



Verkátætlun

Verkátætlun fyrir deiliskipulagsgerðina er grundvöllur markvissra vinnubragða, tíma- og kostnaðaráætlana. Í henni eru verkþættir skilgreindir, umfang, verkaskipting ákveðin og helstu tímasetningar. Þegar deiliskipulag er unnið af einkaaðila þarf verkátætlun að vera gerð í samráði við sveitarstjórn.

Verkefnisstjóri getur verið:

- Skipulagsfulltrúi fyrir skipulagsnefnd
- Landeigandi, framkvæmdaraðili eða skipulagsráðgjafi fyrir þeirra hönd

Velja þarf skipulagsráðgjafa og kanna réttindi þeirra og aðra sérfræðinga fyrir einstaka verkþætti t.d vegna húsakönnunar, jarðvegs- eða veðurfarsrannsóknna, útreiknings á hávaða, eða til að sjá um kynningarmál.

Tillögugerð og tímasetningar

Meta þarf umfang hvers verkþáttar, á hvað hann kallar í gagnaöflun, vinnu, tíma og kostnaði. Suma verkþætti má vinna samtímis meðan aðrir geta hafist þegar öðrum er lokið.

Helstu verkþættir við gerð deiliskipulagstillögu eru:

- Skilgreining á viðfangsefnum, helstu markmiðum og áherslum (forsögn)
- Afmörkun deiliskipulagssvæðisins og skoðun á hvort gera þurfi samhliða breytingar á fyrirliggjandi skipulagsáætlunum
- Gagnaöflun og greining forsendna
- Samráð við almenning, aðra hagsmunaaðila, aðliggjandi sveitarfélag og lögbundna umsagnaraðila
- Tillögugerð. Mótun skipulagskosta og val á milli þeirra, þar sem við á og mat á umhverfisáhrifum tillögunnar.
- Framsetning tillögunnar fyrir formlega kynningu
- Breytingar á fyrirliggjandi skipulagsáætlunum ef hin nýja tillaga kallar á slíkt, t.d. hvað varðar afmörkun eða aðkomu að öðru deiliskipulagssvæði eða breyting á aðalskipulagi.

Einnig þarf að áætla tíma fyrir:

- Formlegar afgreiðslur nefnda og sveitarstjórnar
- Formlegan kynningartíma, sem þarf að vera rúmur vegna athugasemda sem kunna að berast
- Yfirferð Skipulagsstofnunnar
- Birtingu auglýsingar í B- deild stjórnartíðinda



Verkaskipting og samskipti

Æskilegt er að ákveða strax í upphafi hvernig verkaskiptingu og samskiptum verður háttað:

- Hvaða aðilar sinna og/eða stjórna hverjum verkþætti fyrir sig.
- Hvernig samskiptum, samvinnu og upplýsingaflæði skuli háttað milli þeirra aðila sem koma að gerð og samþykkt deiliskipulagsins; verkefnisstjóra, skipulagsráðgjafa og skipulagsnefndar/sveitarstjórnar, svo og hagsmunaaðila (landeigenda/ framkvæmdaaðila), annara ráðgjafa og lögbundinna umsagnaraðila. T.d. hver sjái um samantekt og dreifingu upplýsinga, hafi samskipti við stofnanir eða hagsmunaaðila, hafi yfirlit yfir fundaaætlun o.fl.

Samráð og kynning

Skipulagsnefnd (skipulagsfulltrúi) hefur faglega umsjón með samráðsferli og kynningum. Meta þarf hvernig kynningu og samráð þarf við deiliskipulagsgerðina og hvenær;

- Kynning og samráð við almenning og aðra hagsmunaaðila, t.d. með dreifibréfi eða kynningar- og samráðsfundum.
- Samráð við lögbundna umsagnaraðila, t.d. Siglingastofnun, Vegagerðina, Umhverfisstofnun eða Fornleifavernd ríkisins skal staðfest með formlegum bréfaskriftum
- Kynning og samráð við aðliggjandi sveitarfélögum skal staðfest með formlegum bréfaskriftum

