

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, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Stefnumörkun þess skal miða við minnst 12 ára tímabil en í upphafi hvers kjörtímabils skal sveitarstjórn meta hvort ástæða er til endurskoðunar.

Í 36. gr. skipulagslaga er mælt fyrir um hvernig fara skuli með breytingar á aðalskipulagi sem sveitarstjórn ákveður að gera á milli reglubundinnar endurskoðunar.

BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI skv. 36. gr. SKIPULAGSLAGA

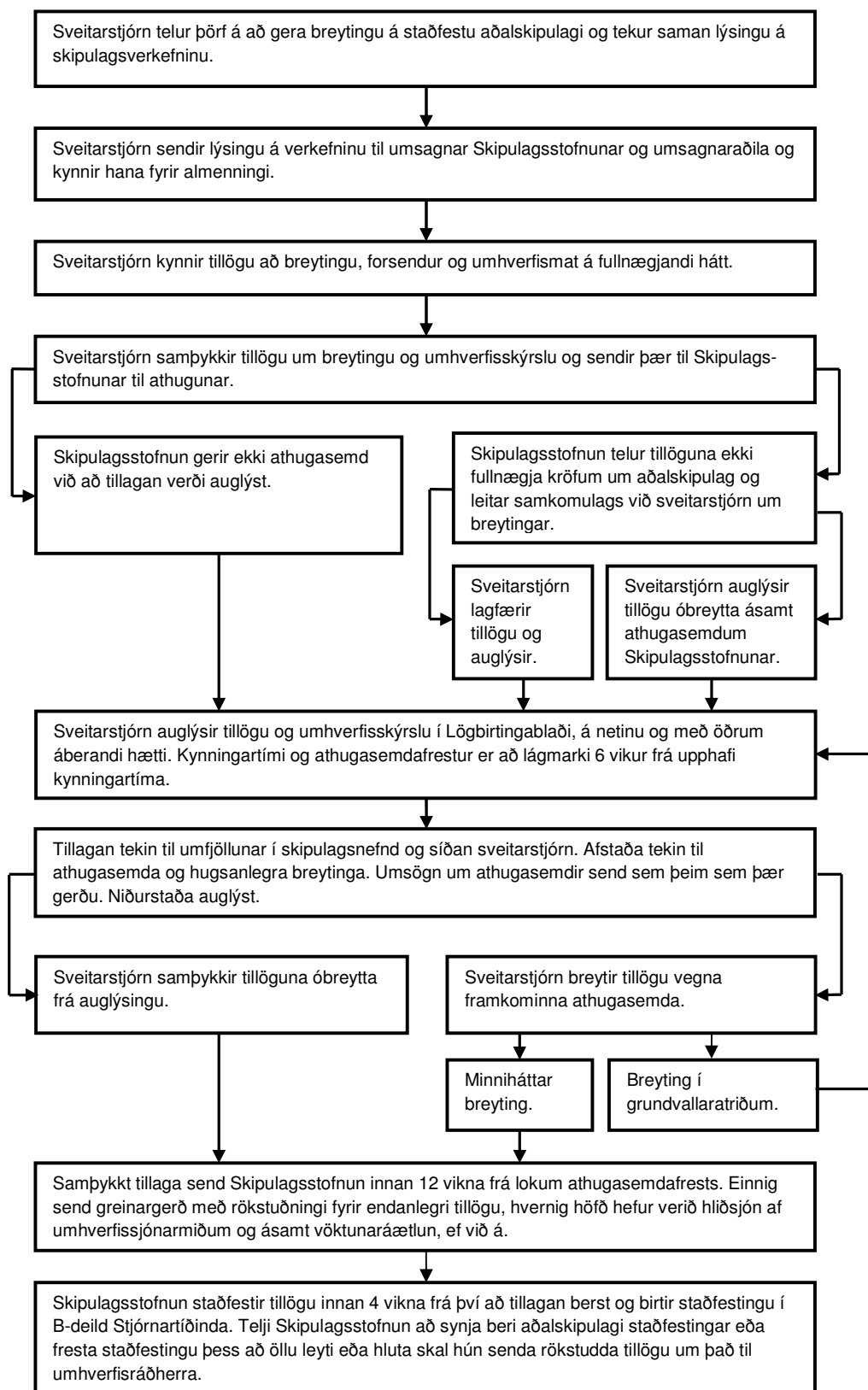
1. mgr.: „Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á staðfestu aðalskipulagi og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.“

2. mgr.: “Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi aðalskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 30.–32. gr. og skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til Skipulagsstofnunar. Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst. Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg skal taka mið af því hvort hún hafi verulegar breytingar á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði. Fallist Skipulagsstofnun á tillögu sveitarstjórnar skal hún staðfesta tillöguna innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Fallist Skipulagsstofnun ekki á að um óverulega breytingu sé að ræða skal hún tilkynna sveitarstjórn um það og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.“

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 svæðisins sem breytingin nær til, hvort hún sé líkleg til að hafa mikil áhrif á umhverfið eða varði hagsmuni einstakra aðila.

