

LEIÐBEININGABLAÐ 9

NÝTT DEILISKIPULAG

Deiliskipulag byggir á aðalskipulagi og skal gera fyrir svæði þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Í því eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um landnotkun og landnýtingu, byggðamynstur, hönnun mannvirkja, vernd náttúru- og menningarminja o.fl. Skilmálar deiliskipulags eru bindandi, þeir eru grundvöllur fyrir veitingu byggingarleyfa og framkvæmdaleyfa og tryggja réttarstöðu hagsmunaaðila. Leiðarljós við gerð deiliskipulags skulu vera gæði og sjálfbær þróun.

Deiliskipulag svæðis innan þegar byggðs hverfis sem sérstaklega er skilgreint sem þróunarsvæði, svo sem vegna aðlögunar að breyttri landnotkun eða enduruppbyggingar, hefur takmarkaðan framkvæmdatíma, að hámarki 15 ár. Hverfisskipulag er annað afbrigði af deiliskipulagi fyrir þegar byggð hverfi þar sem settar eru fram almennar reglur eða skilmálar um yfirbragð, þróun og varðveislu byggðarinnar.

ÁBYRGÐ Á GERÐ DEILISKIPULAGS

Skipulagsnefnd hefur umsjón með gerð deiliskipulags, kynningum, samráði, o.fl., í umboði sveitarstjórnar sem ber á því ábyrgð. Landeigandi eða framkvæmdaraðili getur óskað eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað, eða óskað eftir heimild til að leggja sjálfur fram tillögu að deiliskipulagi.

SKIPULAGSLÖG

Í 8. kafla skipulagslaga nr. 123/2010, eru ákvæði um deiliskipulag, gerð og kynningu lýsingar, samráð við hagsmunaaðila, tillögugerð og alla málsmeðferð. Nánari ákvæði um viðfangsefni og málsmeðferð eru í skipulagsreglugerð. Útdráttur úr skipulagslögum varðandi málsmeðferð er á bls. 8 og 9 í þessu leiðbeiningablaði.

AFMÖRKUN OG STÆRÐ DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

Deiliskipulag skal að jafnaði ná til reits eða svæðis sem myndar heildstæða einingu, svo sem svæði með sömu landnotkun, svæði afmarkað af götum, húsabyrpingu í dreifbýli, eða annað sem gefur sameiginlegar forsendur fyrir viðkomandi deiliskipulag. Deiliskipulag á landbúnaðarsvæðum getur tekið til afmarkaðs hluta jarðar. Gæta skal þess að deiliskipulagið nái yfir allar fyrirhugaðar leyfisskyldar framkvæmdir svo sem vegi og veitur.

Almennt skal ekki gera deiliskipulag fyrir stærri nýbyggingarsvæði en líklegt er að byggist innan 12 ára. Deiliskipulagssvæði mega ekki skarast.

SAMRÁÐ VIÐ GERÐ DEILISKIPULAGS

Við gerð deiliskipulags skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skal gert með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Við gerð deiliskipulags skal þess gætt að unnt sé að framfylgja sérstökum kröfum sem gerðar eru í öðrum lögum og reglugerðum, svo sem kröfum um hjóðvist, verndun náttúru- og menningarminja, heilsu og öryggi. Samráð skal haft við umsagnaraðila og fagstofnanir til að tryggja framangreint. Skipulagsstofnun gefur út lista yfir aðila sem leita skal umsagnar hjá, eftir því sem við getur átt.

Lýsing er ein aðferð við samráð á undirbúningsstigi skipulagsgerðar og lögbundin í vissum tilvikum.

LÝSING DEILISKIPULAGS

Í deiliskipulagi er útfærð nánar sú stefna sem fram kemur í aðalskipulagi viðkomandi sveitarfélags. Þegar meginforsendur um uppbyggingu á viðkomandi svæði liggja ekki skýrt fyrir í aðalskipulagi, t.d. hvað varðar þéttleika og byggðarmynstur íbúða- eða frístunda- svæðis eða umfang auðlindanýtingar á virkjunarsvæði, þarf að gera og kynna lýsingu fyrir deiliskipulagsgerðina. Skipulagsnefnd hefur umsjón með gerð lýsingar, eða yfirfer lýsingu sem gerð er af framkvæmdaraðila eða landeigenda. Heimilt er að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi.

