

## Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til laga um breytingu á skipulagslögum, nr. 123/2010 (grenndarkynning).

Frá umhverfis- og samgöngunefnd.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund Steinunni Fjólu Sigurðardóttur og Írisi Bjargmundsdóttur frá umhverfis- og auðlindaráðuneyti, Ásdísi Hlökk Theodórsdóttur og Einar Jónsson frá Skipulagsstofnun, Guðjón Bragason frá Sambandi íslenskra sveitarfélaga og Finn Birgisson frá Mosfellsbæ. Þá bárust nefndinni umsagnir um málið frá Akureyrarkaupstað, Fljótsdalshéraði, Ísafjarðarbæ, Mosfellsbæ, Reykjavíkurborg, Sambandi íslenskra sveitarfélaga og Skipulagsstofnun.

Með frumvarpinu eru lagðar til breytingar á 13. og 44. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010. Breytingarnar varða skilyrði fyrir því að leyfisveitandi geti gefið út byggingar- eða framkvæmdaleyfi án þess að samþykkt deiliskipulag sé fyrir hendi að því tilskildu að viðkomandi framkvæmd sé í samræmi við aðalskipulag og landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar, og að undangenginni grenndarkynningu. Þegar um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal fara fram grenndarkynning nema breytingin sé svo óveruleg að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn. Í slíkum tilvikum getur sveitarstjórn heimilað að grenndarkynningu sé sleppt. Um undanþáguákvæði er að ræða sem túlka ber þröngt. Markmið þeirra breytinga sem lagðar eru til í frumvarpinu er að sveitarfélög geti veitt leyfi til einstakra framkvæmda, m.a. á svæðum utan þegar byggðra hverfa, án þess að deiliskipuleggja svæðið en í dreifbýli er víða ekki til staðar staðfest deiliskipulag og ekki þörf á því. Skylda til að gera deiliskipulag í þeim tilvikum sem falla undir ákvæði frumvarpsins felur í sér óþarfa kostnað fyrir sveitarfélögin. Nefndin telur þessar breytingar jákvæðar og til þess fallnar að einfalda og halda kostnaði við stjórnsýslu sveitarfélaga í hófi.

Við meðferð málsins fyrir nefndinni komu fram athugasemdir við bæði ákvæði frumvarpsins. Við 1. gr., um breytingu á 5. mgr. 13. gr. laganna, kom fram að annars vegar væri rétt að áskilja að samþykki landeiganda lægi fyrir áður en gefið væri út framkvæmdaleyfi, og hins vegar að í tilviki útgáfu framkvæmdaleyfis gæti sveitarfélag veitt leyfi að því tilskildu einu að framkvæmd sé í samræmi við aðalskipulag, og þannig yrði sleppt skilyrði um að hún sé einnig í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Nefndin bendir hér á að forsenda fyrir útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis er að fyrir liggi samþykki landeiganda eða eiganda fasteignar og óþarfi að taka það sérstaklega fram. Þá er ekki útilokað að framkvæmdir sem þarf framkvæmdaleyfi til geti verið háðar þáttum eins og byggðamynstri og þéttleika byggðar. Þá telur nefndin einnig að ekki sé óljóst að í 5. mgr. 13. gr. laganna felist einnig að heimilt sé að veita framkvæmdaleyfi án þess að deiliskipulag liggi fyrir ef gerð er grein fyrir framkvæmdinni og fjallað ítarlega um hana í aðalskipulagi. Nefndin telur því ekki ástæðu til að bregðast við framangreindum athugasemdum með tillögu um breytingu á frumvarpinu.

Nefndinni bárust einnig athugasemdir þess efnis að óljóst orðalag 2. og 3. mgr. 43. gr. laganna gæfi tilefni til að túlka ákvæðin saman á tvennan hátt. Annars vegar þannig að í 3. mgr.

43. gr. fælist heimild til að víkja frá skipulagsskilmálum við veitingu byggingarleyfis þegar um mjög smávægileg frávík væri að ræða sem gæfu ekki tilefni til að breyta deiliskipulags-skilmálum. Í slíkum tilvikum væri þannig heimilt að víkja frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu. Hins vegar væri einnig hægt að túlka ákvæðið þannig að í því fælist aðeins undanþága frá grenndarkynningu en eftir sem áður þyrfti að gera breytingu á deiliskipulagi. Þrátt fyrir að í frumvarpinu sé ekki lögð til breyting á 43. gr. laganna þá telur nefndin rétt í ljósi umfjöllunar hennar að bregðast við framangreindum athugasemdum, m.a. þar sem athugasemdirnar eru vegna ákvæða sem snerta grenndarkynningu en 2. gr. frumvarpsins fjallar um það hvenær heimilt er að veita byggingar- eða framkvæmdaleyfi án deiliskipulags og að undangenginni grenndarkynningu.

Nefndin bendir á að í athugasemdum við ákvæðið í greinargerð með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 123/2010, kemur fram að í 3. mgr. felist heimild til að víkja frá kröfum um óverulega breytingu á deiliskipulagi þegar framkvæmd hafi í för með sér óveruleg frávík þannig að hagsmunir nágretta skerðist ekki og að í slíkum tilvikum sé ekki þörf á grenndarkynningu. Framangreindar athugasemdir í lögskýringargögnum eru að mati nefndarinnar ekki fullkomlega skýrar um það hvort í þessu felist heimild til að sleppa deiliskipulagsbreytingu og grenndarkynningu eða aðeins grenndarkynningu. Í grein 5.8.4 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, kemur hins vegar fram að heimilt sé að víkja frá bæði breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu við útgáfu framkvæmda- og byggingarleyfa þegar um óveruleg frávík frá deiliskipulagi er að ræða og hagsmunir nágretta skerðast í engu. Ákvæði reglugerðarinnar miðast því við þá túlkun á 3. mgr. 43. gr. laganna að hún feli í sér undanþágu frá bæði breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu og hefur reglugerðarákvæðið verið mótandi í framkvæmd sveitarfélaga við þær aðstæður sem þar eru tilgreindar. Nefndin leitaði álits umhverfis- og auðlindaráðuneytisins vegna málsins og telur í framhaldi þess rétt að leggja til breytingu á 3. mgr. 43. gr. laganna þannig að orðalag ákvæðisins verði ótvírætt að þessu leyti.

Nefndin leggur til að frumvarpið verði **samþykkt** með svofelldri

#### BREYTINGU:

Á eftir 1. gr. komi ný grein, svohljóðandi:

3. mgr. 43. gr. laganna orðast svo:

Við útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis getur sveitarstjórn heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávík er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Birgir Ármannsson og Ásta Guðrún Helgadóttir voru fjarverandi við afgreiðslu málsins.

Alþingi, 14. desember 2015.

Höskuldur Þórhallsson,  
form.

Svandís Svavarsdóttir,  
frsm.

Katrín Júlíusdóttir.

Haraldur Einarsson.

Elín Hirst.

Róbert Marshall.

Vilhjálmur Árnason.