

# Lög

## um breytingu á skipulagslögum, nr. 123/2010 (bótaákvæði o.fl.).

### 1. gr.

Við 4. gr. laganna bætist nýr stafliður sem orðast svo: að taka á móti skipulagsáætlunum og gera þær aðgengilegar öllum með stafrænum hætti.

### 2. gr.

Í stað orðanna „44. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998“ í 2. másl. 2. mgr. 6. gr. laganna kemur: 42. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011.

### 3. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 7. gr. laganna:

- Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Auk skipulagsfulltrúa er heimilt að fela öðrum þeim sem uppfylla sömu hæfisskilyrði og skipulagsfulltrúi gerð skipulagsáætlana séu þeir á lista Skipulagsstofnunar, sbr. 9. mgr. 45. gr.
- Fyrirsögn greinarinnar orðast svo: *Skipulagsfulltrúar og aðrir þeir sem sinna skipulagsgerð.*

### 4. gr.

Á eftir orðinu „sveitarfélagi“ í 2. másl. 1. mgr. 9. gr. laganna kemur: og jafnmörgum til vara.

### 5. gr.

Við 5. mgr. 13. gr. laganna bætast tveir nýir máslíðir, svohljóðandi: Um grenndarkynningu fer skv. 44. gr. með þeim undantekningum sem þar eru tilgreindar. Heimilt er að falla frá grenndarkynningu ef gerð er grein fyrir framkvæmdinni og fjallað ítarlega um hana í aðal-skipulagi.

### 6. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 15. gr. laganna:

- Í stað orðanna „útgáfu þess“ í 1. másl. 2. mgr. kemur: samþykki sveitarstjórnar fyrir veitingu leyfisins.
- Í stað orðsins „tvö“ í 3. mgr. kemur: eitt.

## 7. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 1. mgr. 17. gr. laganna:

- a. Á eftir orðunum „kostnaði við gerð“ í 1. másl. kemur: tillögu að landsskipulagsstefnu.
- b. Við bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Greiðslur úr sjóðnum til Skipulagsstofnunar vegna gerðar tillögu að landsskipulagsstefnu eru háðar samþykki ráðherra.

## 8. gr.

1. tölul. 18. gr. laganna orðast svo: Kostnaður við gerð landsskipulagsstefnu greiðist til helminga af ríkissjóði og Skipulagssjóði.

## 9. gr.

Á eftir orðinu „og“ í 4. mgr. 22. gr. laganna kemur: staðfestingu Skipulagsstofnunar eða.

## 10. gr.

Í stað orðsins „sveitarstjórn“ í 2. másl. 4. mgr. 25. gr. laganna kemur: hlutaðeigandi sveitarstjórnnum.

## 11. gr.

5. másl. 26. gr. laganna orðast svo: Skal ákvörðun svæðisskipulagsnefndar að jafnaði liggja fyrir innan tólf mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og skal niðurstaðan tilkynnt Skipulagsstofnun jafnskjótt og hún liggur fyrir.

## 12. gr.

Í stað orðanna „sex vikna“ í 4. másl. 4. mgr. 32. gr. laganna kemur: þriggja mánaða.

## 13. gr.

5. másl. 35. gr. laganna orðast svo: Skal ákvörðun sveitarstjórnar að jafnaði liggja fyrir innan tólf mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og skal niðurstaðan tilkynnt Skipulagsstofnun jafnskjótt og hún liggur fyrir.

## 14. gr.

Í stað 2. másl. 2. mgr. 38. gr. laganna koma þrjár nýr málslíðir, svohljóðandi: Sveitarstjórn getur einnig veitt landeiganda eða framkvæmdaraðila samkvæmt hans beiðni heimild til að vinna sjálfur að gerð deiliskipulags. Skal hann þá taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu, sbr. 1. mgr. 40. gr., og skal hún lögð fyrir sveitarstjórn á sama tíma og beiðni um heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi. Um kynningu, samráð, auglýsingu og samþykkt deiliskipulags fer skv. 40. og 41. gr.

## 15. gr.

2. mgr. 40. gr. laganna fellur brott.

## 16. gr.

Á eftir 1. másl. 1. mgr. 41. gr. laganna kemur nýr málslíður, svohljóðandi: Tillagan þarf þó ekki að liggja frammi hjá Skipulagsstofnun á auglýsingatíma hennar.

## 17. gr.

Í stað orðanna „átta vikna“ í 1. másl. 1. mgr. 42. gr. laganna kemur: sex mánaða.