Kostnaðaráætlun

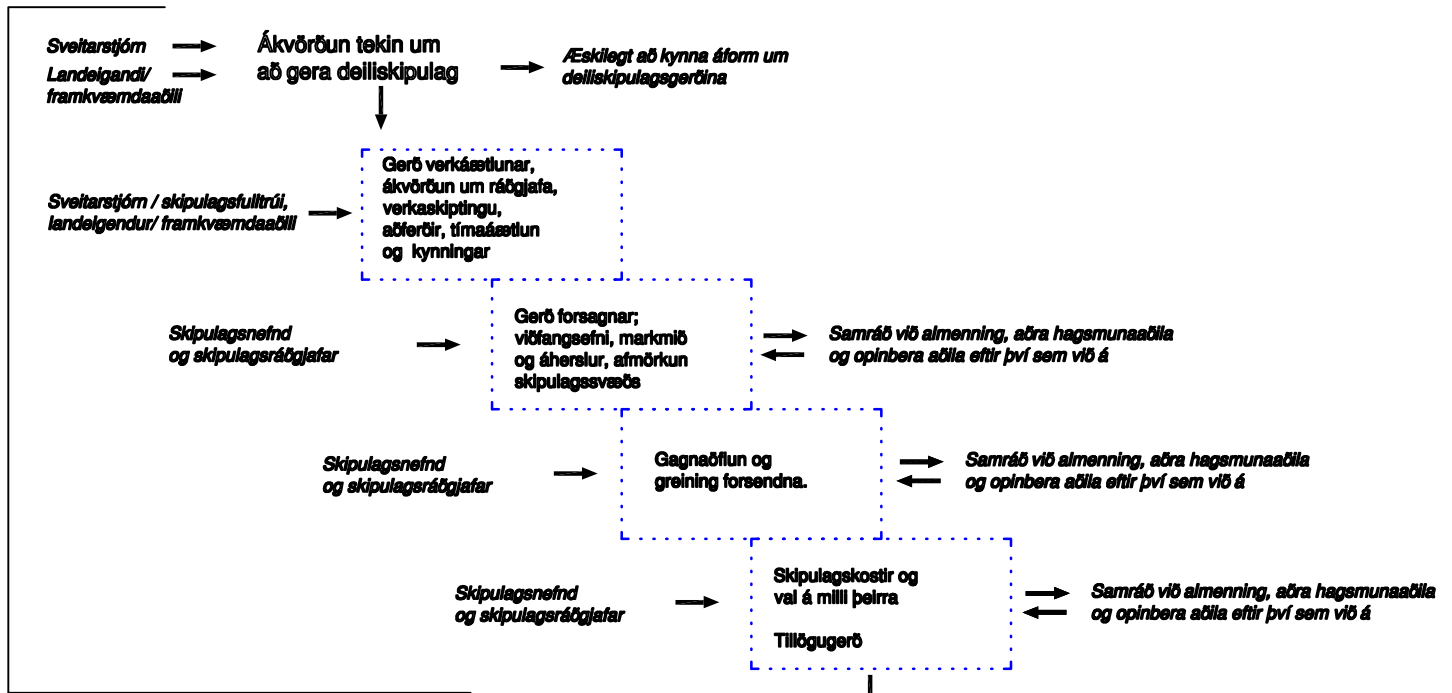
Verkáætlun er grundvöllur kostnaðaráætlunar. Í flóknum verkum getur þó verið erfitt að áætla allan kostnað í upphafi, t.d. getur komið upp þörf fyrir nýjar rannsóknir á vinnslutímanum eða endurskoða þarf tillögu vegna framkominna athugasemda eða óvæntra upplýsinga.



Deiliskipulagsferli - flæðirit

23. gr. skipulags- og byggingarlaga: Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags. Landeigenda eða framkvæmdaðila er þó heimilt að gera tillögu til sveitarstjórnar að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað.

Tillögugerð - verkþættir



Formleg afgreiðsla

