

ÓVERULEG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Þegar fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi, kemur til greina tvenns konar málsmeðferð, þ.e. sem *veruleg breyting* eða sem *óveruleg breyting*. Þar sem hin síðarnefnda felur ekki í sér kynningu á tillöggunni né athugasemdafrest fyrir almenning og hagsmunaaðila, er málsmeðferðin takmörkunum háð.

Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga skal taka mið af því hvort hún:

1. Hefur verulegar breytingar á landnotkun í för með sér.
2. Hefur áhrif á stórt svæði.
3. Er líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila.

Að neðan er gátlisti sem nota má þegar metið er hvort aðalskipulagsbreyting fellur að framangreindum skilyrðum og getur talist óveruleg. Svar við spurningu getur verið *Já*, *Nei* eða *Óljóst* þegar áhrifin eru ekki þekkt. Aftast er reitur þar sem hægt er að skrá skýringu/rökstuðning fyrir svarinu.

Sé niðurstaðan að ein eða fleiri spurninganna gefa jákvætt svar eða að óvissa er um viðkomandi atriði, gefur það vísbendingu um að tillagan falli ekki undir skilyrði skipulagslaga um óverulega aðalskipulagsbreytingu og að fara þurfi með hana sem verulega breytingu á aðalskipulagi, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslag

[Gátlistinn í word-skjali.](#)

1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í för með sér?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?				
b Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.				
c Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.				
d Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?				

2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.				
b Felur tillagan í sér ákvæði um byggjarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?				
c Er tillagan, líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.				

3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?				
b Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?				