

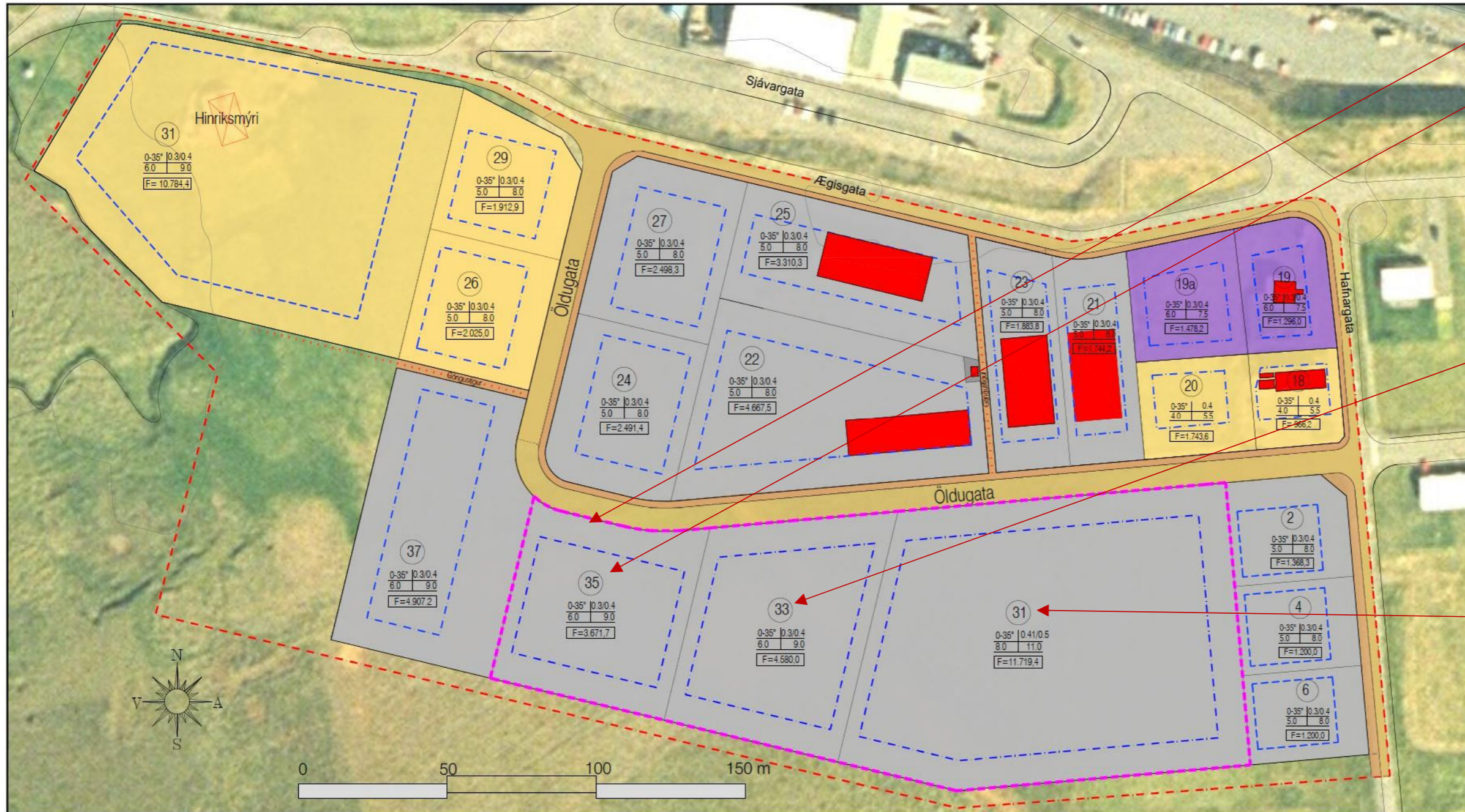
Íbúakynning á tillögu að deiliskipulagsbreytingu og  
sameiningu lóðanna við Öldugötu 31, 33 og 35  
Árskógssandi Dalvíkurbyggð  
22. ágúst 2024



Ágúst Hafsteinsson arkitekt FAÍ

Gildandi  
deiliskipulag

# Gildandi deiliskipulag Árskógssandi



## Afmörkun breytinga

### Öldugata 35

Hámarksnýtingarhlutfall, 0.30.  
Hámarksvegghæð, 6.0 m  
Hámarksæmishæð, 9.0 m.  
Deiliskipulag gildistekið  
14. nóvember 2016.

