa,

útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té og skulu vera í samræmi við gjaldskrá sem sveitarstjórn setur og birtir í B-deild Stjórnartíðinda.

## 18. gr.

3. másl. 1. mgr. 54. gr. laganna orðast svo: Sveitarstjórn getur sett sérstaka gjaldskrá um bílastæðagjöld í sveitarfélaginu sem sveitarfélagið birtir í B-deild Stjórnartíðinda.

## 19. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á ákvæði til bráðabirgða í lögnum:

- a. 3. tölul. orðast svo: Sveitarstjórn getur án þess að fyrir liggi staðfest aðal- eða svæðisskipulag eða samþykkt deiliskipulag og að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar leyft einstakar framkvæmdir sem um kann að verða sótt og er unnt að binda slíkt leyfi tilteknum skilyrðum. Sveitarstjórn getur einnig án þess að fyrir liggi staðfest aðal- eða svæðisskipulag auglýst tillögu að deiliskipulagi að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar. Heimilt er að vísa niðurstöðu Skipulagsstofnunar varðandi slíkt erindi til úrskurðarnefndar, sbr. 8. gr.
- b. Við bætast tveir nýir töluliðir sem orðast svo:
  13. Þar sem ekki er fyrir hendi aðalskipulag er heimilt að gera deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar, ef í svæðisskipulagi er mörkuð stefna um viðkomandi málaflokka.
  14. Á meðan ekki eru til samhæfðir staðlar og/eða tæknisamþykki til þess að ákvæði 2. mgr. 42. gr. verði virk skulu byggingarvörur á markaði hafa vottun eða umsögn um að þær uppfylli kröfur byggingarreglugerðar, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. Hliðsjón skal höfð af kröfum sem settar eru fram í ákvörðunum framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins varðandi hlutverk framleiðanda og tilnefnds aðila við staðfestingu á samræmi við kröfur. Ef ekki liggja fyrir samþykktir frá framkvæmdastjórn Evrópusambandsins varðandi einstaka vöruflokka skal höfð hliðsjón af ákvörðunum um hliðstæðar vörur. Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins, Brunamálastofnun eða aðrir þar til bærir aðilar sem umhverfisráðuneytið viðurkennir skulu gegna samsvarandi hlutverki og tilnefndur aðili vegna ákvæða þessarar greinar. Þessir aðilar annast staðfestingu á samræmi og gefa út vottorð eða umsögn þar að lútandi.

## 20. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2001.

## A thugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Á síðasta Alþingi var lagt fram frumvarp til laga um breytingu á skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, með síðari breytingum. Þar var gerð tillaga um fjölmargar breytingar á skipulags- og byggingarlögum í ljósi fenginnar reynslu af framkvæmd laganna og voru breytingarnar unnar í samráði við fjölda aðila. Frumvarpið náði ekki fram að ganga. Nú hefur verið ákveðið með hliðsjón af umfangi þeirra athugasemda er fram komu við frumvarpið þegar það var til meðferðar á Alþingi að taka út úr því það sem kallar á nauðsynlegar breytingar og leiðréttingar en jafnframt að hafin verði endurskoðun á lögnum í heild í ljósi

fenginnar reynslu og að frumvarp til heildarlaga verði lagt fram eigi síðar en á löggjafarþingi 2002–2003.

Þær breytingar sem lagðar eru til í frumvarpinu eru unnar í samvinnu við Skipulagsstofnun og að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga og Samtök iðnaðarins.

Ný skipulags- og byggingarlög, nr. 73/1997, öðluðust gildi 1. janúar 1998 og var þar um tímamótalög að ræða en í þeim voru sameinaðir tveir lagabálkar, skipulagslög og byggingarlög og forræði í málaflokknum fært í ríkari mæli til sveitarfélaganna en verið hafði. Framkvæmd laganna byggist að verulegu leyti á setningu reglugerða og eru þær einkum tvær í þessu tilviki, þ.e. annars vegar skipulagsreglugerð og hins vegar byggingarreglugerð en þær tóku gildi júlí 1998. Við gerð þessara reglugerða, sérstaklega byggingarreglugerðar, komu í ljós ýmsir agnár á lögunum sem nauðsynlegt er að sníða af; auk þess hefur nær þriggja ára reynsla af framkvæmd laganna leitt í ljós ýmsa vankanta sem nauðsynlegt er að taka á.

