



Skipulag og framkvæmd landeignaskrár

Samráðsfundur Skipulagsstofnunar, Sambands íslenskra
sveitarfélaga og sveitarfélaga á Hellu, 26-27. apríl 2012

Tryggvi Már Ingvarsson

Landeignaskrá

- hvaðan kom hún?

- Um 1880 voru sett lög um gerð landamerkjalyýsinga fyrir allar jarðir á Íslandi og landamerkjälög frá 1919 eru nær samhljóða fyrri lögum
- Lög um mælingu og skrásetningu lóða og landa í lögsagnarumdæmum Reykjavíkur og Akureyrar (1914 & 1951)
- Skipulags- og byggingarlög frá árinu 1997 kveða á um hlutverk sérhvers sveitarfélags að viðhalda landeignaskrá (29 gr.)
- 47. gr. skipulagslaga frá árinu 2010 kveður á um samræmda landeignaskrá fyrir allt landið sem hluta af fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands

Landeignaskrá

- hver er hún?

- Markmið landeignaskrár er að skilgreina andlag eignaréttar lands en ekki réttindin sem slík
- Andlagið, eða öllu heldur landeignin, er afmarkaður, eða afmarkaðir skikar lands, sem vegna sérgreinds eignaréttar getur talist sjálfstæð eind
 - Eignaréttur getur skarað skipulagða landnotkun
 - Raunveruleg eða skipulögð notkun landsins ætti þannig séð ekki vera umfjöllunarefni landeignaskrár
 - En það óumflýjanlegt vegna skorts landfræðilegum gögnum sem afmarka mismunandi landnotkun
- Afmörkun staðbundinna kvaða er ekki viðfangsefni landeignaskrár enn sem komið er

Landeignaskrá

- hver er hún?

- Hlutverk landeignaskrár er því fyrst og fremst að halda utan um
 - Frumheimildir um stofnun landeigna
 - Upplýsingar um afmörkun þeirra
 - Framsetningu þessara gagna á stafrænum kortagrunni
- Hinsvegar er framkvæmd landeignaskrár í dag lítið sem ekkert skilgreind í lögum eða reglugerðum
 - Ef frá eru talin sér lög um uppmælingu lands innan marka Reykjavíkur og Akureyrar
- Framsetning uppdráttar og nákvæmni gagna er því af ýmsum toga og af mismunandi gæðum
 - Mjög breytilegt eftir sveitarfélögum og landshlutum

Landeignaskrá

- hver er hún?

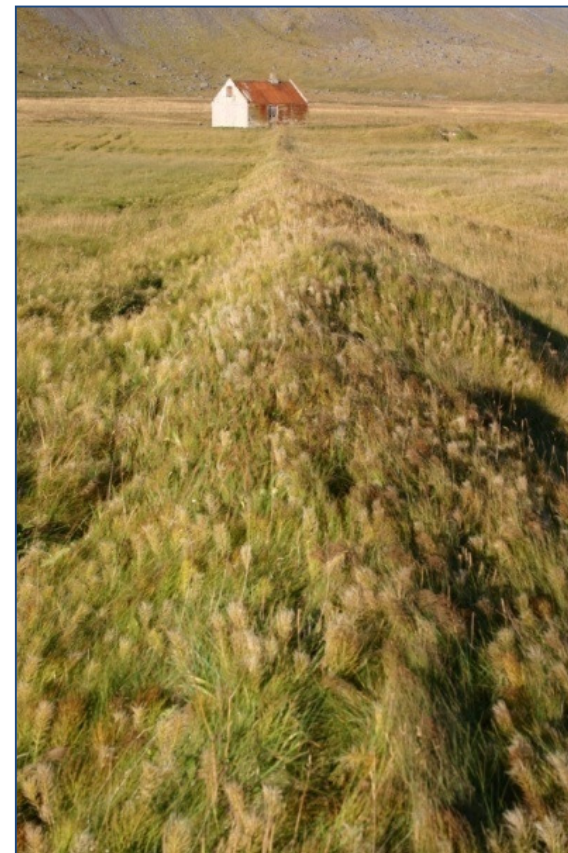
- Mælikvarði á gæði landeignaskrár er m.a.
 - Hraði/skilvirkni skráningar
 - Áreiðanleiki skráningar og samræmi milli frumheimilda og stafræns kortagrunns
- Ef allt virkar sem skyldi á landeigandi bara að þurfa að leita á einn stað
 - Hvort sem um er að ræða umsókn um breytingu á landeignaskrá eða upplýsingagjöf upp úr henni



