

LEIÐBEININGABLAÐ 2

UM BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Aðalskipulag er skipulagsáætlun fyrir eitt sveitarfélag og ber sveitarstjórn ábyrgð á gerð þess. Hlutverk aðalskipulags er að setja fram stefnu um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi, umhverfismál og þróun byggðar. Stefnumörkun þess skal miða við minnst 12 ára tímabil en í upphafi hvers kjörtímabils skal sveitarstjórn meta hvort ástæða er til endurskoðunar.

Í 21. gr. skipulags- og byggingarlaga er mælt fyrir um hvernig fara skuli með breytingar á aðalskipulagi sem sveitarstjórn ákveður að gera á milli reglu-bundinnar endurskoðunar.

SKIPULAGS- OG BYGGINGARLÖG nr. 73/1997 m.s.br., 21. gr. UM BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI

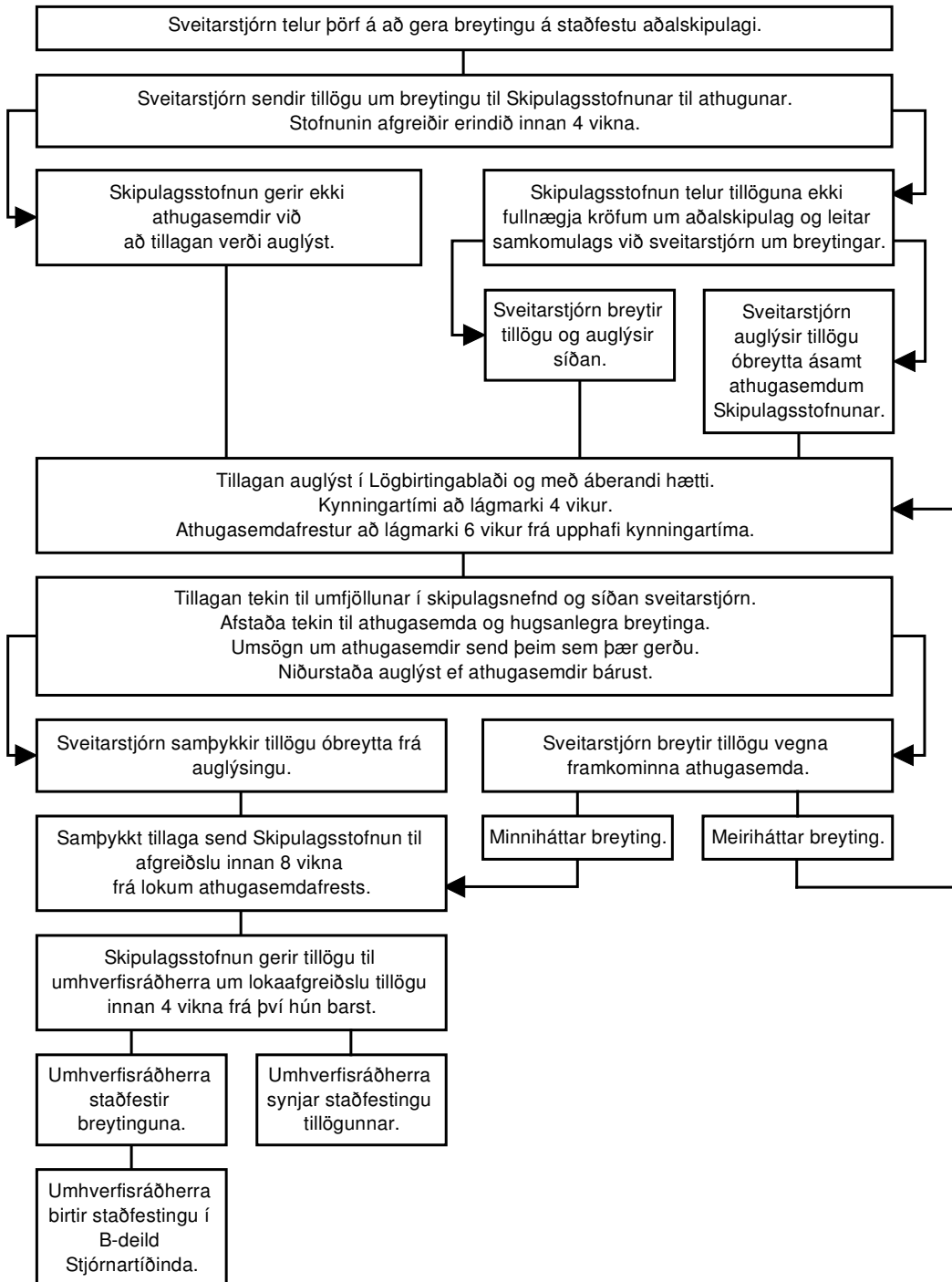
„Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á staðfestu aðalskipulagi og fer þá um málsmeðferð skv. 17. og 18. gr.

Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á staðfestu aðalskipulagi er séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 17. og 18. gr. Skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til Skipulagsstofnunar. Tillögunni skal fylgja yfirlýsing um að sveitarstjórn taki að sér að bæta það tjón er einstakir aðilar kunni að verða fyrir við breytinguna. Skipulagsstofnun skal senda tillöguna áfram til ráðherra ásamt umsögn sinni innan viku frá því að tillagan barst frá sveitarstjórn. Fallist ráðherra á tillöguna skal auglýsa hana á áberandi hátt. Komi ekki fram athugasemdir við auglýsta tillögu skal fara fram ein umræða um þær í sveitarstjórn. Afgreiðsla sveitarstjórnar skal send ráðherra til staðfestingar og birt í B-deild Stjórnartíðinda.“

TILVIK

Í hverju tilviki fyrir sig metur sveitarstjórn hvort tillagan felur í sér verulega eða óverulega breytingu á gildandi aðalskipulagi. Það mat byggir m.a. á stærð og legu svæðis sem breytingin nær til, hvort hún varðar hagsmuni margra og hvaða áhrif hún hefur á nærliggjandi svæði.

FERLI vegna verulegrar breytingar á aðalskipulagi skv. 1. mgr. 21. gr.



GÖGN vegna verulegrar breytingar

1. Til athugunar hjá Skipulagsstofnun áður en breytingartillaga er auglýst:

- ◆ **Uppdráttur** sem sýnir:
 - Gildandi aðalskipulag á þeim reit eða því svæði sem breytingin nær til og mörk reitsins/svæðisins.
 - Tillögu um breytt skipulag.

Báðir hlutar uppdráttar skulu vera í sama mælikvarða og staðfest aðalskipulag. Skýringartákn skulu sýnd eftir því sem við á.
- ◆ **Greinargerð** sem innifelur:
 - Lýsingu á þeirri breytingu frá staðfestu aðalskipulagi sem felst í tillögunni.
 - Rökstuðning fyrir breytingunni, þ.m.t. forsendur og ástæður fyrir breytingunni.
 - Mat á áhrifum breytingarinnar á umhverfi, náttúruauðlindir og samfélag, sbr. gr. 3.3 í skipulagsreglugerð. Í þeim tilvikum sem breytingin felur í sér stefnumörkun sem varðar landnotkun og framkvæmdir sem tilgreindar eru í 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum, eða felur í sér grundvallarbreytingar á aðalskipulaginu, þá þarf slíkt umhverfismat að uppfylla kröfur laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Sjá nánar Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana og Leiðbeiningar um gerð aðalskipulags á www.skipulag.is.

