

# Lög

55  
27. júní

um

skipulag kauptúna og sjávarþorpa.

**Vjer Christian hinn Tíundi**, af guðs náð konungur Íslands og Danmerkur,  
Vinda og Gauta, hertogi í Sljesvík, Holtsetalandi, Stórmæri, Þjettmerski,  
Láenberg og Aldinborg,

*Gjörum kunnugt*: Alþingi hefir fallist á lög þessi og Vjer staðfest þau með samþykki Voru:

## *I. Um mælingar bæja.*

### 1. gr.

Í öllum íslenskum kauptúnum og sjávarþorpum, sem hafa 500 íbúa eða fleiri, skal mæla vandlega höfnina, alt svæðið, sem kauptúnið er bygt á, og eigi minna land umhverfis en ætla má að fullnægi vexti kauptúnsins í næstu 50 árin. Eftir mælingum þessum skal síðan gera uppdrátt af höfninni, bænum og nágrenni hans. Undanþegnir eru þó þeir bæir, sem áður hafa látið mæla land sitt og gera uppdrætti af því, sem fullnægi ákvæðum laga þessara og reglugerðar þeirrar, sem ræðir um í 5. gr. Þá má og undanfella að mæla höfnina, ef sæmlegir uppdrættir eru til af henni, eða hvorki eru líkindi til þess að hún verði endurbætt, henni lokað eða hafskipabryggja gerð, nje útvegur geti eflst í bænum á næstu áratugum.

### 2. gr.

Bæjarstjórn eða hreppsnefnd í hverjum bæ annast mælingarnar og lætur gera uppdrættina, en verkið skal unnið af mælingarfróðum mönnum, sem stjórnarráðið samþykkir og telur hafa til þess. Það getur krafist þess, að verkfræðingur leysi verkið af hendi, sjerstaklega ef bærinn er fjölmennur eða mælingin vandasöm.

### 3. gr.

Allur kostnaður við mælingar og uppdrætti greiðist að hálfu úr ríkissjóði, að hálfu úr bæjar- eða hreppssjóði.

### 4. gr.

Stjórnarráðið ákveður með hæfilegum fyrirvara, hvenær byrja skuli á

- 55** mælingum, og um leið hvenær uppdráttum skuli lokið í hverjum bæ og hvenær  
 27. júní eftirrit af þeim og lýsingum, sem þeim fylgja, skuli send stjórnarráðinu.

### 5. gr.

Stjórnarráðið semur reglugerð um mælingarnar og hversu uppdrættir skuli gerðir, en fullnægja skuli þeir eftirfarandi skilyrðum:

- a. Mælikvarði sje eigi minni en 1 : 1000. R j e t t a r á t t i r (hánorður) sjeu sýndar.
- b. Á uppdrættina skulu markaðar allar byggingar og helstu mannvirki, sem byggð eru þegar uppdráttur er gerður, allar útmældar lóðir, bryggjur, götur og vegir, vatnsból, vatnsveita og frárenslispípur neðanjarðar, opin ræsi og síma- og rafmagnsleiðslur.
- c. Mishæðir á landi skulu sýndar með hæðarlínum frá ákveðnu sjávarmáli, og ákveður stjórnarráðið, hve þjettur þær skulu vera í hverjum bæ.
- d. Jarðveg skal merkja með litum eða glöggum merkjum, svo sjá megi, hvað ræktað er og hvernig (tún, garðar), og hversu óræktaða landið er (klappir, sandur, móar, mýrar. Þá skal annaðhvort sýnt á uppdráttum eða í lýsingum, er þeim fylgja, hverjum hlutum svæðisins kann að vera hætta búin af ágangi vatns, sjávar, snjóflóða og því um líkt.
- e. Uppdráttunum skulu fylgja skriflegar skrár eða lýsingar, svo sem mælt verður fyrir í reglugerð (skrá yfir götur, lóðir og því líkt), sem gefi glöggar upplýsingar um öll mikilvæg atriði, er snerta ástand og skipulag bæjarins, að svo miklu leyti sem uppdrættir bera það ekki með sjer.