Landeignaskrá

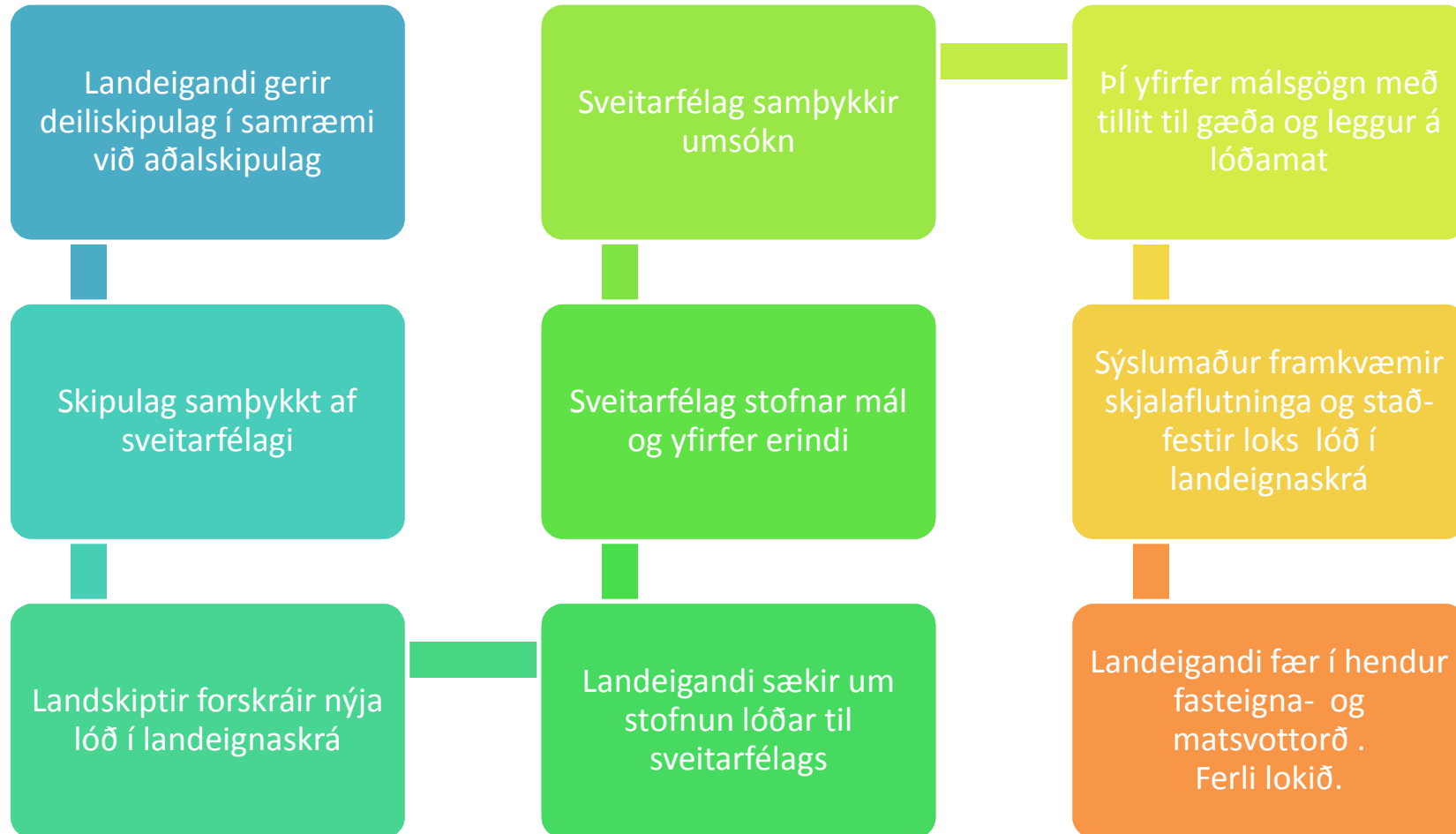
- hvert er hún að fara?