Í lýsingu skulu upplýsingar um eftirfarandi koma fram:

- ◆ **Landnotkun** - útdráttur úr aðalskipulagi þar sem skipulagssvæðið er afmarkað.
- ◆ **Stefna aðalskipulags** um málaflökkinn - útdráttur úr greinargerð þess.
- ◆ **Umhverfi og aðstæður** á skipulagsvæðinu.
- ◆ **Viðfangsefni**, þ.e. hvað á að gera á svæðinu og helstu markmið og áherslur svo sem varðandi þéttleika, byggðarmynstur og framkvæmdatíma.
- ◆ Áætlun um **gagnaöflun og greiningu** forsendna.

- ◆ Mat á því hvort gera þurfi **húsakönnun**.
- ◆ Hvernig gerð verði grein fyrir **umhverfisáhrifum** og gera grein fyrir hvort áætlunin falli undir lög um umhverfismat áætlana.
- ◆ **Samráðsaðilar** og lögbundnir umsagnaraðilar.
- ◆ **Helstu tímasetningar** við gerð og málsmeðferð tillögunnar.
- ◆ Hvort gera þurfi **breytingar á deiliskipulagi** aðliggjandi svæða.

Falli áætlunin undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þarf lýsingin, auk ofangreindra atriða, að uppfylla kröfur um efni matslýsingar leiðbeiningarheftisins „Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana, apríl 2007“. Sjá jafnframt leiðbeiningarblað um matlýsingu á heimasíðu Skipulagsstofnunar.

Að lokinni samþykkt sveitarstjórnar er lýsingin auglýst með áberandi hætti eða kynnt fyrir hagsmunaaðilum á annan hátt svo sem með dreifibréfi. Lýsing þarf að vera til sýnis á heimasíðu sveitarfélagsins og skal jafnframt send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Gefa þarf almenningi og öðrum hagsmunaaðilum kost á að koma með ábendingar til skipulagsnefndar, og því þarf í kynningu að koma fram hvert skila má ábendingum, heimilisfang eða netfang og tímamörk. Ábendingum eða athugasemdum þarf ekki að svara formlega.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS

Ýmsar forsendur geta legið fyrir sem taka verður tillit til við gerð deiliskipulags:

- ◆ **Staðhættir og aðstæður á skipulagssvæðinu:** Landslag og vatnafar, gróðurfar, veðurálag, fyrirliggjandi mannvirki og landnotkun, samgöngur, íbúafjöldi og íbúasamsetning, starfsemi og eignarhald.
- ◆ **Stefna** aðalskipulags fyrir viðkomandi svæði og þá málaflokka sem deiliskipulagið snertir. Hún getur varðað landnotkun, byggðamynstur (þéttleika byggðar, yfirbragð o.fl.), vernd, áfangaskiptingu, tímaáætlanir o.fl.
- ◆ **Aðrar fyrirliggjandi áætlanir** um þróun og þarfir á svæðinu svo sem samgöngustefna, Staðardagskrá 21 eða önnur fyrirliggjandi stefnumörkun sveitarstjórnar.
- ◆ **Fyrirliggjandi leyfi** til framkvæmda, svo sem byggingarleyfi eða framkvæmdaleyfi í gildi. Niðurstöður mats á umhverfisáhrifum framkvæmda ef þær liggja fyrir.
- ◆ **Verndarákvæði** svo sem friðlýsing eða landslagsvernd samkvæmt lögum um náttúruvernd, hverfisvernd, vatnsvernd, fornminjar sem njóta verndar samkvæmt þjóðminjalögum eða vegna mannvirkja / húsa sem njóta verndar samkvæmt lögum um húsafríðun.
- ◆ **Takmarkanir á landnotkun** á skipulagssvæðinu svo sem vegna náttúruvár, varúðarsvæða þar sem heilsu eða öryggi kann að vera ógnað, helgunarsvæða vega eða veitna eða nálægðar við atvinnurekstur sem krefst tiltekinnar fjarlægðar frá íbúðarbyggð.
- ◆ **Niðurstöður bæja- og húsakönnunar** þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi.
- ◆ **Annað eftir atvikum**

Í skipulagsreglugerð kemur fram hver eru viðfangsefni deiliskipulags, um hvað ber að setja skilmála og hvernig. Viðfangsefnin geta verið margvísleg og forsendur breytilegar. Í deiliskipulagi skal m.a. setja skilmála um eftirtalin atriði:

