

Grenndarkynning óveruleg breyting á deiliskipulagi



Tálknafjarðarhreppur

Miðtúni 1
460 Tálknafjörður
Sími 456 2539
Fax 456 2589

<http://www.talknafjordur.is>



Hagnýtar
upplýsingar

Hvað er grenndarkynning?

Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggða-mynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulags-nefnd láta fara fram grenndarkynningu.

“Grenndarkynning felst í því að skipulags-nefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Að þeim fresti liðnum og þegar sveitarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaða sveitarstjórnar. Þegar um óverulega breytingu á deiliskipulagi er að ræða sendir sveitarstjórn Skipulags-stofnun samþykka deiliskipulagsbreytingu.”

HVENÆR Á GRENNDARKYNNING VIÐ

- ✓ Byggingarmagni á afmörkuðu svæði breytt lítilsháttar
- ✓ Byggingarreit breytt
- ✓ Lóðum er fækkað eða lóðamörkum breytt
- ✓ Notkun húshluta breytt
- ✓ Aðkomu er breytt.
- ✓ Fjölgun bílastæða



Tálknafjarðarhreppur

Miðtúni 1
460 Tálknafjörður
Sími 456 2539
Fax 456 2589

<http://www.talknafjordur.is>

HVERJUM BER AÐ KYNNA

Skipulagsnefnd metur í hverju tilviki hverjir eigi hagsmuna að gæta og skuli kynnt málið. Hagsmunaaðilar skulu fá að minnsta kosti fjórar vikur til að gera skriflegar athugasemdir við tillöguna.

Hagsmunaaðilar geta verið landeigendur, eigendur og leigjendur fasteigna á aðliggjandi lóðum, svæði eða í sömu götu, sem verða mögulega fyrir áhrifum t.d. vegna útsýnis, innsýnar, aðgengis, aukinnar umferðar eða atvinnuhagsmuna. Þá getur þurft að hafa samráð við opinberar stofnanir svo sem Umhverfisstofnun eða Fornleifa-vernd ríkisins.

Dæmi um hverjum ætti að kynna:

- ✓ Stækkun á byggingarreit skal kynna íbúum og eigendum aðliggjandi lóða.
- ✓ Fjölgun íbúða á einni lóð, breyting á bílskúr í hágreiðslustofu eða breyting á aðkomu að lóð getur þurft að kynna öllum í viðkomandi götu vegna áhrifa á umferð og bílastæði
- ✓ Hækkun á þaki skal kynna næstu nágrönnum og öðrum sem hækkunin getur haft áhrif á t.d. vegna útsýnis

Skipulagsnefnd er heimilt að ljúka afgreiðslu málsins þegar þeir sem fengu grenndarkynninguna hafa lýst yfir með

undirritun sinni á kynningargögnin að þeir geri ekki athugasemd við fyrirhuguð áform, þó tímabili grenndarkynningar sé ekki lokið. Þegar ekki aðrir eru taldir eiga hagsmuna að gæta en sveitarfélagið sjálft og sá sem sækir um breytinguna er heimilt að falla frá grenndarkynningu og afgreiða málið til samþykktar sveitarstjórnar. Rökstuðningur fyrir slíkri afgreiðslu þarf að koma fram í afgreiðslu nefndarinnar.

FRAMKVÆMD OG GÖGN

Skipulagsnefnd, með aðstoð skipulagsfulltrúa, sér um grenndarkynningu. Þótt lóðarhafi eða landeigandi óski eftir deiliskipulagsbreytingu skal hann ekki kynna breytinguna fyrir hagsmunaaðilum, né leita eftir samþykki þeirra.

Skipulagsnefnd sendir hagsmunaaðilum eftirfarandi gögn:*

Kynningarbréf:

Hvaða deiliskipulagi er verið að breyta (upprunalegt heiti þess) og staðsetning svæðis sem breytingin tekur til, t.d. götuheiti og númer.

Lýsing á breytingunni með vísan í kynningargögn og dagsetningu þeirra.

Tilvísun í 2. mgr. 43. gr.

skipulagslaga.

Athugasemdafrestur, sem skal að lágmarki vera 4 vikur.

Hvert skuli skila athugasemdum.

Hvar hægt er að fá nánari upplýsingar.

Hvort skipulagsnefnd heimili að tímabil grenndarkynningar verði stýtt, ef þeir sem fengu grenndarkynninguna, undirriti yfirlýsingu á tillöguuppráttinn um að þeir geri ekki athugasemdir við breytinguna.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Uppdráttur fyrir og eftir breytingu

Lýsing á breytingu í máli og skýringamyndum og rökstuðningur eftir því sem við á.

Gera þarf sérstaklega grein fyrir því ef um er að ræða breytingu á framkvæmd sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 með síðari breytingum.

Kröfur um gögn og framsetningu deiliskipulags að öðru leyti eru skilgreindar í skipulagsreglugerð.

Einnig geta fylgt skýringargögn,

AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA

Að liðnum þeim fresti sem gefinn var í kynningarbréfinu skal skipulagsnefnd gefa umsögn um athugasemdir til sveitarstjórnar sem síðan tekur endanlega afstöðu til athugasemda, umsagnar skipulagsnefndar og til gagna grenndarkynningarinnar. Senda skal þeim sem gerðu athugasemdir svör skipulagsnefndar / sveitarstjórnar og skal í svörum til hagsmunaaðila geta um kærueimildir.

Hafi auglýsing um samþykkt deiliskipulag ekki verið birt í B-deild Stjórnartíðinda innan árs frá því að athugasemdafresti tillögu til deiliskipulagsins lauk telst deiliskipulagið ógilt og fer þá um það í samræmi við 41. gr.

Heimilt er að vísa ákvörðun sveitarstjórnar til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sbr. 52. gr. skipulagslaga, og þarf kæra að berast innan mánaðar frá gildistöku deiliskipulagsins. Sjá einnig lög um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 130/2011.