

## LÝSING FYRIR SKIPULAGSÁÆTLUN

Þegar hafin er vinna við gerð svæðisskipulags- eða aðalskipulagstillögu, þarf sveitarstjórn að taka saman lýsingu á verkefninu og kynna fyrir Skipulagsstofnun, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum. Lýsing er eins konar verkáætlun um mótun tillögu að verulegri breytingu eða endurskoðun á gildandi skipulagi þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram.

Gerð lýsingar getur átt við á öllum skipulagsstigum. Skyld er að vinna lýsingu fyrir nýjar svæðis- og aðalskipulagsáætlanir, endurskoðun og verulegar breytingar á þeim. Ekki er gert ráð fyrir að unnin sé lýsing fyrir óverulega<sup>1</sup> breytingu á aðalskipulagi.

Vinna þarf lýsingu fyrir nýtt deiliskipulag með þeirri undantekningu að liggi allar meginforsendur fyrir í aðalskipulagi, eða í tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem auglýst er samhliða, er heimilt að falla frá gerð lýsingar. Einnig er heimilt að falla frá gerð lýsingar vegna breytingar á deiliskipulagi. Þó er mikilvægt að vinna og kynna lýsingu þegar um viðamikla breytingu er að ræða.

Lýsing skal unnin samkvæmt [skipulagslögum nr. 123/2010](#) og [skipulagsreglugerð nr. 90/2013](#)

### Tilgangur lýsingar er að:

- Tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum
- Stuðla að gagnsæi í öllu ferlinu og bæta upplýsingaöflun
- Gera skipulagsvinnuna markvissari
- Veita sveitarstjórnnum og öðrum sem koma að skipulagsgerðinni betri yfirsýn
- Stuðla að auknum gæðum við gerð skipulags og umhverfismati þess

---

<sup>1</sup> 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.

---

## Ábyrgð á gerð og kynningu lýsingar

---

Sveitarstjórn ber ábyrgð á gerð og kynningu lýsingar fyrir skipulagstillögu.

### Svæðisskipulag

Svæðisskipulagsnefnd ber ábyrgð á að taka saman og kynna lýsingu fyrir gerð heildstæðs svæðisskipulags eða breytingar á því. Svæðisskipulagsnefnd skal leita samþykkis viðkomandi sveitarstjórna áður en lýsing er kynnt almenningi og send til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila.

### Aðalskipulag

Skipulagsnefnd, í umboði sveitarstjórnar, ber ábyrgð á að taka saman og kynna lýsingu fyrir gerð heildstæðs aðalskipulags eða breytingar á því. Í skipulagslögum er ekki gerð krafa um að lýsing fyrir gerð aðalskipulags sé samþykkt í sveitarstjórn áður en hún er kynnt fyrir almenningi. Þó verður að telja eðlilegt að lýsing fyrir endurskoðun á aðalskipulagi sé tekin til umfjöllunar í sveitarstjórn áður en hún er kynnt opinberlega. Sama á við um umfangsmikla eða viðkvæma breytingu á aðalskipulagi svo sem breytingu sem hefur áhrif á marga, tekur yfir stórt landsvæði eða er líkleg til að hafa neikvæð áhrif á umhverfið.

### Deiliskipulag

Skipulagsnefnd, í umboði sveitarstjórnar, ber ábyrgð á að taka saman og kynna lýsingu fyrir gerð deiliskipulags. Heimilt er að falla frá gerð lýsingar fyrir nýtt deiliskipulag ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi.

Þegar landeigandi eða framkvæmdaraðili óskar eftir heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi skal hann taka saman lýsingu og leggja fyrir sveitarstjórn samhliða því að hann óskar eftir heimild til að vinna tillöguna. Skipulagsnefnd annast kynningu á lýsingu sem lögð er fram af landeiganda eða framkvæmdaraðila en getur þó ákveðið að falla frá kynningu hennar ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi.

Ef gerð deiliskipulags kallar á breytingu á aðalskipulagi er eðlilegt að meginforsendur fyrir skipulagssvæðið komi fram í aðalskipulagsbreytingunni.