### 6. gr.

Vanræki bæjarstjórn eða hreppsnefnd að framkvæma mælingarnar á þeim tíma og á þann hátt, sem stjórnarráðið hefir mælt fyrir um hvern bæ, eða ljúka uppdráttum og lýsingum í tæka tíð, er stjórnarráðinu heimilt að láta vinna verkið á kostnað hlutaðeigandi kaupsúns.

## II. Um skipulagsuppdrætti.

### 7. gr.

Skipulagsuppdrætti skal gera yfir öll íslensk kaupsúns og sjávarþorp, sem hafa 50 íbúa eða fleiri. Uppdrættir þessir skulu sýna skipulagsbreytingar á byggða svæðinu og fyrirhugað skipulag á eigi minna af óbyggða bæjarstæðinu en ætla má að nægi 50 50 ára vexti bæjarins; ennfremur fyrirhugað skipulag á höfn og aðalbryggju, nema undanfellt hafi verið að mæla höfnina samkvæmt heimild síðast í 1. gr.

## 8. gr.

55

27. júní

Ríkisstjórnin annast alla framkvæmd á skipulagsuppdráttum. Hún lætur sjerfróða menn (húsameistara, verkfræðinga) gera uppdrættina, í samráði við bæjarstjórn eða hreppsnefnd í hverjum bæ, helstu atvinnurekendur bæjarins, heilbrigðisnefnd, ef til er, og hjeraðslækni. Hún getur og boðið til samkeðni um skipulag fjölmennustu bæjanna, áður en farið er að vinna að fullkomnum skipulagsuppdrætti, einnig þeirra bæja, þar sem skipulagið sýnist tilþölulega vandasamt, eða líkindi eru til þess að bærinn vaxi hraðfara.

## 9. gr.

Stjórnarráðið ákveður á ári hverju, hvar gera skuli skipulagsuppdrætti og hvenær þeim skuli lokið.

## 10. gr.

Allur kostnaður við skipulagsuppdrætti greiðist að hálfu úr ríkissjóði, að hálfu úr bæjar- eða hreppssjóði.

## 11. gr.

Stjórnarráðið semur reglugerð um alla gerð skipulagsuppdráttanna, en fullnægja skulu þeir eftirfarandi atriðum:

- a. Markað sje fyrir allri hagnýtingu bæjarstæðisins, fiskreitum utanbæjar og öðru landi, sem nauðsynlegt kann að vera fyrir atvinnurekstur bæjarins.
- b. Á bæjarstæðinu skal glögglega sýnd skifting bygðar, hvar hús skuli byggð samstæð, hvar í sundurlausum röðum og hvar dreifð í smáhýsi. Þá skal og sýnt, hvar byggja megi þrilyft hús eða hærri, ef ráð er fyrir þeim gert. Þá skal og eigi að eins markað fyrir götum, heldur og fremri og aftari húsalínum, torgum, leikvöllum og því líku. Á sjerstökum uppdrætti eða uppdráttum skal sýna skipulag frárenslis og vatnsveitu, að svo miklu leyti, sem gert er ráð fyrir slíkum mannvirkjum.
- c. Við gerð skipulagsins skal vandlega tekið tillit til atvinnu bæjarbúa, heilbrigðis- og þrifnaðarnauðsynja, greiðrar umferðar, brunahættu og fegurðar bæjarins. Sjerstaklega skal þess gætt, að opinberum og öðrum helstu byggingum sje smekklega skipað, að götur sjeu ekki með lengdarbungum, hafi hæfilegan halla og lokist á smekklegan hátt. Fjarlægðir á milli húshliða í íbúðargötum skulu að jafnaði miðaðar við það, að hornið milli lárjettrar línu neðst úr gluggum íbúðarherbergja á aðalsólarhlið húsa og línu frá næsta húsmæni, sem ber við loft, sje eigi meira en 26°, nema skipulag byggja þorpsins eða halli á bæjarstæðinu geri það ókleift, en ætíð skal miðað við þá húshæð, sem skipulagsuppdráttur gerir ráð fyrir. Þá skal og leitast við, að breytingar á byggða svæðinu skerði ekki óþarflega hagsmuni lóðareigenda.
- d. Mælikvarði skipulagsuppdráttar skal eigi minni en 1 : 2000.