Þau atriði sem hér koma til endurskoðunar og teljast til efnisatriða eru:

Lagt er til að kostnaður við rekstur Skipulagsstofnunar greiðist að öllu leyti úr ríkissjóði en ekki að hluta til af svokölluðu skipulagsgjaldi. Á móti er lagt til að stofnaður verði sérstakur gegnumstreymissjóður, Skipulagssjóður, sem standi undir fjárframlögum ríkisins til skipulagsgerðar á vegum sveitarfélaganna.

Lagt er til að heimilt verði að beita sérstakri svæðisskipulagsmeðferð, þ.e. skipulagsmeðferð sem nær til fleiri en eins sveitarfélags, vegna mannvirkja og áætlana, svo sem vegna þjóðvega, orkumannvirkja, fjarskiptalína og áætlana um framkvæmdir eða aðra ráðstöfun lands til nýtingar og verndar.

Lagt er til að sveitarstjórn sé heimilt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi samhliða auglýsingu tillögu að samsvarandi breytingu á aðalskipulagi.

Lagt er til að umhverfisráðherra geti að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum byggingarreglugerðar og skipulagsreglugerðar.

Lagt er til að skipulagsnefnd sé heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta hafa lýst því skriflega yfir með áritun á uppdrátt að þeir geri ekki athugasemdir við fyrirhugaða framkvæmd eða breytingu á deiliskipulagi áður en fjórar vikur eru liðnar.

Lagt er til að fyrirtækjum þar sem starfa löggiltir hönnuðir verði veitt heimild til að leggja inn teikningar fyrir byggingarnefnd og lögð er til sams konar breyting varðandi byggingarstjóra, þ.e. að fyrirtæki og stofnanir þar sem starfar byggingarstjóri geti tekið á sig skyldur byggingarstjóra.

Lagt er til í ákvæði til bráðabirgða að sveitarstjórn geti án þess að fyrir liggi aðal- eða svæðisskipulag auglýst tillögu að deiliskipulagi að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar.

Í ákvæði til bráðabirgða er enn fremur lagt til að á meðan ekki eru fyrir hendi samhæfðir staðlar og/eða tæknisamþykktir til þess að uppfylla ákvæði 2. mgr. 42. gr. skuli byggingarvörur á markaði hafa vottun eða umsögn um að þær uppfylli kröfur byggingarreglugerðar, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum.

*Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.*

Um 1. gr.

Lögð er til breytt skilgreining hugtaksins nýtingarhlutfall í 2. gr. laganna og það látið tákna hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð eða reit og flatarmáls á lóð eða reit. Nokkur óvissa hefur verið um hvernig skilgreina á hugtakið „brúttógólfloöt“ og er því lagt

til að í staðinn komi hugtakið „brúttóflatarmál“. Hugtakið brúttóflatarmál er skilgreint í staðlinum ÍST 50:1998 sem samanlagt brúttóflatarmál allra hæða byggingar. Brúttóflatarmáli byggingar samkvæmt staðlinum er skipt eftir lokunarflokkum A, B og C. Lokunarflokkur A er bygging eða hluti hennar sem er lokuð á alla vegu, lokunarflokkur B er bygging eða hluti hennar sem er lokuð að ofan en opin á hliðum að hluta eða öllu leyti, lokunarflokkur C er bygging eða hluti hennar sem er afmörkuð á hliðum (þarf ekki að vera lokuð) en opin að ofan. Rétt þykir að við útreikning brúttóflatarmáls byggingar samkvæmt frumvarpi þessu verði svalir og C-rými undanskilin, þ.e. brúttóflatarmál bygginga sé reiknað af A- og B-rými að undanskildum svölum, sem geta ýmist verið B- eða C-rými, enda er nýtingarhlutfalli ætlað að segja til um heildarbyggingarmagn á lóð eða reit. Hversu hátt nýtingarhlutfall má vera á lóð eða reit er ákveðið í skipulagi og þykir því rétt að láta það eftir sveitarstjórnnum á hverjum stað að ákveða hvort t.d. heimilt sé að hafa hærra nýtingarhlutfall á þeim lóðum þar sem bílageymsla í byggingu er undir jarðvegsyfirborði.

