

ÓVERULEG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gátlisti fyrir mat á því hvort breyting geti talist óveruleg skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í för með sér?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Meginstefna ASK er óbreytt s.s. ákvæði skipulags, varðandi fjölda húsa útlit og verndarákvæði.
b Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nei svæðið er frístundabyggð í gildandi skipulagi það er ekki verið að breyta landnotkunarflokkum.
c Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umfang frístundasvæðis F14 er óbreytt, sem og byggingarmagn og starfsemi.
d Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Já, svæðið er friðlýst þ.e. náttúruverndarsvæði.

2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jörðin Sæborg, er 8.7 ha, var áður talinn hluti af Görðum. Skipting jarðarinnar Garðar átti sér stað 1938 skv. þinglýstum gögnum. Jarðarinnar er ekki getið í Aðalskipulagi, breytingin snýr að því að hennar sé getið í texta ASK. Óbreyttur landnotkunarflokkur þ.e. Frístundahúsabyggð F14
b Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggingarheimildir eru fyrir þremur húsum á Frístundahúsasvæði F14 þ.e. Sæból Garðar. Sæborg mun væntanlega bætast inn sem hluti af Frístundahúsasvæði F14 byggingarmagn helst óbreytt.
c Er tillagan, líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fyrirhuguð uppbygging á svæðinu þ.e. frístundahúsasvæði F14 er óbreytt.

sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.				
---	--	--	--	--

3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ekki er um áhrif á einstaka aðila s.s. hávaði, lykt, titringur, ryk umferð eða ásýnd.
b Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ekki er líklegt að verðmæti eða hagnýti breytist.