

Vibót

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).
- 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.
- 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, vötum, sjó og lóðamörkum er fullnægt.

Á ekki við

Á ekki við

STEFNA OG SKILMÁLAR

- Skilmálar eru skýrt fram settir, bæði á skipulagsupprætti 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 upprætti 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.
- 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 upprætti 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 upprætti (ef við á).
- Lóðir eru hnitsettar og afmarkaðar á upprætti.

Á ekki við

UMHVERFISÁHRIF

- Gerð er grein fyrir áhrifum skipulagsáætlunarinnar á umhverfið og settir viðeigandi skilmálar ef það þarf 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.
- 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.
- 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 upprátt 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).

Á ekki við

Á ekki við

Á ekki við

- Deiliskipulagsuppráttur sýnir skipulagssvæðið fyrir og eftir breytingu (á við um breytingar á deiliskipulagi). Sýna þarf gildandi deiliskipulagsupprátt m.s.br. Á ekki við
- Um er að ræða gildandi deiliskipulagsupprátt 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 uppráttum.
- Sýndar eru málsetningar þar sem við á.
- Settar eru fram skýringar á öllum táknum á upprætti.
- 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 upprætti 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.