- ◆ **Algild hönnun:** Við gerð deiliskipulags skal þess gætt að aðgengi sé fyrir alla að mannvirkjum og að sérstakt tillit til sé tekið til þarfa barna, fatlaðra og aldraðra við tilhögun og hönnun mannvirkja og almenningsrýma.
- ◆ **Byggðamynstur:** Ákveða skal lögun og yfirbragð byggðar, svo sem hæð og þéttleika, tegund landnotkunar, gerð almenningsrýma, gatnakerfi, gerð og uppröðun bygginga innan svæða og lóða. Setja skal skilmála um hámarksstærðir og hámarkshæðir mannvirkja, útlit, frágang og afstöðu þeirra til lands, sérstaklega í landhalla.
- ◆ **Nýtingarhlutfall (landnýting):** Nýtingarhlutfall eða hámarksbyggingarmagn (brúttóflatarmál skv. ÍST 50) skal ákveða fyrir einstaka landnotkunarreiti, göturreiti innan svæðis eða fyrir einstakar lóðir í samræmi við ákvæði aðalskipulags. Þar sem gert er ráð fyrir kjöllum skal tilgreina hvað af byggingarmagninu má vera ofanjarðar.
- ◆ **Landmótun:** Setja skal skilmála um breytingar á landi t.d. vegna efnistöku, urðunar, efnislosunar, gerð varnargarða og annarrar landmótunar.
- ◆ **Landnotkun:** Unnt að skilgreina landnotkun og takmarkanir á henni þrengra en gert er í aðalskipulagi, svo sem fyrir einstakar lóðir, lóðarhluta eða hluta bygginga og setja skilmála um tiltekna starfssemi.
- ◆ **Lóðir:** Afmarka skal lóðir, gera grein fyrir hæðarsetningum, setja skilmála um frágang svo sem um gróður, skjólveggi og lýsingu, staðsetningu bílastæða og dvalarsvæða. Tryggja þarf aðgengi að baklóðum sambyggðra húsa og að húshliðum til viðhalds þeirra á lóðarmörkum. Ákveða þarf hvort minniháttar framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi skv. gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð eru heimilar.
- ◆ **Samgöngur og bílastæði:** Gatnakerfi, tegund gatna, göngu- og hjólréiðastígar, reiðleiðir, umferðargöng og brýr o.fl. Gera skal grein fyrir hljóðvörnum ef með þarf. Setja skal kvaðir um umferðarrétt ef með þarf.
- ◆ **Hverfisvernd:** Hægt er að setja ákvæði um hverfisvernd í deiliskipulagi þótt slík ákvörðun liggja ekki fyrir í aðalskipulagi. Fram þarf að koma ástæða hverfisverndarinnar og í hverju hún felst, með gerð skilmála.
- ◆ **Önnur verndarákvæði:** Afmarka þarf verndarsvæði fornminja og gera grein fyrir hvaða skilmálar gilda um vernd tiltekinna bygginga eða húsabyrpinga, búsetu-landslags, trjágróðurs, skógarsvæða, votlendis eða einstakra náttúruminja.
- ◆ **Takmarkanir / sérstakir skilmálar:** Gera þarf grein fyrir takmörkunum á landnotkun t.d. vegna hættusvæða eða varúðarsvæða og hvaða skilmálar gilda um hönnun mannvirkja á skjálftasvæðum eða svæðum þar sem í gildi er hættumat sem heimilar mannvirkjagerð að uppfylltum ákveðnum skilyrðum. Einnig þarf að setja skilmála ef ráðast þarf í sérstakar aðgerðir til að tryggja hljóðvist. Sýna skal helgunarsvæði vegamannvirkja, veitna o.fl.
- ◆ **Áfangaskipting og framkvæmdatími:** gera grein fyrir hvernig stefnt er að framkvæmd deiliskipulags svo sem með skilmálum um áfangaskiptingu og framkvæmdatíma. Stórum skipulagssvæðum skal skipta í framkvæmdaáfanga til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar.

Meta á líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar, svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, eignir, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

Áætla skal áhrif af landmótun, skógrækt, umferð, hávaða, umfangsmiklum mannvirkjum, svo sem háhýsum og hafnar- og samgöngumannvirkjum, lýsingu t.d. frá gróðurhúsum og ljóskösturum á íþróttasvæðum, mengun og lykt t.d. frá iðnaði og þauleldi, o.fl. eftir atvikum. Einnig skal lagt mat á hvort hætta geti verið á stórslysi, svo sem vegna geymslu hættulegra efna eða notkunar á hættulegum efnum.