- Útbúa verkfæri fyrir sveitarfélög til skráningar í landeignaskrá
 - Komið langt á veg
- Koma á öguðu verklagi
 - Leiðbeiningar, fræðsla og skýrir verkferlar skipta sköpum
 - Skýr hlutverkaskipti - forðast endurtekningu á sömu vinnu
 - Löggilding landmælingamanna (landskipta)
- Fókusa á gæði skráningar en ekki nákvæmni mælinga
 - Nákvæmniskröfur eru afstæðar
 - Þurfa að vera praktískar



Landeignaskrá

- fyrirmyndarferill?



Landeignaskrá

- hvert er hún að fara?

- Safna öllum frumheimildum um landeignir þannig að mögulegt sé að nálgast þær með stafrænum hætti á einum stað
- Lögð verði vinna í hnitsetningu og gæðamat eldri uppdráttu
 - Hagnýta LUK sveitarfélaga eins og kostur er
- Jarðarskrá verður útfærð sem sérstakur hluti landeignaskrár
 - Eða er hugtakið „jörð“ mögulega tímaskekkja með styrkingu skipulagsstigsins?
 - Er hugsanlega þörf á nýjum viðmiðunum í skráningu landbúnaðarlands

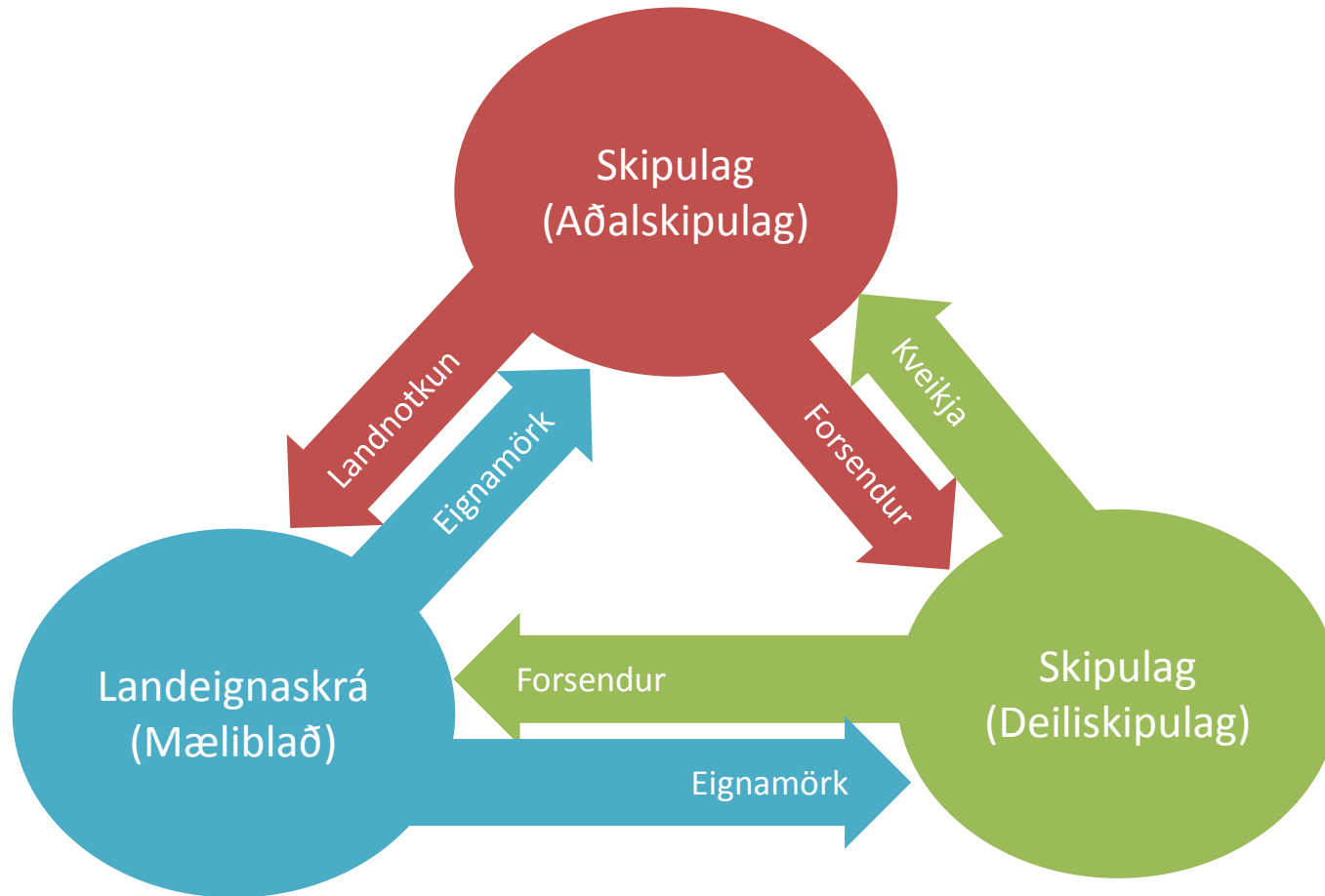
Landeignaskrá

- hvert er hún að fara?

- Tryggja betur en nú er tengingu landeignaskrár og skipulags
 - hugmynd \Rightarrow útfærsla \Rightarrow framkvæmd
 - aðalskipulag \Rightarrow deiliskipulag \Rightarrow mæliblað
- Raunhæft markmið er að tengja mæliblöð við deiliskipulag sem það á uppruna sinn í.
