Deiliskipulag
Gátlisti fyrir gerð deiliskipulags

Yfirferð skipulagsráðgjafa

Gátlisti fyrir yfirferð skipulagsráðgjafa á deiliskipulagsgögnum áður en þau eru send skipulagsfulltrúa til lokaafgreiðslu í nefndum skv. yfirferð fyrir auglýsingu skv. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

Hér á eftir eru sett fram þau atriði sem fara þarf yfir áður en deiliskipulagsgögn eru send skipulagsfulltrúa til að tryggja bæði gæði gagna og skilvirkni við afgreiðslu mála.

FORSENDUR

- ☐ Í greinargerð er forsendum og markmiðum deiliskipulagsins lýst (á einkum við þegar um nýtt deiliskipulag er að ræða).
- ☐ Skipulagstillagan er í samræmi við landnotkun og stefnu gildandi aðalskipulags með síðari breytingum (hér þarf að skoða bæði afmörkun landnotkunarfláka og skipulagsákvæði fyrir hvern landnotkunarflokk, almenn og sértæk).
- N/A Ef samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi þarf það að koma fram í gögnum og gera grein fyrir hvort tillögurnar hafi verið auglýstar samhliða.
- N/A Í gögnum kemur fram hvort gildandi deiliskipulag verði fellt úr gildi eða hluti þess (ef við á).
- ☐ Kröfum skipulagsreglugerðar um efni, gæði og takmarkanir s.s. fjarlægð frá vegum, ám, vötnum, sjó og lóðamörkum er fullnægt.

STEFNA OG SKILMÁLAR

- ☐ 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 við á) bæði á uppdrætti og í greinargerð og settir skilmálar s.s. um niðurrif eða flutning, eftir því sem við á.
- ☐ Skýrt kemur fram hver er heimilaður fjöldi íbúða og heimilað byggingarmagn á lóð, ofan- og neðanjarðar.
- N/A Settar eru fram upplýsingar 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 o.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 sýnt á uppdrætti (ef við á).
- ☐ Lóðir eru hnitsettar og afmarkaðar á uppdrætti.

UMHVERFISÁHRIF

- ☑ Gerð er grein fyrir áhrifum skipulagsáætlunarinnar á umhverfið og settir viðeigandi skilmálar ef það það á við.

UPPLÝSINGAR UM SAMRÁÐ

- ☑ Tilgreindir eru þeir umsagnaraðilar sem leitað verður eftir umsögnum hjá s.s. Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit, Náttúruverndarstofnun, Minjastofnun, Veðurstofan, Fiskistofa, Náttúrufræðistofnun o.fl. eftir því sem við á.
- N/A Leitað hefur verið eftir umsögn nágrannasveitarfélags (á við ef svæðið liggur að mörkum sveitarfélags).
- ☑ Fjallað er um hvernig kynningu og samráði við hagsmunaaðila á svæðinu hefur verið hagað í skipulagsferlinu.

FRAMSETNING GAGNA

- ☑ Heiti deiliskipulags er lýsandi fyrir staðsetningu og viðfangsefni þess (ef um breytingu á deiliskipulagi er að ræða 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 breytingardagsetning (ef gerðar hafa verið breytingar á gögnum eftir auglýsingu).
- N/A Deiliskipulagsuppdráttur sýnir skipulagssvæðið fyrir og eftir breytingu (á við um breytingar á deiliskipulagi). Sýna þarf gildandi deiliskipulagsuppdrátt m.s.br.
- N/A Um er að ræða gildandi deiliskipulagsuppdrátt með síðari breytingum.
- ☑ Afmörkun skipulagssvæðis er skýrt fram sett og tilgreind stærð þess. Ef breyting er gerð á afmörkun þarf það að koma fram.
- ☑ Afmörkun skipulagssvæðis 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.
- ☑ Sýndar eru málsetningar þar sem við á.
- ☑ Settar eru fram skýringar á öllum táknum á uppdrætti.
- ☑ Fram koma allar nauðsynlegar upplýsingar á kortagrunni s.s. mannvirki sem eru til staðar, landeigna- og sveitarfélagamörk, hæðarlínur og norðurpíla.
- ☑ Vísað er í gildandi aðalskipulag á uppdrætti m.s.br. (ef við á). ATH ekki skjáskot úr aðalskipulagssjá.
- ☑ 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).
- ☐ Stafræn gögn fylgja (ef við á) og fullt samræmi er á milli þeirra og greinargerðar.