Með framangreindri breytingu er í reynd verið að lögfesta þá framkvæmd sem tíðkast hefur á undanförunum misserum sem byggist á skipulagsreglugerð. Rétt þykir hins vegar að taka af allan vafa um skýringuna í lögum.

#### Um 2. gr.

Lagt er til að við greinina bætist að kostnaður við rekstur Skipulagsstofnunar greiðist úr ríkissjóði. Breytingin tengist breytingum sem lagðar eru til í 6. og 7. gr. þessa frumvarps á 34. og 35. gr. laganna varðandi stofnun sérstaks Skipulagssjóðs.

#### Um 3. gr.

Lagt er til að ráðherra geti að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum ákvæðum skipulagsreglugerðar, en slíkt ákvæði er ekki að finna í gildandi lögum. Í vissum tilvikum kann að vera réttlætlegt að veita undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar og er eðlilegt að ráðherra, sem setur reglugerðina, hafi slíka undanþáguheimild. Þetta er í samræmi við aðra löggjöf á sviði umhverfismála, svo sem lög nr. 7/1998, um hollustuhætti og mengunarvarnir.

#### Um 4. gr.

Lagt er til að við 1. málsl. 1. mgr. 15. gr. verði bætt að heimilt sé að beita sérstakri svæðis-skipulagsmeðferð vegna mannvirkja og áætlana sem ná til fleiri en eins sveitarfélags, svo sem þjóðvega, orkumannvirkja og fjarskiptalína og áætlana um framkvæmdir eða aðra ráðstöfun lands til nýtingar eða verndar, t.d. skógræktaráætlana.

#### Um 5. gr.

Í a-lið er lagt til að framan við greinina bætist ný mgr. þar sem fram komi að sveitarstjórn beri ábyrgð á gerð deiliskipulags. Þetta er til samræmis við framsetningu 16. gr. laganna um aðalskipulag. Einnig verði sérstaklega kveðið á um að landeigendum eða framkvæmdaraðilum sé þó heimilt að vinna deiliskipulagstillögur á sinn kostnað. Slíkar tillögur geta viðkomandi aðilar lagt fram til sveitarstjórnar, sem tekur þá afstöðu til þess hvort hún geri tillöguna að sinni og auglýsi hana skv. 25. gr., eða eftir atvikum 26. gr., laganna.

Gagnrýnt hefur verið að landeigendum eða framkvæmdaraðilum sé ekki heimilt að hafa frumkvæði að deiliskipulagi á eigin kostnað en ákvæði þar að lútandi var sett inn í skipulagsreglugerð. Til að tryggja lagalegan grundvöll þessa ákvæðis er lagt til að við 5. tölul. 34. gr.

bætist nýr málsliður sem heimilar landeigendum og framkvæmdaaðilum að hafa frumkvæði að deiliskipulagi á eigin kostnað. Sveitarfélög leggja oft meiri áherslu á deiliskipulag annarra reita en landeigendur sem vilja t.d. ráðstafa landi sínu undir sumarbústaði. Því er ekkert óeðlilegt að þeir hafi slíka heimild og kosti þá gerð deiliskipulagsins sjálfir, þar á meðal grenndarkynningu. Kostnaður við auglýsingar yrði hins vegar sveitarfélagsins, sbr. athugasemdir hér að ofan.

