



Yfirferð deiliskipulags áður en það er sent til yfirferðar eftir auglýsingu

Gátlisti fyrir yfirferð á deiliskipulagsgögnum áður en þau eru send Skipulagsstofnun til yfirferðar eftir auglýsingu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Í gátlistanum er farið yfir forsendur, stefnu og skipulagsskilmála, samráð, frágang máls og önnur atriði sem þörf er á að yfirfara áður en deiliskipulagsgögn eru lögð fram til yfirferðar að lokinni auglýsingu.

Gátlistanum er ætlað að nýtast skipulagsráðgjöfum við gerð deiliskipulags og breytinga á því sem og skipulagsfulltrúum og skipulagsnefnd við yfirferð deiliskipulagsgagna fyrir samþykkt.

FORSENDUR

- Skipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag; landnotkun og stefnu (Hér þarf að skoða bæði afmörkun landnotkunarfláka og skipulagsákvæði fyrir hvern landnotkunarflokk, almenn og sértæk).
- Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi og kemur það fram í gögnum.
- Í gildi er deiliskipulag á hluta eða öllu svæðinu og í gögnum kemur fram hvort það er fellt úr gildi eða hluti þess.
- Gerðar eru samhliða breytingar á aðliggjandi deiliskipulagi og það tilgreint í tillögunni.
- Er kröfum skipulagsreglugerðar um efni, gæði og takmarkanir s.s. fjarlægð frá vegum, ám, vötnum, sjó og lóðamörkum fullnægt.

STEFNA OG SKIPULAGSSKILMÁLAR

- Forsendur og markmið deiliskipulagsins eru sett fram með skýrum hætti í greinargerð (á einkum við þegar um nýtt deiliskipulag er að ræða)
- Skilmálar eru skýrt fram settir, bæði á skipulagsuppdrætti og í greinargerð.
- Skýrt er hvað eru bindandi skilmálar og hvað eru leiðbeinandi atriði.
- Gerð er grein fyrir þeim mannvirkjum sem fyrir eru á svæðinu (ef það á við) bæði á uppdrætti og í greinargerð og settir skilmálar svo sem um niðurrif eða flutning, eftir því sem við á.
- Tilgreindur er heimilaður fjöldi íbúða og heimilað byggingarmagn á lóð.
- Gerð er grein fyrir áhrifum skipulagsáætlunarinnar á umhverfið.
- Settir eru skilmálar um heimilaðan fjölda gistirúma (ef við á).
- Settir eru skilmálar um hæðir bygginga og kóta (ef við á).
- Settir eru skilmálar um mótum umhverfis, s.s. um dvalarsvæði, gróður, landmótun, lýsingu, frágang við lóðarmörk og fl. eftir því sem við á.
- Tekið er mið af takmörkunum vegna verndarsvæðis, t.d. náttúruverndar, vatnsverndar, hverfisverndar eða náttúruvár.



- Minjar og helgunarsvæði þeirra eru sýndar á uppdrætti og fjallað um þær í greinargerð (ef við á).
- Gerð er grein fyrir veitum s.s. öflun neysluvatns og fyrirkomulagi fráveitu (ef við á). Vatnsból og vatnsverndarsvæði sýnd á uppdrætti (ef við á).
- Lóðir eru hnitsettar og afmarkaðar á uppdrætti.

SAMRÁÐ

- Óskað hefur verið eftir umsögnum lögbundinna umsagnaraðila, s.s. Vegagerðar, Heilbrigðiseftirlits, Umhverfis- og orkustofnunar, Náttúruverndarstofnunar, Minjastofnunar, Fiskistofu eða annarra hagsmunaaðila, eftir því sem við á.
- Haft var samráð við hagsmunaaðila á svæðinu við vinnslu tillögunnar.
- Leitað var eftir umsögn nágrannasveitarfélags (á við ef svæðið liggur að mörkum sveitarfélags).

FRÁGANGUR MÁLS /FRAMSETNING DEILISKIPULAGS

- Heiti deiliskipulags/-breytingar er lýsandi fyrir staðsetningu og viðfangsefni (ef breyting á deiliskipulagi þarf að vísa í upprunalegt deiliskipulag og það svæði / götuheiti sem breytingin tekur til).
- Breytingar sem sveitarstjórn samþykkti að auglýsingatíma loknum hafa skilað sér inn á uppdrátt og/eða í greinargerð (ef við á).
- Samantekt á breytingum að lokinni auglýsingu kemur fram í greinargerð (ef við á).
- Eru gögn dagsett; útgáfudagsetning og breytingar dagsetningar, ef við á (á aðeins við ef gerðar eru breytingar á gögnum eftir auglýsingu).
- Deiliskipulagsuppdráttur sýnir skipulagssvæðið fyrir og eftir breytingu (á við um breytingar á deiliskipulagi).
- Vísað er á milli uppdráttu með táknum eða númerum, ef um er að ræða fleiri en einn.
- Afmörkun skipulagssvæðis er skýrt fram sett og rökrétt (ef breyting felur í sér breytingu á afmörkun þarf það að koma skýrt fram).
- Afmörkun deiliskipulags nær yfir innviði tengda framkvæmdunum eins og t.d. nýjan aðkomuveg og nýtt vatnsból og verndarsvæði þess ef það á við.
- Mælikvarði er á uppdráttum og upplýsingar um uppruna grunnkorts.
- Settar eru fram skýringar á öllum táknum á uppdrætti.
- Fram koma allar nauðsynlegar upplýsingar á kortagrunni s.s. mannvirki sem eru til staðar, jarða- og sveitarfélagamörk, hæðarlínur og norðurpíla.
- Vísað er í gildandi aðalskipulag á uppdrætti (m.s.br. ef við á).
- Fram kemur rétt vísun í skipulagslög varðandi málsmeðferð og samþykktir.
- Reitir fyrir upplýsingar um kynningartíma og samþykktir.
- Rétt er vísað á milli skipulagsgagna svo og fylgiskjala (ef við á).

DEILISKIPULAG LAGT FRAM TIL ATHUGUNAR EFTIR AUGLÝSINGU Í SKIPULAGSGÁTT

- Upplýsingar um kynningartíma, afgreiðslu í nefndum og umfjöllun um athugasemdir/umsagnir bárust á kynningartíma (ef við á).



-
- Afrit af fundargerð með upplýsingum um málsmeðferð sem er óskað samkvæmt skipulagslögum og dagsetning samþykktar eftir auglýsingu í skipulagsnefnd og sveitarstjórn.
 - Afrit af auglýsingu í Lögbirtingi.
 - Afrit af umsögnum og/eða athugasemdum sem bárust á kynningartíma (séu þær ekki í fyrri fasa í Skipulagsgátt).
 - Samantekt á viðbrögðum sveitarstjórnar við athugasemdum (sé hún ekki í fyrri fasa í Skipulagsgátt).
 - Endanleg skipulagsgögn (uppdráttur og greinargerð) með breytingum, ef það á við.
 - Önnur fylgiskjöl eftir því sem við á s.s skýringaruppdrættir, hættumat, húsakönnun, fornminjaskráning, úttekt á hávaða eða sprungusvæðum.
 - Málið er tengt við samsvarandi aðalskipulagsbreytingu sem auglýst hefur verið samhliða (ef við á).