Ef greinargerð er ekki á uppdrætti heldur í sérstöku skjali, þá þarf að vísa til hennar á uppdrætti og samþykktar- og staðfestingartexti með tilvísun í viðeigandi greinar í skipulags- og byggingarlögum þarf að koma fram á báðum skipulagsgögnunum. Ef breyting felur í sér matsskylda framkvæmd sem ekki liggur fyrir álit um skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 skal fyrirvari um niðurstöður mats á umhverfisáhrifum koma fram á uppdrætti.
- ◆ **Umsagnir** viðeigandi stofnana um tillöguna.
- ◆ Kröfur um gögn og framsetningu aðalskipulags að öðru leyti eru skilgreindar í skipulagsreglugerð.

2. Í auglýsingu tillögunnar þarf að koma fram:

- ◆ Tilvísun í 1. mgr. 21. gr. skipulags- og byggingarlaga.
- ◆ Staðsetning og heiti reits eða svæðis sem breytingin tekur til.
- ◆ Hvað felst í breytingunni.
- ◆ Hvar tillaga er til sýnis og hve lengi.
- ◆ Hver tímamörk til að gera athugasemdir eru og hvert skila skuli athugasemdum.
- ◆ Að þeir sem ekki gera athugasemdir teljist samþykkir tillögunni.

Auglýsingu skal birta í Lögbirtingablaði og með áberandi hætti, t.d. í dagblaði sem er gefið út á landsvísu og héraðsfréttablaði.



Mælt er með að auk lögboðinnar kynningar vekji sveitarstjórn sérstaka athygli þeirra sem ætla má að breytingin varði, t.d. með dreifibréfi eða kynningarfundum.

3. Til afgreiðslu Skipulagsstofnunar og staðfestingar umhverfisráðherra:

- ◆ Afrit af auglýsingum um breytingartillöguna og lýsing á samráði og kynningu.
- ◆ Samþykktir og undirritaðir uppdrættir, og greinargerð ef við á, í 4 eintökum.
- ◆ Afrit af umsögnum viðeigandi stofnana og athugasemdum sem bárust.
- ◆ Niðurstaða sveitarstjórnar og umsagnir hennar um athugasemdir.
- ◆ Afrit af auglýsingu um niðurstöðu sveitarstjórnar.

DAEMI vegna verulegrar breytingar

1. Skipulagsupphráttur tillögu að verulegri breytingu

	<p>Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015 Íbúðarsvæði við Norðurgötu og Suðurgötu <i>(heiti breytingar lýsi stað og efni tillögunnar)</i></p> <p>Greinargerð <i>Lýsing á því svæði sem breytingin tekur til, í hverju breytingin felst og hverjar forsendur hennar og áhrif eru.</i></p> <p>Samþykkt og staðfesting Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt í bæjarstjórn þann ____2006.</p> <p>Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til staðfestingar umhverfisráðherra þann ____2006.</p> <p>Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. þann ____2006.</p> <p>Breytingin er staðfest með fyrirvara um niðurstöður mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem falla undir ákvæði laga nr. 105/2000 m.s.br.</p>
<p>Staðfest aðalskipulag mkv. 1:??,000 staðf. 4. janúar 1995</p>	
	
<p>Tillaga að breytingu mkv. 1:??,000 dags. 2. september 2006</p>	

2. Auglýsing tillögu í Lögbirtingablaði og með áberandi hætti

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015
Íbúðarsvæði við Norðurgötu og Suðurgötu

Bæjarstjórn Staðarbæjar auglýsir hér með tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015 samkvæmt 1. mgr. 21. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. Breytingin felst í að lóðum nyrst við Suðurgötu og Norðurgötu er breytt úr iðnaðarsvæði í íbúðarsvæði. Breytingartillagan verður til sýnis á bæjarskrifstofunum að Vesturgötu 25 frá og með miðvikudeginum 4. október nk. til miðvikudagsins 4. nóvember 2006. Tillagan er einnig til sýnis á heimasíðu Staðarbæjar, www.stadarbaer.is. Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við breytingartillöguna. Frestur til þess að skila inn athugasemdum er til miðvikudagsins 18. nóvember 2006. Skila skal athugasemdum á bæjarskrifstofu Staðarbæjar, Vesturgötu 25. Hver sá sem eigi gerir athugasemdir við breytingartillöguna fyrir tilskilinn frest telst samþykkuð henni.