Í b-lið er lagt til að núverandi 1. mgr. verði 2. mgr. og við hana bætist ákvæði um að unnt sé að auglýsa deiliskipulagstillögur, skv. 25. og 26. gr. laganna, samtímis auglýsingu skv. 21. gr. á tillögu að samsvarandi breytingu á aðalskipulagi. Þessi háttur hefur verið hafður á við auglýsingu skipulagstillagna, þ.e. að þrátt fyrir að gildandi deiliskipulag skuli vera í samræmi við gildandi aðalskipulag, hefur verið unnt að kynna tillögur að deiliskipulagi samhliða kynningu á tillögu að samsvarandi breytingu á aðalskipulagi. Úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála hefur nýlega kveðið upp úrskurð um að 1. mgr. 23. gr. laganna gefi ekki kost á slíku, heldur beri að ganga frá aðalskipulagsbreytingu að fullu áður en deiliskipulagstillaga er kynnt. Ljóst þykir að það sé framkvæmd skipulagsmála til framdráttar að lögin gefi kost á því að þessar tillögur sé kynntar samtímis. Bæði liggi þá fyrir ítarlegri gögn við kynningu aðalskipulagstillögunnar sem gefi hagsmunaaðilum betri kost á að taka afstöðu til þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru og sé þannig betur fallið til að ná markmiði skipulags- og byggingarlaga um réttaröryggi í skipulags- og byggingarmálum heldur en ef tillögurnar væru kynntar hvor í sínu lagi, jafnvel með margra mánaða millibili. Kynning tillagnanna hvorrar í sínu lagi geti jafnvel valdið misskilningi, þannig að hagsmunaaðilar telji sig þegar hafa komið að sínum athugasemdum við kynningu tillögu að breytingu á aðalskipulagi, og séu því andvaralausir gagnvart síðari auglýsingu á tillögu að deiliskipulagi. Einnig komi það í veg fyrir að aðalskipulagsbreyting, sem hagsmunaaðilar hafa e.t.v. haft takmarkaðar forsendur til að taka afstöðu til, liggi fyrir staðfest og bindi þannig forsendur fyrir deiliskipulagstillögunni þegar hún er kynnt. Auk þessa hefur sá háttur að ganga frá aðalskipulagsbreytingunni að fullu áður en deiliskipulagstillaga er auglýst í för með sér að málsmeðferð slíkra breytingartillagna lengist um u.þ.b. þrjá mánuði. Eftir sem áður verði þó óheimilt að auglýsa gildistöku deiliskipulags í Stjórnartíðindum fyrr en auglýst hefur verið í Stjórnartíðindum gildistaka samsvarandi breytingar á aðalskipulagi.

#### Um 6. gr.

Lagt er til að komið verði á fót sérstökum Skipulagssjóði sem innheimt skipulagsgjöld renni til. Hlutverk sjóðsins verði að standa straum af hlut ríkisins í kostnaði sveitarfélaga við gerð skipulagsáætlana, sbr. 2., 3., 4. og 6. tölul. 34. gr. laganna. Lagt er til að Skipulagsstofnun sjái um umsýslu sjóðsins og fari með ákvarðanir um framlag ríkisins til gerðar einstakra skipulagsáætlana sveitarfélaga, sbr. 2., 4. og 6. tölul. 34. gr. laganna. Með þessu er skilið á milli þátttöku ríkisins í skipulagsgerð sveitarfélaga og fjárhagslegs rekstrar Skipulagsstofnunar og talið að skýrara verði að innheimtum skipulagsgjöldum er ekki ætlað að standa undir rekstri Skipulagsstofnunar.

#### Um 7. gr.

Lögð er til breyting í a-lið til samræmis við þær breytingar sem lagðar eru til í 6. gr. frumvarpsins.

Í b-lið er lagt til að 4. másl. 2. mgr. 35. gr. falli brott, en þar segir að ekki skuli greitt skipulagsgjald af mannvirki sem ekki er háð byggingarleyfi að undanskildum stofnkerfum

rafveitna, vatnsveitna, hitaveitna og fjarskipta utan þéttbýlis. Hér er ekki um að ræða efnisbreytingu heldur er lögð til nánari útfærsla á þeim hugtökum sem marka þann gjaldstofn sem fyrir er í lögnum. Lagt er til að í staðinn fyrir hugtakið stofnkostnaður verði notað hugtakið heildarkostnaður en með því er átt við allan kostnað við gerð mannvirkis, þar á meðal við verkframkvæmd, hönnun og eftirlit. Ekki þykir rétt að kostnaður við rannsóknir komi inn í gjaldtöku skipulagsgjalds, enda framkvæmdaraðili oft að vinna grunnrannsóknir sem nýtast einnig öðrum, t.d. skipulagsyfirvöldum.