## 18. gr.

Við 2. mgr. 43. gr. laganna bætist nýr málsliður, svohljóðandi: Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun samþykktá deiliskipulagsbreytingu og birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda.

## 19. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 44. gr. laganna:

a. 1. mgr. orðast svo:

Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag hvað varðar landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi getur skipulagsnefnd ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar, enda fari áður fram grenndarkynning.

b. Lokamálsliður 2. mgr. fellur brott.

c. 4. mgr. orðast svo:

Hafi byggingar- eða framkvæmdaleyfi á grundvelli grenndarkynningar ekki verið gefið út innan eins árs frá afgreiðslu sveitarstjórnar skv. 2. mgr. skal grenndarkynning fara fram að nýju áður en leyfi er veitt.

## 20. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 45. gr. laganna:

a. Í stað orðsins „skipulagsreglugerð“ í 2. mgr. kemur: reglugerð.

b. Við 9. mgr. bætist nýr málsliður, svohljóðandi: Í reglugerðinni skal kveðið á um útgáfu og skráningar á lista Skipulagsstofnunar yfir starfandi skipulagsfulltrúa og þá sem uppfylla skilyrði 5. mgr. 7. gr. til gerðar skipulagsáætlana.

c. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð ákvæði um gerð og framsetningu stafræns skipulags ásamt skilum á stafrænum upplýsingum og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar hvað þetta varðar.

d. Fyrirsögn greinarinnar orðast svo: *Reglugerðir og leiðbeiningar.*

## 21. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 46. gr. laganna:

a. 1. mgr. verður svohljóðandi:

Skipulagsáætlanir skulu unnar á stafrænu formi. Skipulagsáætlunum skal skilað á stafrænu formi til Skipulagsstofnunar.

b. Við bætist ný málsgrein sem verður 2. mgr., svohljóðandi:

Skipulagsstofnun skal gera skipulagsáætlanir, sbr. 1. mgr., aðgengilegar með stafrænum hætti.

c. Fyrirsögn greinarinnar orðast svo: *Mælingar, stafrænar skipulagsáætlanir og skipulagsgrunnur.*

## 22. gr.

51. gr. laganna orðast svo:

Leiði skipulag eða breyting á skipulagi til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.

Ef með skipulagi hefur verið tekin ákvörðun um að tiltekið svæði skuli nýtt til almenningsþarfa, svo sem undir götu eða veg, og slíkt leiðir til þess að fasteign verður ekki nýtt eins og eðlilegt er miðað við aðstæður, m.a. hagnýtingu eigna í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.

Bótaréttur skv. 2. mgr. tekur þó ekki til lands sem látið er af hendi til sveitarfélags skv. 1. mgr. 39. gr.

Í stað bóta skv. 1. eða 2. mgr. getur eigandi krafist yfirtöku eignar í heild gegn fullu verði, enda taki tjónið til eignar í heild eða sá hluti hennar sem eftir stendur verður ekki nýtilegur á eðlilegan og sanngjarnan hátt sem sjálfstæð fasteign. Taki takmörkun á nýtingu eignar skv. 2. mgr. aðeins til hluta eignar getur eigandi jafnframt krafist yfirtöku á þeim hluta hennar gegn fullu verði í stað bóta. Aðeins er skylt að verða við kröfu um yfirtöku eignar eða hluta hennar ef hún skerðist þannig að hún verður ekki nýtt á eðlilegan hátt í samræmi við hefðbundna notkun aðliggjandi eigna.

Ef deiliskipulagi á þróunarsvæði er breytt eða það fellt úr gildi áður en framkvæmdatíma áætlunarinnar lýkur á sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þeim sökum rétt á bótum með vísan til 1. mgr. Ef deiliskipulagi á þróunarsvæði er breytt eða það fellt úr gildi eftir að framkvæmdatíma áætlunar lýkur getur einungis orðið um bótarétt að ræða ef sá sem fyrir tjóni verður af þeim sökum hefur fengið samþykkt byggingaráform eða útgefið byggingarleyfi sem enn er í gildi.

#### 23. gr.

Á eftir 51. gr. laganna koma tvær nýjar greinar, 51. gr. a og 51. gr. b, ásamt fyrirsögnum, er orðast svo:

a. (51. gr. a.)