- 55 e. Skipulagsuppdrætti skal fylgja skrifleg lýsing, sem skýri frá öllum helstu  
27. júní atriðum, sem varða skipulagið og eigi eru auðsæ af uppdráttum, eftir því, sem reglugerð um uppdrætti ákveður.

Þar sem um smáþorp er að ræða, og lítil líkindi þykja til að þau taki fljótum framförum, skal þó stjórnarráðinu heimilt að ákveða, að uppdrættirnir sjeu nokkru einfaldari en hjer er gert ráð fyrir.

#### 12. gr.

Þegar skipulagsuppdrætti er lokið, skal það opinberlega auglýst, og uppdrátturinn, ásamt lýsingu, hafður almenningi í bænnum til sýnis, eigi skemur en 4 vikur. Eigendum þeirra húsa eða lóða, sem uppdrátturinn breytir tilfinnanlega, skal auk þess send skrifleg tilkynning um það samtímis. Skulu þeir hafa sent athugasemdir sínar eða mótmæli til bæjarstjórnar eða hreppsnefndar áður en sýningarfræstur er á enda. Þegar honum er lokið og leitað hefir verið álits byggingar- og veganefndar, þar sem slíkarnefndir eru skipaðar, ræðir bæjarstjórn eða hreppsnefnd málið og afgreiðir það, með tillögum sínum og athugasemdum, til stjórnarráðsins, ásamt þeim skýrslum, sem fram hafa komið í málinu, eða eftirriti af þeim.

#### 13. gr.

Eftir að skipulagsuppdráttur hefir verið lagður fram til sýnis fyrir almenning, má engin mannvirki gera, sem komi í bága við hann, nema stjórnarráðið hafi auglýst breytingar á honum.

#### 14. gr.

Áður en skipulagsuppdrættir berast stjórnarráðinu, skal það hafa skipað 3 manna skipulagsnefnd í Reykjavík, sem sje stjórninni til aðstoðar, er dæma skal um skipulagsuppdrætti. Í nefndinni skal eiga sæti einn fulllærður húsameistari, sem átt hefir kost á að kynna sjer sjerstaklega skipulag erlendrar bæja, einn verkfræðingur og kennarinn í heilbrigðisfræði við háskólann.

Nefndin er skipuð til 5 ára, en heimilt er að skipa sömu menn á ný í nefndina.

Stjórnin ákveður hæfilega þóknun til nefndarmanna fyrir störf þeirra. Þóknun til nefndarmanna og annar kostnaður við nefndina greiðist úr ríkissjóði.

#### 15. gr.

Jafnóðum og skipulagsuppdrættir berast stjórnarráðinu, sendir það þá ásamt fylgiskjölum, skipulagsnefnd þeirri, sem ræðir um í 14. gr. Skal hún athuga vandlega öll atriði skipulagsins og sjerstaklega allar þær breytingartilögur og athugasemdir, sem bæjarstjórnir eða hreppsnefndir senda með uppdráttunum, og síðan gera rökstuddar tillögur um, á hvern hátt hún álítur skipu-

lagi hvers bæjar best ráðið til lykta. Tillöggunum skulu fylgja uppdráttir, þar sem þess kann að vera þörf.