Í c-lið er lagt til að það séu sýslumenn sem innheimta skipulagsgjald samkvæmt fyrirmælum frá Fasteignamati ríkisins, nema hvað í Reykjavík er það tollstjóri. Sýslumaður skal innheimta í lögsagnarumdæmi sínu skipulagsgjald af þeim húsbyggingum sem byggðar eru í umdæmi hans enda er í 3. tölul. 34. gr. laganna gert ráð fyrir að þær sveitarstjórnir sem annast reglulega gerð aðalskipulags fái helming innheimts skipulagsgjalds í sveitarfélaginu. Hins vegar ber að innheimta skipulagsgjald af öðrum gjaldskyldum mannvirkjum í því umdæmi þar sem framkvæmandi á lögheimili. Önnur gjaldskyld mannvirki eru, sbr. b-lið þessarar greinar frumvarpsins aðal- og dreifiaðar vatnsveitna auk mannvirkja sem þeim tengjast, flutningskerfi fyrir fjarskipti milli þéttbýlisstaða auk mannvirkja sem þeim tengjast, loftlínur til flutnings á raforku með 66 kV spennu eða hærri og mannvirki sem þeim tengjast og stofnkerfi hitaveitna utan þéttbýlis. Þar sem þessi mannvirki eru þess eðlis að þau ná oft yfir fleiri en eitt sveitarfélag, verður ekki fylgt sömu reglu um innheimtu og fyrir húsbyggingar.

Í d-lið er lagt til að fellt sé niður árlegt gjald sem greiðist úr ríkissjóði en breytingum sem lagðar eru til í b-lið á gjaldstofni skipulagsgjalds er ætlað að koma í stað 4. mgr. 35. gr.

Um 8. gr.

Greinin er hliðstæð 6. gr. nema hér er fjallað um undanþágu frá byggingarreglugerð og vísast til þess sem segir í athugasemdum um 6. gr.

Um 9. gr.

Lagt er til að byggingarvörur á markaði skuli uppfylla ákvæði reglugerða um viðskipti með byggingarvörur. Reglugerð um viðskipti með byggingarvörur nr. 431/1994 var sett til að uppfylla skyldur sem Ísland undirgekkst með samningnum um Evrópska efnahagssvæðið. Tilskipun sambandsins um byggingarvörur hefur að mestu verið óvirk fram að þessu á Evrópska efnahagssvæðinu þar sem ekki hefur verið unnt að ljúka gerð samhæfðra staðla og tæknisamþykktta því að ákvarðanir lágu ekki fyrir um hvernig standa skyldi að staðfestingu á samræmi við kröfur fyrir ýmsar byggingarvörur. Þessar ákvarðanir hafa nú flestar verið teknar af framkvæmdastjórn Evrópusambandsins á grundvelli samþykktta í fastanefnd Evrópusambandsins um byggingarmál. Hins vegar mun vinna við útgáfu samhæfðra staðla og tæknisamþykktta taka nokkurn tíma. Því verður enn bið á að ákvæði reglugerðarinnar um viðskipti með byggingarvörur verði að fullu virk varðandi allar byggingarvörur.

Um 10. gr.

Lagt er til það nýmæli að skipulagsnefnd sé heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta hafa lýst skriflega yfir því með áritun á uppdrátt að þeir geri ekki athugasemdir við fyrirhugaða framkvæmd eða breytingu á deiliskipulagi, áður en fjórar vikur eru liðnar. Með uppdrætti í þessari grein er átt við aðaluppdrátt vegna byggingarleyfisumsókna en deiliskipulagsuppdrátt vegna óverulegra breytinga á deiliskipulagi. Mjög



mikilvægt er að áritunin sé á framangreinda uppdrætti þar sem þá á að vera tryggt að hlutað-eigandi geri sér alveg ljóst hvað hann er að samþykkja.

Um 11. gr.

Í 2. mgr. 45. gr. á að standa „sveitarstjórn“ en ekki „byggingarnefnd“ og er lagt til að greinin verði leiðrétt af því.

Um 12. gr.

Samkvæmt 3. mgr. 47. gr. laganna geta eingöngu einstaklingar orðið hönnuðir og lagt fram uppdrætti fyrir byggingarnefnd. Lagt er til að fyrirtæki þar sem starfa löggiltir hönnuðir geti lagt uppdrætti fyrir byggingarnefnd, sem og einstaklingar sem eru löggiltir hönnuðir, að því tilskildu að fyrirtækið hafi fullnægjandi ábyrgðartryggingu. Eðlilegt þykir að fyrirtækjum þar sem löggiltur hönnuður starfar verði heimilt að leggja inn uppdrætti fyrir byggingarnefnd, þ.e. löggiltur hönnuður skrifar undir fyrir hönd fyrirtækisins. Það sé síðan fyrirtækisins að taka ábyrgðartryggingu fyrir verkum sem unnin eru í nafni þess og bera almenna ábyrgð á þeim. Algengt er að í fyrirtækjum sem sérhæfa sig í hönnun mannvirkja starfi eigendur þess og eignaraðild að þeim sé dreifð. Rétt þykir því að heimila þeim að bera sameiginlega ábyrgð á verkefnum fyrirtækisins en ekki að ábyrgðin lendi á nokkrum einstaklingum innan þess.