 - Það myndi gera landeignaskrá kleyft að halda utan um hvort einstakir hlutar skipulags hafi öðlast gildi eða ekki
 - Mögulega væri hluti af ferlinu að athuga hvort viðkomandi skipulag hafi öðlast gildi (birting í b-deild stjórnartíðinda)
- Gagnkvæm vensl aðalskipulags og landnotkunar
 - Gerir auknar kröfur til aðalskipulags

Landeignaskrá

- allt er þetta venslað sitt á hvað



Landeignaskrá

- hvert er hún að fara?

- Úr minnisblaði frá IRR, dagsett 5. mars 2012:
 - Við þróun og uppbyggingu landeignaskrár er mikilvægt að Þjóðskrá Íslands hafi frumkvæði að samráði við hlutaðeigandi hagsmunaaðila svo sem sveitarfélög og landeigendur um verkferla skráningar er varða uppmælingu og skráningu eignamarka, framsetningu uppdráttar og gæðaviðmið og eftir atvikum um endurskoðun laga og reglugerða.
 - Mikilvægt er að búa svo um til framtíðar að í ráðstöfun landeigna felist ávallt uppmæling eignamarka séu þau ekki fyrir hendi.
 - Jafnframt er æskilegt að efna til sérstaks átaks varðandi uppmælingu landeigna í opinberri eigu.

Takk fyrir!

Tryggvi Már Ingvarsson
Deildarstjóri landupplýsingadeildar
Þjóðskrá Íslands
Hafnarstræti 95, 600 Akureyri
Netfang: tmi@skra.is