55  
27. júní

### 16. gr.

Hafi skipulagsnefnd gert breytingar á skipulagsuppdrætti einhvers bæjar, skal stjórnarráðið senda þar bæði þeim, sem skipulagsuppdráttinn gerðu, og hlutaðeigandi bæjarstjórn eða hreppsnefnd til umsagnar. Þá er leit að hefir verið endanlegra tillagna skipulagsnefndar, staðfestir stjórnarráðið skipulagsuppdráttinn, ef það sjer sjer það fært, óbreyttan eða með þeim breytingum, sem það álitur, að til bóta sjeu, og fær hann þá gildi sem lögmæt samþykkt fyrir bæinn, þegar er hann hefir verið opinberlega auglýstur.

### 17. gr.

Heimilt er stjórnarráðinu að ákveða, að ákvæði laga þessara skuli taka til kaupsins eða sjávarþorps, þótt íbúar sjeu þar færri en 500, ef hreppsnefnd óskar þess eða skipulagsnefnd gerir tillögu um það og stjórnarráðinu þykir sjerstök ástæða til.

Eftirrit af uppdráttum yfir kaupún, svo og skipulagsuppdráttum, ásamt lýsingum, er þeim fylgja, skal geyma í Þjóðskjalasafninu.

## III. Um breytingar á skipulagi bæja og eftirlit með því.

### 18. gr.

Ef eldur eyðir mörgum húsum samtímis í kaupúni eða sjávarþorpi, skal bæjarstjórn (eða hreppsnefnd) tafarlaust athuga, hvort ekki sje ástæða til þess að gera skipulagsbreytingar á brunasvæðinu, og tilkynna stjórnarráðinu álit sitt og óskir um það.

Hvort heldur sem bæjarstjórn æskir skipulagsbreytinga eða ekki, skal leita umsagnar skipulagsnefndar um málið.

Síðan úrskurðar stjórnarráðið, hvort breyta skuli skipulaginu eða ekki.

### 19. gr.

Nú vill bæjarstjórn færa út bæjarstæðið, eða að einhverju leyti breyta því skipulagi, sem ákveðið er með skipulagsuppdrætti, og skal hún þá senda stjórnarráðinu beiðni um það, ásamt uppdráttum og upplýsingum, sem sýni ljóslega, hveirrar breytingar er óskað og hver nauðsyn beri til hennar. Stjórnarráðið úrskurðar, hvort breyta skuli skipulaginu eða auka það, eftir að það hefir fengið umsögn skipulagsnefndar um málið.

### 20. gr.

Nú hefir stjórnarráðið úrskurðað, að breyta skuli skipulagi bæjar eða

55 auka það, og skal þá, er um mikilvægar skipulagsbreytingar er að ræða, haga  
27. júní framkvæmdum svo sem mælt er fyrir í 8. og 10.—15. gr. Smávægilegar breyt-  
ingar staðfestir stjórnarráðið, ef meiri hluti skipulagsnefndar fellst á tillögur  
bæjarstjórnar. Allar skipulagsbreytingar skulu auglýstar opinberlega, nema  
þær sjeu svo lítilfjörlegar, að þær snerti að eins hagsmuni fárra manna. Ef svo  
er, nægir að bæjarstjórn tilkynni þær brjeflega þeim, sem hlut eiga að máli.

#### 21. gr.

Skylt skal öllum bæjarstjórnnum að geyma vandlega öll skjöl og upp-  
drætti, sem lúta að skipulagi bæjarins, og auka þá eða breyta þeim, jafnóðum  
og byggðin eykst eða breytist, svo að afíð megi glögglega sjá, hversu bærinn  
er byggður og öll veruleg mannvirki, sem gerð hafa verið.