Í lögnum kemur einungis fram að hönnuðir leggi uppdrætti fyrir byggingarnefnd en ekki byggingarfulltrúa og hefur það valdið ágreiningi. Til að ekkert fari milli mála er lagt til að kveðið sé á um að hönnuðir leggi uppdrætti fyrir byggingarnefnd og byggingarfulltrúa.

Um 13. gr.

Í a-lið er lögð til sú breyting á 1. másl. 3. mgr. að allar stéttir sem hljóta löggildingu ráðherra samkvæmt greininni eru taldar upp en áður voru einungis taldir upp arkitektar og byggingarfræðingar. Hér er þó ekki um efnislega breytingu að ræða.

Í b-lið er lagt til að allar stéttir sem hljóta löggildingu samkvæmt þessari grein þurfi tveggja ára starfsreynslu áður en þeim er heimilt að fara í próf hjá prófnefnd mannvirkjahönnuða. Er það sami reynslutími og í eldri byggingarlögum. Í 48. gr. laganna eru kröfur um starfsreynslu mismunandi eftir stéttum. Arkitektar þurfa enga starfsreynslu til að fá að fara í próf, byggingarfræðingar þurfa 20 mánaða starfsreynslu en aðrar stéttir þriggja ára starfsreynslu til að hljóta löggildingu á sínu sérsviði. Mikillar óánægju hefur gætt hjá Verkfræðingafélaginu, Tæknifræðingafélaginu o.fl. með að mismikillar starfsreynslu sé krafist eftir stéttum. Hér er lagt til að allir hönnuðir standi jafnt að vígi hvað varðar kröfur um starfsreynslu og að þeir verði að loknu starfsreynslutímabili að taka próf og standast það.

C-liður þarfnast ekki skýringa.

Um 14. gr.

Lagt er til að veitt verði heimild til gjalddtóku vegna kostnaðar við að halda próf til að hljóta löggildingu sem prófhönnuður.

Um 15. gr.

Í 1. tölul. er lögð til lagfæring á 1. tölul. 2. mgr. 51. gr. en af honum mætti ráða að byggingariðnfræðingar þyrftu að hafa hlotið löggildingu skv. 2. mgr. 52. gr., en svo er ekki. Einnig er lagt til samkvæmt eindreginni beiðni Samtaka iðnaðarins að blikksmíðameisturum,

málarameisturum, stálvirkjameisturum og veggfóðrarameisturum verði einnig heimilt að vera byggingarstjórar. Með þessari tillögu er öllum iðnmeisturum sem hafa heimild til að bera ábyrgð á verkþáttum iðnmeistara fyrir byggingarnefnd og hlotið hafa löggildingu ráðherra heimilt að starfa sem byggingarstjórar.

Í 2. tölul. er lögð til sú breyting að arkitektar, byggingarfræðingar, byggingartæknifræðingar og byggingarfræðingar, svo og aðrir verkfræðingar og tæknifræðingar með hliðstæða menntun á byggingarsviði, geti orðið byggingarstjórar. Í 2. tölul. 2. mgr. 51. gr. gildandi laga er kveðið á um að arkitektar, verkfræðingar, tæknifræðingar og byggingarfræðingar með þriggja ára starfsreynslu af verk- og byggingarstjórn eða byggingareftirliti geti orðið byggingarstjórar. Rétt þykir að krefjast ekki starfsreynslu af þeim frekar en iðnmeisturum skv. 1. tölul., auk þess sem erfitt er fyrir menn að sýna fram á reynslu af verk- og byggingarstjórn eða byggingareftirliti.