---

## Meginforsendur

---

Ekki er nægilegt að skilgreining á landnotkun liggi fyrir heldur þurfa áherslur og markmið fyrir svæðið einnig að koma fram í stefnu aðalskipulagsins fyrir viðkomandi svæði. Með meginforsendum er til dæmis átt við:

- Byggðarþróun og byggðamynstur, þ.m.t. yfirbragð og þéttleika byggðar
- Nánari stefna um landnotkun og starfsemi svo sem á svæðum fyrir verslun og þjónustu
- Efnismagn vegna efnistöku, efnislosunar, landfyllingar, sorpförgunar og tengd mannvirkjagerð
- Tegund og uppsett afl í tilviki virkjana (vatnsafl, vindorka)

---

## Efni lýsingar

---

Lýsing skal innihalda upplýsingar sem gefa skýra og góða mynd af skipulagsáformum og skipulagsferlinu. Í lýsingu á jafnframt að gera grein fyrir hvernig staðið verður að umhverfismati við mótun skipulagstillögunnar, hvort heldur sem það byggir á skipulagslögum eða lögum um umhverfismat áætlaða. Efni lýsingar þarf að taka mið af viðkomandi skipulagsstigi og þurfa eftirfarandi atriði að koma fram:

- Aðdragandi og tilgangur skipulagsgerðar
- Helstu viðfangsefni og meginmarkmið og rökstuðning fyrir samræmi tillögunnar við svæðis- og/eða aðalskipulag
- Lýsing á umhverfi og staðhættum á skipulagssvæðinu svo sem upplýsingar um landnotkun, starfsemi, náttúruvá, náttúruverndarsvæði o.þ.h.
- Helstu forsendur fyrir skipulagsgerðinni svo sem um byggðarþróun, atvinnuþróun, íbúáþróun, þjónustubörf og tengsl við grunnkerfi
- Tengsl tillögu við Landsskipulagsstefnu og nánari útfærsla á einstökum þáttum hennar
- Tengsl tillögu við aðrar áætlanir þ.e. aðrar skipulagsáætlanir og ýmsar áætlanir stjórnvalda, t.d. um samgöngur, þjónustakerfi, svæðisbundna vernd, loftslagsmál, líffræðilegan fjölbreytileika, og hvernig skipulagsáformin samræmast þeim
- Lýsing á því hvernig staðið verður að umhverfismati áætlunarinnar og skilgreining helstu umhverfis- og áhrifaþátta
- Helstu umsagnaraðilar, þ.e. fagstofnanir og aðrir opinberir aðilar sem fara með málaflokka er varðar skipulagsgerðina
- Hvernig og hvenær kynningum, samráði og aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila verði háttað
- Upplýsingar um skipulagsferlið og tímasetningu helstu verkáfanga
- Aðrar upplýsingar sem taldar eru skipta máli fyrir almenning og aðra hagsmunaaðila

---

## Framsetning lýsingar

---

- Lýsing skal vera í formi greinargerðar (lýsing og áherslur í umhverfismati)<sup>2</sup>
- Lýsing skal vera merkt viðkomandi sveitarfélagi/-félögum
- Á forsiðu skal koma fram heiti svæðis sem skipulagstillagan tekur til
- Birta skal yfirlitsmynd sem sýnir skipulagssvæðið
- Útdráttur úr gildandi aðalskipulagsuppdraetti sem sýnir landnotkun skipulagssvæðisins í stærra samhengi<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Sjá nánar leiðbeiningablað 10 um umfang og áherslur í umhverfismati á vef Skipulagsstofnunar, [www.skipulag.is](http://www.skipulag.is)

<sup>3</sup> Þetta á við þegar um er að ræða lýsingu fyrir breytingu á aðalskipulagi eða gerð deiliskipulags

## Málsmeðferð og kynning lýsingar

Að lokinni umfjöllun svæðisskipulagsnefndar eða skipulagsnefndar og sveitarstjórnar, eftir atvikum, er lýsingin kynnt með áberandi hætti. Með áberandi hætti er átt við birtingu auglýsingar í víðlesnu dagblaði, í útvarpi, sjónvarpi eða með dreifibréfi, allt eftir því sem efni tillögunnar gefur tilefni til.

Lýsingin skal send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem hlut geta átt að máli, svo sem Umhverfisstofnunar, Vegagerðar eða annarra fagstofnana og hagsmunaaðila s.s. Svæðisskipulagsnefndar ef hún er til staðar. Lýsingin skal kynnt aðliggjandi sveitarfélögum, þegar efni tillögunnar gefur tilefni til þess.

Í auglýsingu skal koma fram hvar, hvenær og hvernig hægt er að kynna sér efni lýsingarinnar. Kynning getur verið með fjölbreyttum hætti. Hún þarf að liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimasíðu en að auki er æskilegt að kynna efni hennar á íbúafundum, á samskiptamiðlum eða jafnvel taka hana til umræðu í rýnihópum, á vinnustofum eða öðrum fundum og viðburðum. Í auglýsingu þarf að koma fram hvert og hvernig skila skuli inn ábendingum um efni lýsingarinnar og innan hvaða tímafrests. Lýsing á ávallt að vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins í skipulagsferlinu.

Sveitarstjórn/skipulagsnefnd skal hafa hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem henni berast frá almenningi og hagsmunaaðilum við gerð tillögunnar en ekki er gert ráð fyrir að svara þurfi innkomnum ábendingum með formlegum hætti.