Bæjarstjóri Staðarbæjar

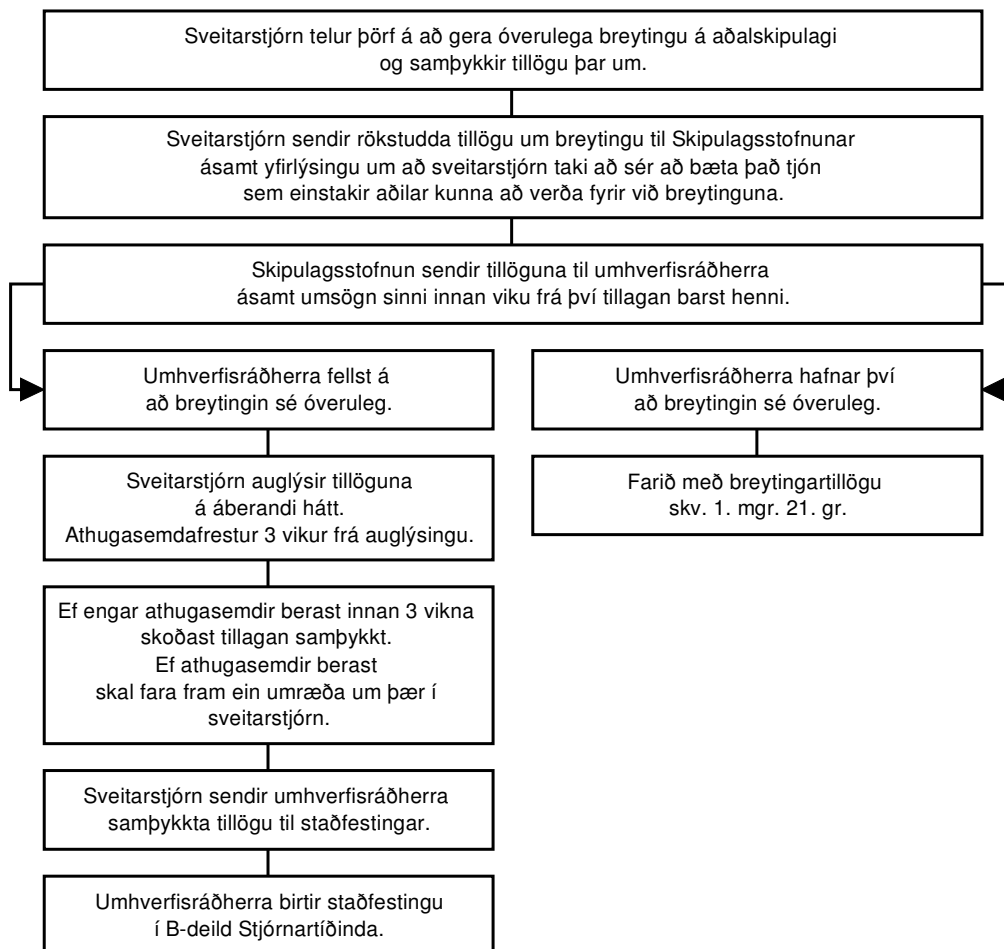
3. Auglýsing sveitarstjórnar um niðurstöðu, sbr. 3. mgr. 18. gr.

Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015
Íbúðarsvæði við Norðurgötu og Suðurgötu

Bæjarstjórn Staðarbæjar hefur samþykkt tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015. Tillagan var auglýst og lá fram til kynningar á bæjarskrifstofum Staðarbæjar 4. október til 4. nóvember sl. Athugasemdafrestur rann út þann 18. nóvember 2006 og bárust 5 athugasemdir. Bæjarstjórn hefur afgreitt athugasemdirnar og sent þeim sem gerðu athugasemdir umsögn sína. Athugasemdir gáfu ekki tilefni til breytinga á tillögunni og hefur hún verið send Skipulagsstofnun sem gerir tillögu til umhverfisráðherra um lokaafgreiðslu tillögunnar. Þeir sem óska nánari upplýsinga um tillöguna og niðurstöðu bæjarstjórnar geta snúið sér til skipulagsfulltrúa Staðarbæjar.

Bæjarstjóri Staðarbæjar

FERLI vegna óverulegrar breytingar á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 21. gr.



GÖGN vegna óverulegrar breytingar

1. Til umfjöllunar Skipulagsstofnunar og afgreiðslu umhverfisráðherra áður en breytingartillaga er auglýst:

- ◆ Uppdráttur eins og vegna verulegrar breytingar, sjá lýsingu í 1. lið, bls. 3 og dæmi á bls. 6. Auk þess þarf að koma fram á uppdrætti yfirlýsing sveitarstjórnar um að hún taki að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

2. Auglýsing tillögunnar:

- ◆ Sambærileg við auglýsingu vegna verulegrar breytingar nema vísað skal til 2. mgr. 21. gr. í stað 1. mgr. Sjá lýsingu í 2. lið, bls. 3 og dæmi á bls. 6.

3. Til staðfestingar ráðherra að aflokinni auglýsingu:

- ◆ Sömu gögn og sami fjöldi eintaka og vegna verulegrar breytingar. Sjá lýsingu í 3. lið á bls. 3. Ath. gögnin á að senda beint til umhverfisráðherra en ekki til Skipulagsstofnunar.

DÆMI vegna óverulegrar breytingar

1. Skipulagsuppdráttur tillögu að óverulegri breytingu

<div style="border: 1px solid black; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Staðfest aðalskipulag mkv. 1:??,000 staðf. 4. janúar 1993</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Tillaga að breytingu mkv. 1:??,000 dags. 1. september 2006</p>	<p>Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015 Kirkjuvegur – stækkun íbúðarsvæðis <i>(heiti breytingar lýsi stað og efni tillögunnar)</i></p> <p style="text-align: center;">Greinargerð</p> <p><i>Lýsing á því svæði sem breytingin tekur til, í hverju breytingin felst og hverjar forsendur hennar og áhrif eru.</i></p> <p style="text-align: center;">Samþykkt og staðfesting</p> <p>Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 21. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn þann ____ 2006.</p> <p>Bæjarstjórn tekur að sér að bæta það tjón er einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra þann ____ 2006.</p> <p style="text-align: center;">_____</p>
--	---

2. Auglýsing tillögu með áberandi hætti

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1995-2015 Kirkjuvegur – stækkun íbúðarsvæðis

Bæjarstjórn Staðarbæjar auglýsir hér með tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 1993-2013 samkvæmt 2. mgr. 21. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Breytingin felst í stækkun íbúðarsvæðis við Kirkjuveg.

Breytingartillagan verður til sýnis á bæjarskrifstofunum að Vesturgötu 25 frá og með mánudeginum 4. september til mánudagsins 25. september 2006.

Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við breytingartillöguna, eigi síðar en 25. september 2006.

Skila skal athugasemdum á bæjarskrifstofur Staðarbæjar, Vesturgötu 25.

Hver sá sem eigi gerir athugasemdir við breytingartillöguna fyrir tilskilinn frest telst samþykkuð henni.

Bæjarstjóri Staðarbæjar

SKIPULAGSSTOFNUN

Laugavegi 166 ♦ 150 Reykjavík

Sími 595 4100 ♦ Bréfasími 595 4165

Tölvupóstur skipulag@skipulag.is ♦ Heimasíða www.skipulag.is