#### 22. gr.

Stjórnarráðið felur húsameistara eða öðrum manni, sem það telur hafa  
nægilega sjerþekkingu á skipulagi bæja, að hafa eftirlit með byggingu hvers  
kaupþúns, sem skipulagsuppdráttur er samþykktur fyrir, eigi sjaldnar en á 5  
ára fresti. Hann skal rannsaka vandlega, hvort skipulagsákvæðum er fylgilega  
hlýtt og hvort uppdrættir eru varðveittir, auknir og lagfærðir, svo sem vera  
bær. Í þeim bæjum, þar sem ekki er völ á hæfum manni til þess starfs, skal  
það framkvæmt af eftirlitsmanni stjórnarinnar. Á ferðum sínum skal eftirlits-  
maður eftir föngum leiðbeina byggingarnefndum og bæjarstjórnnum um alt, er  
að skipulagi lýtur. Að lokinni eftirlitsferð gefur hann stjórnarráðinu skýrslu  
um öll þau atriði, sem áfátt kann að vera í hverjum bæ.

Kostnað við eftirlitið skal greiða úr ríkissjóði.

#### 23. gr.

Nú kemur það í ljós við eftirlitið eða á annan hátt, að skipulagsákvæði  
eru brotin, og skal þá stjórnarráðið gera tafarlausa gangskör að því, að mannvirki þau,  
sem tvímælalaust fara í bága við skipulagið (svo sem byggt fyrir  
götu eða á svæði, sem ákveðið var, að skyldi vera óbyggt), sjeu rifin niður, nema  
um bráðabirgða-mannvirki sje að ræða, t. d. byggingu eftir bæjarbruna, sem  
stjórnarráðið hefir fallist á.

Kostnað þann, sem af slíkum breytingum leiðir, og skaðabætur, skal  
greiða úr bæjar- eða hreppssjóði.

### IV. Um eignarnám og skaðabætur.

#### 24. gr.

Heimilt skal að taka lóðir og hús eignarnámi, ef þess gerist nauðsyn

vegna skipulagsins. Um framkvæmd eignarnámsins fer sem mælt er fyrir í lög- **55**  
um nr. 61, frá 14. apríl 1917, um framkvæmd eignarnáms. **27. júní**

**25. gr.**

Hús og lóðir, sem að meira eða minna leyti ónýtast við skipulagsgerð, skal meta þannig, að jafnt tillit sje tekið til þess hagnaðar og óhagnaðar, sem stafa kann af skipulaginu, og koma þá skaðabætur því að eins til greina, að eign hafi í heild sinni rýrnað í verðmæti.

**26. gr.**

Hafi hús eða lóð rýrst svo mjög við skipulagið, að eigi megi nýta til byggingar, getur eigandi krafist, að öll fasteignin sje keypt eftir mati. Þá getur og bærinn krafist þess, að honum sjeu seldar, eftir mati, afklippur af lóðum, sem eru minni en svo, að nota megi til byggingar.

**27. gr.**

Nú hefir skipulag breytt svo lóðum eða viðhorfi þeirra á byggingareitum, að þær verða óhentugar til afnota; þá skal bæjarstjórn eða hreppsnefnd leitast við að fá samkomulag milli eigendanna um hentugri lóðaskiftingu á reitum. Ef samkomulag næst ekki, getur bæjarstjórn eða hreppsnefnd krafist þess, að ný lóðaskifting sje gerð, svo framarlega sem  $\frac{2}{3}$  eigenda eru því samþykkir og skipulagsnefnd styður málið.

**28. gr.**

Allar skaðabætur, svo og þóknun til matsmanna, skulu greiðast úr bæjar- eða hreppssjóði, nema um yfirmat sje að ræða. Þó verður eigi krafist, að skaðabætur sjeu greiddar fyr en sú skipulagsbreyting kemur til framkvæmda, sem skaðabæturnar eru goldnar fyrir.

**29. gr.**

Með lögum þessum er úr gildi feld málsgrein A. og B. í 6. gr. laga nr. 19, 20. okt. 1905, um byggingarsamþykktir.

Eftir þessu eiga allir hlutaðeigendur sjer að hegða.

Undir Vorri konunglegu hendi og innsigli.

Gefið í Reykjavík, 27. júní 1921.

**Christian R.**  
(L. S.)

*Pjetur Jónsson.*