Í 3. tölul. er lagt til að fyrirtækjum og stofnunum verði heimilt að vera byggingarstjórar. Skv. 51. gr. geta fyrirtæki ekki orðið byggingarstjórar heldur eingöngu einstaklingar. Þetta er bagalegt og hefur komið sér illa, enda taka fyrirtæki oft að sér byggingarstjórn og er því eðlilegt að breyta greininni þannig að fyrirtæki þar sem starfar aðili sem uppfyllir skilyrði til þess að vera byggingarstjóri geti tekið að sér skyldur byggingarstjóra og þar með þá ábyrgðartryggingu sem lögboðin er.

#### Um 16. gr.

Lagt er til að iðnmeistarar sem hafa meistarabréf og hafa lokið prófi frá meistaraskóla eða hafa a.m.k. sambærilega menntun geti hlotið löggildingu sem iðnmeistarar, enda séu þeir starfandi þeir sem meistarar í iðn sinni. Skv. 2. mgr. 52. gr. gildandi laga eru það iðnmeistarar sem hafa meistarapróf og lokið hafa prófi frá meistaraskóla sem geta hlotið slíka löggildingu en ákvæðið hefur verið framkvæmt á þann veg að hafi iðnmeistari meistarabréf og sambærilega menntun við meistaraskóla að mati menntamálaráðuneytisins hefur ráðuneytið veitt þeim iðnmeisturum landslöggildingu. Rétt þykir að taka af allan vafa um heimild til slíkrar málsmeðferðar. Engin ástæða er til þess að útiloka aðra aðila með sambærilega eða meiri menntun á hlutaðeigandi sviði, t.d. verkfræðinga, tæknifræðinga eða iðnfræðinga, frá því að hljóta löggildingu ráðherra.

#### Um 17. gr.

Lögð er til sú breyting á 2. og 3. másl. 53. gr. að sveitarstjórnnum verði heimilt að taka gjald fyrir yfirferð hönnunargagna, sbr. 46. gr. laganna. Í 6. mgr. 42. gr. laganna er heimild til handa byggingarfulltrúa að fengnu samþykki sveitarstjórnar að fela prófhönnuði eða faggiltri skoðunarstofu yfirferð og samþykki séruppráttu og að taka gjald fyrir sem nemi þeim útgjöldum sem yfirferðin hefur í för með sér. Rétt þykir að mismuna ekki þeim sem sækja um byggingarleyfi eftir því hvort byggingarfulltrúi, prófhönnuður eða faggilt skoðunarstofa sér um yfirferðina.

#### Um 18. gr.

Lagt er til að sveitarfélögin láti birta í B-deild Stjórnartíðinda sérstaka gjaldskrá um bíla-stæðagjöld í sveitarfélaginu en að það sé ekki hlutverk umhverfisráðuneytisins eins og samkvæmt gildandi ákvæði. Er það í samræmi við breytingar á öðrum lögum, svo sem lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998. Eðlilegt er að sveitarfélög sjái sjálf um birtingu

á gjaldskrá sem þau setja sér, enda ber sveitarfélagið alla ábyrgð á gjaldtökunni og tekur sjálft ákvörðun um hana á grundvelli laga.

#### Um 19. gr.

Lagt er til í a-lið að við 3. tölul. ákvæðis til bráðabirgða í lögunum bætist heimild til sveitarstjórna til að auglýsa deiliskipulagstillögur skv. 25. gr. laganna þar sem ekki er fyrir hendi aðal- eða svæðisskipulag, að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar. Þetta er í samræmi við framkvæmd 3. tölul. bráðabirgðaákvæða skipulags- og byggingarlaga og áður 2. mgr. 5. gr. skipulagslaga, nr. 19/1964, en rétt þykir að taka af allan vafa um heimild til slíkrar málsmeðferðar. Þar til fyrir liggur aðalskipulag af öllu landi sveitarfélaga, er nauðsynlegt að unnt sé að ganga frá deiliskipulagi af afmörkuðum svæðum í dreifbýli með þessum hætti.