Ef í ljós kemur að fyrirhugaðar framkvæmdir eða starfsemi geta haft neikvæð áhrif á umhverfið skal gera breytingar á deiliskipulagstillögunni til að draga úr hinum neikvæðu áhrifum eða rökstyðja af hverju það er ekki gert. Setja skal skilmála um vöktun áhrifa og um hvernig bregðast eigi við umhverfisvandamálum eftir því sem þörf er á. Þegar deiliskipulag fellur undir lög um umhverfismat áætlana skal umhverfismatið gert á grundvelli þeirra laga.

FRAMSETNING DEILISKIPULAGS

Deiliskipulag skal setja fram á skipulagsupprætti og í greinargerð. Í greinargerð deiliskipulags skal forsendum lýst, skilmálum, umhverfismati og öðru sem við á. Á skipulagsupprætti deiliskipulags skal setja fram skipulagsskilmála með myndrænum hætti. Í titli skipulagsáætlunar skal koma fram að um deiliskipulag sé að ræða og skal titillinn vera lýsandi fyrir framkvæmdasvæðið og staðsetningu innan sveitarfélags.

Greinargerð

Eftirfarandi atriði skulu koma fram í greinargerð með deiliskipulagi:

- ◆ **Heiti skipulags, skipulagsstig og heiti sveitarfélags.**
- ◆ **Staðsetning** deiliskipulagssvæðis, lýsing á því hvernig deiliskipulagið **samræmist stefnu aðalskipulagsins** og öðrum áætlunum eftir atvikum.
- ◆ **Forsendur, markmið og umhverfismat.**
- ◆ **Skipulagsskilmálar** þ.m.t. um áfangaskiptingu og framkvæmd deiliskipulagsins.
- ◆ Hvernig staðið var að **samráði** við undirbúning áætlunarinnar.

Skilmálar skulu vera skýrir og greinargóðir. Ef einnig eru í greinargerð tilmæli, dæmi eða leiðbeiningar þarf með skýrum hætti að greina á milli þeirra og bindandi skilmála. Skilmála í greinargerð má bæði setja fram í texta og á skilmálateikningum t.d. með snið- eða rúmmyndum. Greinargerð getur verið á upprætti eða í sér hefti (A4) og þá skal skýrt vísað á milli gagna.

Skipulagsuppráttur

Útprentaður deiliskipulagsuppráttur skal að jafnaði vera í mælikvarða 1:500 - 1:2.000. Þegar framkvæmdasvæði eru ekki samfelld, t.d. vegna virkjunarframkvæmda, eða skipulagið þarf auk byggðasvæðis að ná yfir langan aðkomuveg, þá er heimilt að hafa heildarupprátt í mælikvarða 1:5.000 - 1:10.000, að því tilskyldu að helstu framkvæmdasvæði séu jafnframt sýnd í mælikvarða 1:500 - 1:2.000 og að allir skilmálar skili sér með skýrum hætti. Á uppráttum skal samhengi við næsta nágrenni koma skýrt fram, með sérstökum yfirlitsupprætti ef með þarf. Skipulagsuppráttur skal almennt snúa norður-suður og sýna skal norðurpílu.

Kortagrunnur:

- ◆ **Staðhættir**, svo sem hæðarlínur, strandlína og vatnafar.
- ◆ **Mannvirki** sem fyrir eru ásamt heiti gatna og húsnúmer.
- ◆ **Landeignamörk, heiti jarða, örnefni, lóðamörk og stjórnarsýslumörk.**
- ◆ Tilgreina skal **kortagrunn**, viðmið (datum) og hnitakerfi og kvarðastrik.

Kort þarf að ná nægilega langt út fyrir skipulagsmörk til að sýna nauðsynlegt samhengi við næsta nágrenni.

Skipulagsákvæði á upprætti:

Skipulagsákvæði, ný mannvirki og landslagsbreytingar sem skipulagið markar stefnu um skulu koma skýrt fram, vera aðgreind frá kortagrunni og sett fram með táknum og skýringum:*