FERLI vegna verulegrar breytingar á aðalskipulagi skv. 1. mgr. 36. gr.



1. Lýsing á skipulagsverkefninu til kynningar fyrir almenning og Skipulagsstofnun:

- ◆ Efni lýsingar:
 - Aðdragandi og tilgangur skipulagsbreytingar, helstu forsendur og viðfangsefni ásamt lýsingu á umhverfi og aðstæðum á skipulagssvæðinu.
 - Yfirlitsmynd yfir skipulagssvæðið.
 - Tengsl við aðrar áætlanir.
 - Upplýsingar um hvernig staðið verður að umhverfismati skipulagsbreytingar og hvaða viðfangsefni breytingartillögu eru líkleg til að valda áhrifum á umhverfið og hvaða umhverfisþættir eru líklegir til að verða fyrir áhrifum.
 - Upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið stjórnvalda sem varða skipulagstillöguna.
 - Skipulagsferlið svo sem helstu verkáfangi, tímasetningu þeirra og hvernig kynningu, samráði og aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila verður háttað.

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

- ◆ Uppdráttur sem sýnir:
 - Gildandi aðalskipulag með afmörkun þess svæðis sem breytingin nær til
 - Tillaga um breytt skipulag.

Báðir hlutar uppdráttar skulu vera í sama mælikvarða og staðfest aðalskipulag. Skýringartákn skulu sýnd eftir því sem við á.
- ◆ Greinargerð sem inniheldur:
 - Lýsingu á þeirri breytingu frá staðfestu aðalskipulagi sem felst í tillögunni.
 - Rökstuðning fyrir breytingunni, þ.m.t. forsendur og ástæður breytingarinnar.
 - Umhverfisskýrslu þar sem gerð er grein fyrir áhrifum breytinga á umhverfið í samræmi við ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Ef greinargerð er ekki á uppdrætti heldur í sérstöku skjali þarf að vísa til hennar á uppdrætti. Samþykktar- og staðfestingartexti með tilvísun í viðeigandi grein í skipulagslögum þarf að koma fram á báðum skipulagsgögnum.
- ◆ Umsagnir viðeigandi stofnana um tillöguna.
- ◆ Upplýsingar um kynningu fyrir almenning á lýsingu og tillögu að áætlun svo sem afrit af auglýsingum.

3. Í auglýsingu tillögunnar þarf að koma fram:

- ◆ Heiti gildandi aðalskipulags og staðsetning svæðis sem breytingin tekur til.
- ◆ Tilvísun í 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga.
- ◆ Að tillögunni fylgi umhverfisskýrsla.
- ◆ Lýsing á breytingunni.
- ◆ Hvar tillaga er til sýnis og hve lengi.
- ◆ Athugasemdafrestur og hvert skila skuli athugasemdum.



Auglýsingu skal birta í Lögbirtingablaði og með áberandi hætti svo sem í dagblaði sem er gefið út á landsvísu og í svæðisbundnum fréttamiðlum. Tillagan þarf að vera aðgengileg á netinu og hjá Skipulagsstofnun. Mælt er með að auk lögboðinnar kynningar veki sveitarstjórn sérstaka athygli þeirra sem ætla má að breytingin varði, t.d. með dreifibréfi eða kynningarfundum.

4. Til staðfestingar Skipulagsstofnunar:

- ◆ Afrit af auglýsingum um breytingartillöguna og lýsing á samráði og kynningu.
- ◆ Samþykktir og undirritaðir uppdrættir og greinargerð ef við á, í 4 eintökum og eitt eintak af umhverfisskýrslu.
- ◆ Afrit af umsögnum viðeigandi stofnana og athugasemdum sem bárust.
- ◆ Niðurstaða sveitarstjórnar, það er greinargerð með rökstuðningi fyrir endanlegri afgreiðslu og hvernig höfð hefur verið hliðsjón af umhverfisskýrslu og athugasemdum.
- ◆ Afrit af svarbréfum til þeirra sem gerðu athugasemdir.
- ◆ Afrit auglýsingu um niðurstöðu sveitarstjórnar.

DÆMI vegna verulegrar breytingar

Skipulagsuppdráttur tillögu að verulegri breytingu:

 <p>Staðfest aðalskipulag mkv. 1:???.000 staðf. 4. janúar 2010</p>  <p>Tillaga að breytingu mkv. 1:???.000 dags. 2. september 2011</p>	<p>Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022 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. Tilvísun í dagsetta greinargerð</i></p> <p>Samþykkt og staðfesting Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann ____ 2011.</p> <p>Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ____ 2011</p>
---	--

Auglýsing tillögu í Lögbirtingablaði og með áberandi hætti:

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022 Íbúðarsvæði við Norðurgötu og Suðurgötu

Bæjarstjórn Staðarbæjar auglýsir hér með tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022 samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felst í að lóðum nyrst við Suðurgötu og Norðurgötu er breytt úr iðnaðarsvæði í íbúðarsvæði og tenging við Vallarbraut er færð til suðurs.