Samkvæmt b-lið er lagt til að við ákvæði til bráðabirgða í lögunum bætist tveir nýir töluliðir. Í þeim fyrri er lagt til að unnt verði að vinna deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags, þar sem ekki liggur fyrir aðalskipulag. Víða í dreifbýli háttar þannig til að fyrir liggur svæðisskipulag, en ekki aðalskipulag. Á þessum svæðum hefur verið litið svo á að unnt sé að vinna deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags, en beina lagaheimild fyrir slíku hefur skort. Eingöngu verði unnt að vinna deiliskipulag á grundvelli svæðisskipulags í þeim tilvikum þar sem viðkomandi svæðisskipulagsáætlun markar stefnu um þá landnotkun sem deiliskipulagið fjallar um. Þannig sé eingöngu unnt að vinna deiliskipulag frístundabyggðar á grundvelli svæðisskipulags, ef viðkomandi svæðisskipulagsáætlun markar stefnu um svæði fyrir frístundabyggð. Öll sveitarfélög skulu hafa lokið gerð aðalskipulags 1. janúar 2008, sbr. 2. tölul. ákvæðis til bráðabirgða, og miðast því þessi heimild einnig við það tímamark.

Í síðari töluliðnum er lögð til ákveðin málsmeðferð varðandi byggingarvörur þar sem enn hefur ekki verið lokið við gerð samhæfðra staðla og tæknisamþykktá sem reglugerð um viðskipti með byggingarvörur vísar í, sbr. 9. gr. frumvarpsins. Markmiðið er að leitast við, þar til reglugerð um viðskipti með byggingarvörur nær til allra byggingarvara, að vísa framleiðendum og innflytjendum byggingarvara á þá málsmeðferð sem mun gilda um byggingarvörur á Evrópska efnahagssvæðinu í nánustu framtíð. Bráðabirgðaákvæðið tekur mið af kröfum sem gerðar eru í 2. mgr. 42. gr. laganna en jafnframt er kveðið á um að taka skuli mið af kröfum sem settar hafa verið um hlutverk framleiðanda og tilnefnds aðila í tengslum við reglugerð um viðskipti með byggingarvörur varðandi staðfestingu á samræmi við kröfur. Þeir þættir sem tilteknir eru fyrir staðfestingarferlið eru innra eftirlit, prófanir á sýnum á vegum framleiðanda, upphafsprófanir framleiðanda, upphafsprófanir tilnefnds aðila, viðurkenning á innra eftirliti, ytra eftirlit tilnefnds aðila og sýnataka á markaði eða á byggingarstað. Þessum þáttum er síðan raðað saman á sex mismunandi vegu og eru því sex staðfestingarkerfi í notkun fyrir byggingarvörur. Hvorki tilnefndi aðilinn né framleiðandinn ákveður hvaða kerfi skuli valið fyrir hverja einstaka tegund byggingarvöru. Sú ákvörðun er tekin af stjórnvöldum. Lagt er til að aðili sem annast staðfestingu á samræmi annist flokkun byggingarvara í staðfestingarkerfi varðandi þær vörur sem bráðabirgðaákvæðið gildir um, með hliðsjón af þeim leiðbeiningum sem lagðar eru til í ákvæðinu. Sömu staðfestingarkröfur gildi þannig fyrir sambærilega flokka byggingarvara, t.d. skal beita sömu staðfestingarkröfum á öll raðframleidd hús.

#### Um 20. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringar.

**Fylgiskjal.**

*Fjármálaráðuneyti,  
fjárlagaskrifstofa:*

**Umsögn um frumvarp til laga um breytingar á skipulags- og byggingarlögum,  
nr. 73/1997, með síðari breytingum.**

Megintilgangur frumvarpsins er að sníða af vankanta sem tveggja ára reynsla af framkvæmd laganna hefur leitt í ljós. Stefnt er að einfaldari innheimtu og skýrari gjaldstofni skipulagsgjalda.

Einnig er rekstur Skipulagsstofnunar aðskilinn frá endurúthlutun skipulagsgjalds til sveitarfélaga sem hefur verið fært á nýjan fjárlagalið í frumvarpi til fjárlaga fyrir árið 2001. Í 2. gr. frumvarpsins er lagt til að kostnaður við rekstur Skipulagsstofnunar greiðist úr ríkissjóði en ekki að hluta til af skipulagsgjaldi eins og nú. Áætlað er að kostnaður ríkissjóðs aukist um 11,4 m.kr. af þessum sökum og er gert ráð fyrir þeim kostnaði í frumvarpi til fjárlaga fyrir árið 2001.