#### *Ákvörðun bóta og bótaskylda.*

Við ákvörðun bóta vegna skipulagsaðgerða skal taka tillit til þeirrar verðbreytingar sem þær kunna að hafa í för með sér á viðkomandi eign. Við ákvörðun bóta skal m.a. miða við hvort viðkomandi skipulagsáætlun hafi þegar áhrif á verðmæti eignarinnar eða síðar, hvaða kröfur eru gerðar um nýtingarhlutfall, húsa hæðir, bifreiðastæði, leiksvæði barna og opin svæði að því er snertir sambærilegar eignir, svo og hvort skipulagið gerir afstöðu fasteignarinnar gagnvart götu hagstæðari eða óhagstæðari en áður var. Þá ber og að miða við þann arð sem eðlileg notkun eignarinnar gefur af sér.

Sá sem telur sig eiga rétt á bótum eða krefst yfirtöku skv. 51. gr. skal senda kröfu sína til sveitarstjórnar. Viðurkenni sveitarstjórn bótaskyldu og ekki næst samkomulag um bætur skal hún annast um að dómkvaddir verði matsmenn til að ákveða bætur. Fallist sveitarstjórn á kröfu um yfirtöku, og ekki næst samkomulag um verð, skal matsnefnd eignarnámsbóta falið að ákveða kaupverð.

b. (51. gr. b.)

#### *Bótaskylda annarra en sveitarfélaga.*

Ef tjón skv. 51. gr. leiðir af ákvörðun sem fram kemur í landsskipulagsstefnu ber ríkið ábyrgð á greiðslu bóta og hefur skyldu til innlausnar samkvæmt þeirri grein, ef við á.

Ef tjón skv. 51. gr. leiðir af ákvörðun annars stjórnvalds eða lagafyrirmælum um tiltekna landnýtingu sem sveitarfélagi var skylt að fylgja við skipulagsákvörðun ber ríkið ábyrgð á greiðslu bóta og hefur skyldu til innlausnar, ef við á.

Ákvæði 51. gr. a gildir einnig um kröfur samkvæmt þessari grein. Kröfum skal þá beint að þeim er bæta skal tjónið.

## 24. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á ákvæði til bráðabirgða í lögnum:

- a. 1. tölul. orðast svo: Sveitarstjórn getur án þess að fyrir liggi staðfest aðalskipulag og að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar leyft einstakar framkvæmdir sem um kann að verða sótt. Sveitarstjórn bundið leyfi þeim skilyrðum sem fram koma í 3. mgr. 14. gr. og 1. mgr. 15. gr. Sveitarstjórn getur einnig án þess að fyrir liggi staðfest aðalskipulag auglýst tillögu að deiliskipulagi að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar. Heimilt er að vísa niðurstöðu Skipulagsstofnunar varðandi slíkt erindi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Hafi sveitarstjórn ekki leyft slíkar framkvæmdir eða tillaga að deiliskipulagi ekki verið auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. innan tólf mánaða frá því að Skipulagsstofnun veitti meðmæli sín þarf sveitarstjórn að leita meðmæla hennar að nýju.
- b. Við 4. tölul. bætast tíu nýir málslíðir, svohljóðandi: Við breytingu á svæðisskipulagi miðhálandisins skal Skipulagsstofnun taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu og kynna hana fyrir umsagnaraðilum. Þegar endanleg tillaga liggur fyrir skal Skipulagsstofnun auglýsa tillögu að breytingu á svæðisskipulagi miðhálandisins með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu og í Lögbirtingablaði. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags auk þess að vera aðgengileg á netinu. Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna til Skipulagsstofnunar innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Stofnunin tekur að þeim fresti liðnum afstöðu til athugasemda og sendir innan sex vikna þeim aðilum er athugasemdir gerðu umsögn sína um þær. Að því loknu skal Skipulagsstofnun gera tillögu til ráðherra um staðfestingu svæðisskipulagsins. Ráðherra skal innan þriggja mánaða frá því að honum barst tillagan synja tillögunni eða staðfesta hana. Staðfest breyting á svæðisskipulagi miðhálandisins skal auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Sé uppi ágreiningur milli viðkomandi sveitarfélags eða sveitarfélaga annars vegar og Skipulagsstofnunar hins vegar um hvort breyting felur í sér nýja stefnumörkun um landnotkun, sem ekki samræmist stefnu svæðisskipulagsins, skal Skipulagsstofnun vísa þeim ágreiningi til ráðuneytisins til úrskurðar.

## 25. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Þó tekur 2. málsl. efnismálsgreinar a-liðar og b-liður 21. gr. ekki gildi fyrr en 1. janúar 2020 hvað varðar svæðisskipulag og aðalskipulag og 1. janúar 2025 hvað varðar deiliskipulag.

---

*Samþykkt á Alþingi 16. maí 2014.*