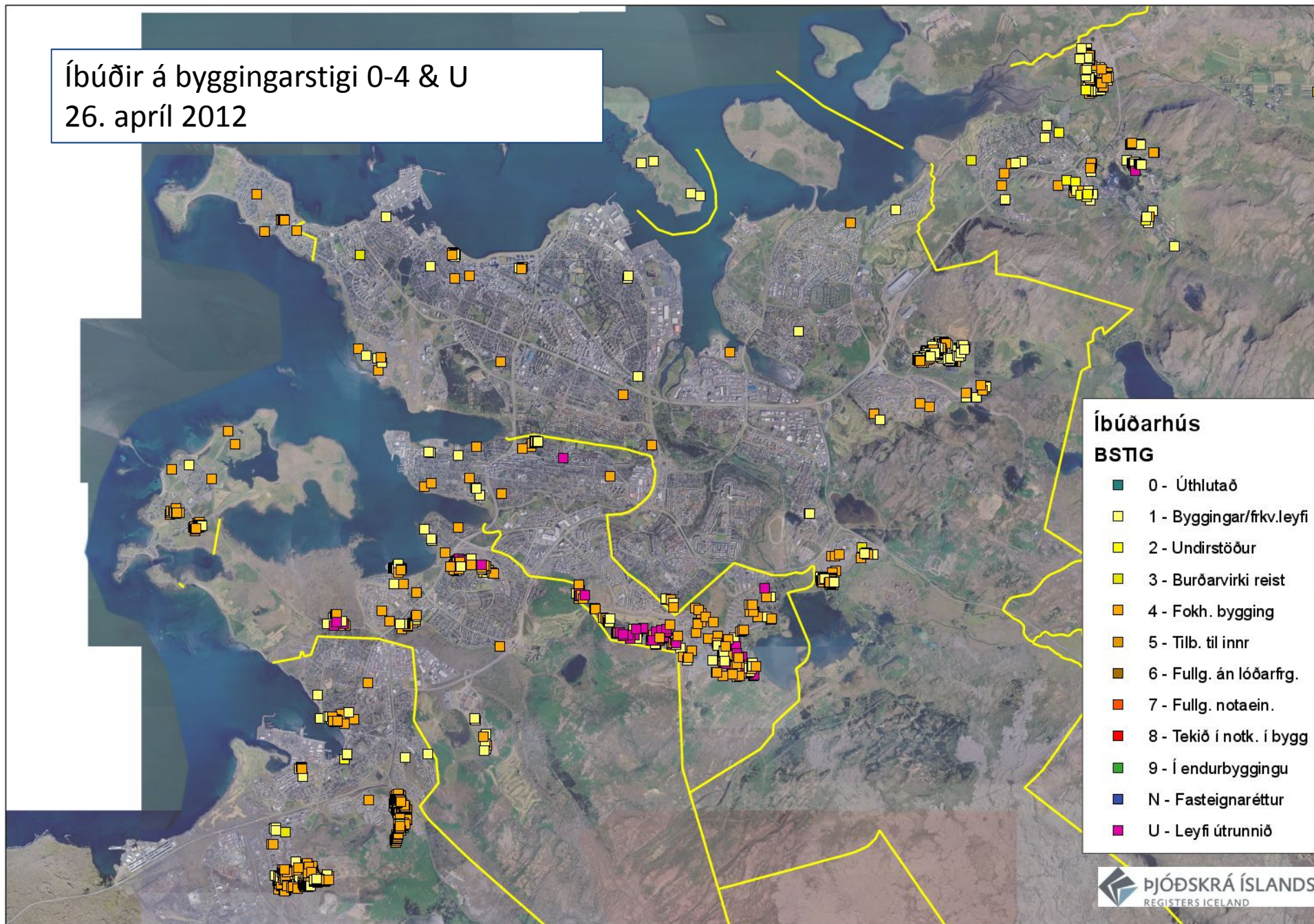
Íbúðarhús

BSTIG

- 0 - Úthlutað
- 1 - Byggingar/frkv.leyfi
- 2 - Undirstöður
- 3 - Burðarvirki reist
- 4 - Fokh. bygging
- 5 - Tilb. til innr
- 6 - Fullg. án lóðarfrg.
- 7 - Fullg. notaein.
- 8 - Tekið í notk. í bygg
- 9 - Í endurbyggingu
- N - Fasteignaréttur
- U - Leyfi útrunnið

Byggingarstig íbúða í Úlfarsfellshverfi
26. apríl 2012

Íbúðir á byggingarstigi 0-4 & U
26. apríl 2012



Íbúðarhús
BSTIG

- 0 - Úthlutað
- 1 - Byggingar/frkv.leyfi
- 2 - Undirstöður
- 3 - Burðarvirki reist
- 4 - Fokh. bygging
- 5 - Tilb. til innr
- 6 - Fullg. án lóðarfrg.
- 7 - Fullg. notaein.
- 8 - Tekið í notk. í bygg
- 9 - Í endurbyggingu
- N - Fasteignaréttur
- U - Leyfi útrunnið