- ◆ **Afmörkun** skipulagssvæðisins, mörk verndar- og varúðarsvæða, lóða- og landamörk, svæði, landslagsbreytingar, vegi og stíga skal almennt sýna með línulegri afmörkun.
- ◆ **Landnýtingu, landnotkun**, hæðafjölda, þakgerð o.fl. má sýna með tölustöfum, bókstöfum og öðrum táknum.
- ◆ **Byggingareiti** skal að jafnaði sýna með línulegri afmörkun, en í vissum tilvikum svo sem á stórum lóðum þar sem nýtingarhlutfall er lágt má staðsetja mannvirki með tákni og setja nánari skilmála í greinargerð um stærð þess út frá tákningu eða afstöðu til lóðamarka. Heimilt er að sleppa byggingarreitum fyrir minniháttar mannvirki og viðbyggingar ef skilmálar eru að öðru leyti skýrðir með fullnægjandi hætti í greinargerð.
- ◆ **Heiti jarða, örnefni, lóðamörk, heiti gatna og húsnúmer** skal skrá á upprátt.
- ◆ Þegar upprætti er skipt á fleiri en eitt blað skal gerð grein fyrir röð og heildarfjölda þeirra blaða sem mynda uppráttinn í heild.
- ◆ **Skýringar** á táknum á upprætti skulu vera í sérstökum dálki.

* Í viðauka skipulagsreglugerðar er að finna fyrirmæli um tákni fyrir mörk skipulagssvæðis, sveitarfélagamörk og jarðamörk/lóðamörk. Önnur tákni og merkingar í viðaukanum eiga fremur við um aðal- og svæðisskipulag. Mikilvægt er að tákni á deiliskipulagsuppráttum séu skýr og þoli fjölföldun.

Útdráttur úr aðalskipulagi:

Ekki skal afmarka eða merkja landnotkunarsvæði aðalskipulags inn á sjálfan deiliskipulagsuppráttinn. Í staðinn skal sýna útdrátt úr viðkomandi hluta aðalskipulags til hliðar eða í greinargerð og skal deiliskipulagssvæðið afmarkað á honum.

Upplýsingar um gögn og málsmeðferð

Á skipulagsupprætti / greinargerð skulu koma fram eftirfarandi upplýsingar:

- ◆ **Auglýsingatími og frestur** sem veittur var til að gera athugasemdir.
- ◆ Tillögugögn skulu **dagsett** fyrir auglýsingu og dagsetja skal samþykktar breytingar á þeim og lýsa hverju er breytt.
- ◆ Reitur skal vera fyrir **gildistöku**, þ.e. dagsetningu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.
- ◆ Vísa skal skýrt á milli ganga, bæði á upprætti og í greinargerð og tilgreina fylgiskjöl.

Samþykkt skipulagsgögn skulu árituð af þeim sem hafa til þess umboð frá sveitarstjórn.

Árituð eintök til varðveislu skulu prentuð á haldgóðan pappír.

Skýringarupprættir

Á skýringaruppráttum er unnt að sýna dæmi um útfærslu deiliskipulags með sneiðmyndum, fjarvíddarmyndum eða með öðrum hætti eftir því sem ástæða þykir til. Þeir skulu merktir sem skýringargögn. Til að mynda eru teikningar af áætluðu skuggavarpí nýrra mannvirkja algeng fylgigögn með deiliskipulagi íbúðarsvæða. Skýringargögn eru ekki bindandi um framkvæmd deiliskipulagsins og þarf því að aðgreina hvaða ákvarðanir eiga að tilheyra bindandi hluta deiliskipulagsins og hvað sett er fram á skýringarupprætti til frekari glöggvunar.

Úr skipulagslögum:

Nánar er síðan fjallað um málsmeðferð, meðferð athugasemda, kærufresti o.fl. í skipulagsreglugerð.

40. gr.: Kynning og samráð

4. mgr. : Áður en tillaga að deiliskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá slíkri kynningu ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Að lokinni kynningu skal deiliskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu.

41. gr. Auglýsing og samþykkt deiliskipulags.

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags.* Ef deiliskipulagstillaga tekur til svæðis sem liggur að mörkum aðliggjandi sveitarfélags skal tillagan kynnt sveitarstjórn þess sveitarfélags. Sé tillaga að deiliskipulagi ekki í samræmi við aðalskipulag skal samsvarandi aðalskipulagsbreyting auglýst áður eða samhliða. Að loknum auglýsingartíma getur sveitarstjórn samþykkt breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða.

Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn taka tillöguna til umræðu að undan-genginni umfjöllun skipulagsnefndar. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana aftur til umræðu í sveitarstjórn heldur skal senda hana Skipulagsstofnun. Hafi borist athugasemdir skal niðurstaða sveitarstjórnar auglýst.

Ákveði sveitarstjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik skv. 1. mgr.

***31. gr. Auglýsing aðalskipulagstillögu.**

Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

42. gr. Afgreiðsla deiliskipulags.