Breytingartillagan og umhverfisskýrsla verða til sýnis á bæjarskrifstofunum að Vesturgötu 25 frá og með þriðjudeginum 4. október nk. til þriðjudagsins 15. nóvember 2011 og hjá Skipulagsstofnun á Laugavegi 166 í Reykjavík 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 til miðvikudagsins 15. nóvember 2011. Skila skal athugasemdum á bæjarskrifstofu Staðarbæjar, Vesturgötu 25.

Bæjarstjóri Staðarbæjar

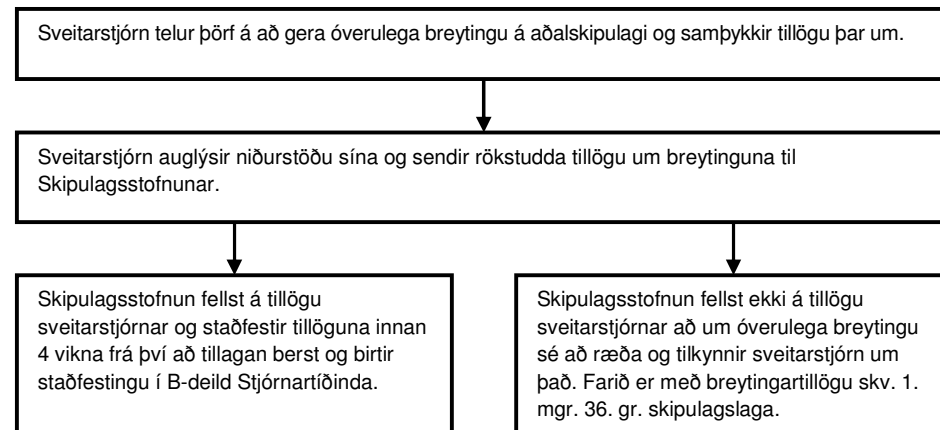
Auglýsing sveitarstjórnar um niðurstöðu:

Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022 Íbúðarsvæði við Norðurgötu og Suðurgötu

Bæjarstjórn Staðarbæjar samþykkti þann 20. desember 2011 tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022. Tillagan var auglýst frá 4. október til 15. nóvember 2011. Athugasemdir gáfu ekki tilefni til breytinga á tillöggunni og hefur hún verið send Skipulagsstofnun til staðfestingar. Þeir sem óska nánari upplýsinga geta snúið sér til skipulagsfulltrúa Staðarbæjar.

Bæjarstjóri Staðarbæjar

FERLI vegna óverulegrar breytingar á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr.



Gögn vegna óverulegrar breytingar

1. Skipulagsgögn:

- ◆ Uppdráttur eins og vegna verulegrar breytingar.
- ◆ Greinargerð þar sem fram kemur rökstuðningur sveitarstjórnar fyrir því að breytingin geti talist óveruleg.



2. Í auglýsingu tillögunnar þarf að koma fram:

- ◆ Heiti gildandi aðalskipulags og staðsetning svæðis sem breytingin tekur til.
- ◆ Tilvísun í 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.
- ◆ Lýsing á breytingunni

3. Til staðfestingar Skipulagsstofnunar eftir birtingu auglýsingar:

- ◆ Sömu gögn og sami fjöldi eintaka og vegna verulegrar breytingar.

Skipulagsuppráttur tillögu að óverulegri breytingu:

 Staðfest aðalskipulag mkv. 1:???.000 staðf. 4. janúar 2010	 Tillaga að breytingu mkv. 1:???.000 dags. 1. september 2011	<p>Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022 Kirkjuvegur – stækkun íbúðarsvæðis (heiti breytingar lýsi stað og efni tillögunnar)</p> <p>Greinargerð <i>Lýsing á því svæði sem breytingin tekur til, í hverju breytingin felst og hverjar forsendur hennar og áhrif eru. Rökstuðningur sveitarstjórnar fyrir því að breytingin geti talist óveruleg.</i></p> <p>Samþykkt og staðfesting Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann ____ 2011.</p> <p>Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ____ 2011.</p>
--	---	--

Auglýsing tillögu að óverulegri breytingu:

Breyting á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022
Kirkjuvegur – stækkun íbúðarsvæðis

Bæjarstjórn Staðarbæjar samþykkti 20. október 2011 tillögu að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Staðarbæjar 2010-2022 samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felst í stækkun íbúðarsvæðis við Kirkjuveg sem í gildandi aðalskipulagi er skilgreint sem óbyggt svæði. Greinargerð með rökstuðningi er á uppdætti dags. 14. október 2011 í mkv. 1:10.000.

Breytingin hefur verið send Skipulagsstofnun til staðfestingar. Þeir sem óska nánari upplýsinga geta snúið sér til skipulagsfulltrúa Staðarbæjar.

Bæjarstjóri Staðarbæjar

SKIPULAGSSTOFNUN

Laugavegi 166 • 150 Reykjavík
Sími 595 4100 • Bréfasími 595 4165
Tölvupóstur skipulagsstofnun@skipulagsstofnun.is • Heimasíða www.skipulagsstofnun.is