Senda skal Skipulagsstofnun deiliskipulag sem samþykkt hefur verið af sveitarstjórn og samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær innan átta vikna frá því að frestur til athugasemda rann út. Jafnframt skal sveitarstjórn senda þeim aðilum er athugasemdir gerðu umsögn sína um þær. Telji Skipulagsstofnun að form- eða efnisgallar séu á deiliskipulagi sem henni er sent skal hún tilkynna sveitarstjórn um að stofnunin taki það til athugunar. Skipulagsstofnun skal koma athugasemdum sínum á framfæri við sveitarstjórn innan þriggja vikna frá því að deiliskipulagið var mótttekið. Sveitarstjórn skal taka athugasemdirnar til umræðu og gera nauðsynlegar breytingar hvað varðar athugasemdir um form deiliskipulags. Fallist sveitarstjórn

ekki á athugasemdir Skipulagsstofnunar um efni deiliskipulags skal hún gera rökstudda grein fyrir ástæðum þess. Birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.

Hafi auglýsing um samþykkt deiliskipulag ekki verið birt í B-deild Stjórnartíðinda innan árs frá því að athugasemdafresti tillögu til deiliskipulagsins lauk telst deiliskipulagið ógilt og fer þá um það í samræmi við 41. gr.

Úr lögum um umhverfismat áætlana

Falli deiliskipulagið undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, skal deiliskipulagstillagan jafnframt uppfylla ákvæði þeirra laga:

7. gr. Kynning áætlunar og umhverfisskýrslu.

Sá sem ber ábyrgð á umhverfismati áætlunar skal kynna almenningi tillögu að áætluninni ásamt umhverfisskýrslu. Almenningsi skal gefinn sex vikna frestur til að kynna sér tillöguna og umhverfisskýrsluna og koma á framfæri athugasemdum sínum varðandi umhverfisáhrif áætlunarinnar, áður en áætlunin er afgreidd af viðkomandi stjórnvaldi eða lögð fyrir Alþingi.

Heimilt er að víkja frá kynningartíma skv. 1. mgr. ef kveðið er á um annan kynningartíma lögum samkvæmt.

Sá sem ber ábyrgð á umhverfismati áætlunarinnar skal senda Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun og hlutaðeigandi sveitarfélögum og öðrum aðilum, eftir því sem við á, tillögu að áætluninni og umhverfisskýrslu og gefa þeim kost á að koma á framfæri athugasemdum sínum varðandi umhverfisáhrif áætlunarinnar, áður en áætlunin er afgreidd eða lögð fyrir Alþingi.

Að lágmarki skal kynning skv. 1. mgr. felast í auglýsingu í Lögbirtingablaði og einu dagblaði sem gefið er út á landsvísu ásamt kynningu á netinu. Tillaga að áætlun og umhverfisskýrsla skulu jafnframt liggja frammi og vera aðgengilegar, auk þess sem gögn sem áætlunin byggist á séu aðgengileg á heimasíðu Skipulagsstofnunar eða framkvæmdaaðila.

9. gr. Afgreiðsla áætlunar.

Sá sem ber ábyrgð á umhverfismati áætlunar skal við afgreiðslu áætlunar hafa hliðsjón af umhverfisskýrslu og þeim athugasemdum sem borist hafa við tillögu að áætlun og umhverfisskýrslu, sem og ef borist hafa athugasemdir frá öðrum ríkjum vegna áhrifa þar.

Eftir afgreiðslu áætlunar skulu eftirtalin gögn kynnt þeim sem hafa fengið tillögu að áætlun og umhverfisskýrslu til sérstakrar kynningar og skulu þau varðveitt á aðgengilegan hátt:

- a. Endanleg áætlun.
- b. Greinargerð um hvernig umhverfissjónarmið hafa verið felld inn í áætlunina og hvernig höfð hefur verið hliðsjón af umhverfisskýrslu og athugasemdum sem bárust á kynningartíma við tillögu og umhverfisskýrslu og rökstuðningur fyrir endanlegri áætlun, í ljósi þeirra valkosta sem skoðaðir voru.
- c. Hvernig hagað skuli vöktun vegna líklegra verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlunar komi hún eða einstakir þættir hennar til framkvæmda.

SKIPULAGSSTOFNUN

Laugavegi 166 • 150 Reykjavík

Sími 595 4100 • Bréfasími 595 4165

Tölvupóstur skipulagsstofnun@skipulagsstofnun.is • Heimasíða www.skipulagsstofnun.is