### Öldugata 33

Hámarksnýtingarhlutfall, 0.30.  
Hámarksvegghæð, 6.0 m  
Hámarksæmishæð, 9.0 m.  
Deiliskipulag gildistekið  
14. nóvember 2016.

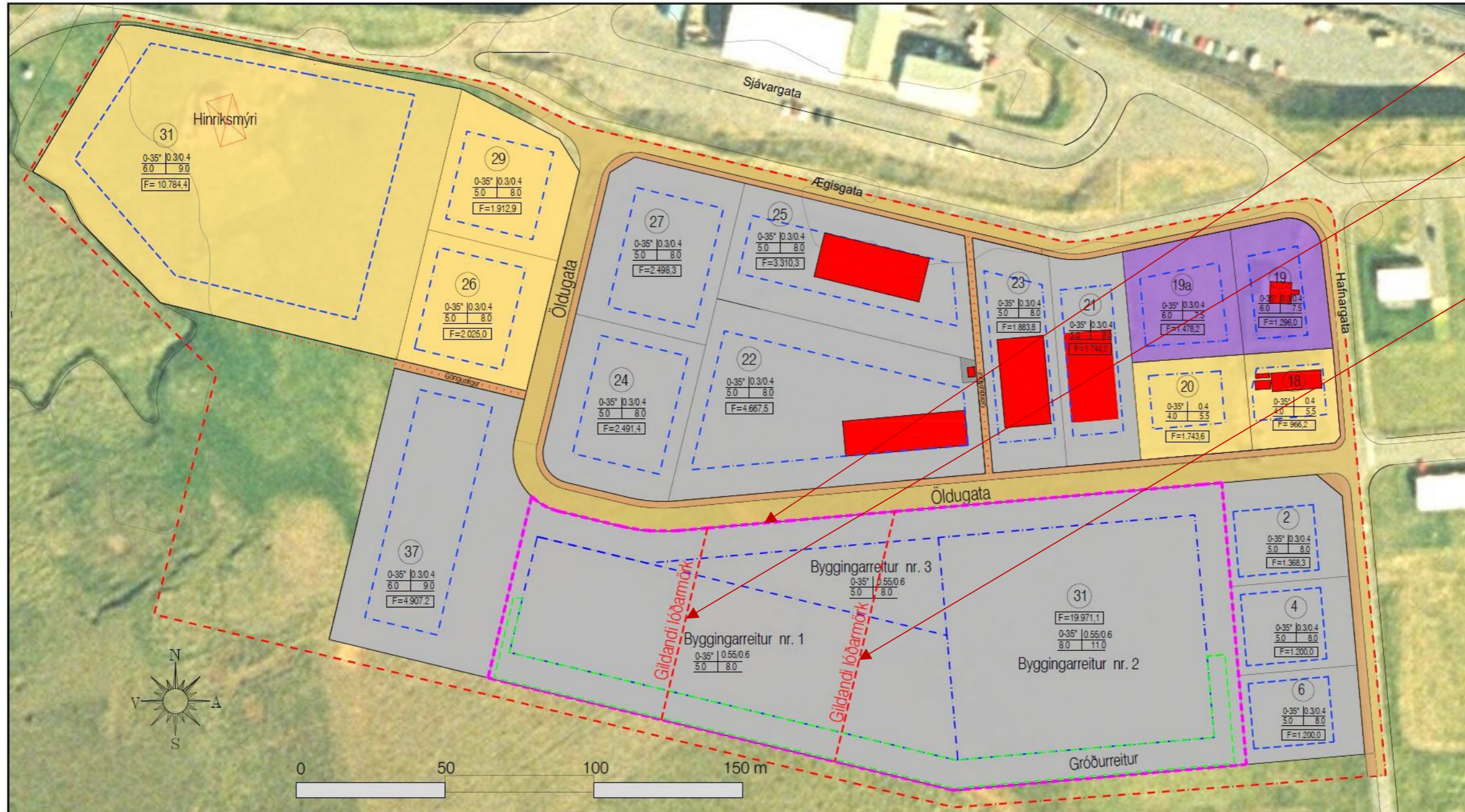
### Öldugata 31

Hámarksnýtingarhlutfall, 0.41.  
Hámarksvegghæð, 8.0 m  
Hámarksæmishæð, 11.0 m.  
Deiliskipulag gildistekið  
4. ágúst 2023.

Deiliskipulag gildistekið í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum - mkv. 1:1000

Tillaga að  
deiliskipulagsbreytingu

1. Lagt er til að lóðirnar við Öldugötu 31, 33 og 35 verði sameinaðar í eina lóð.



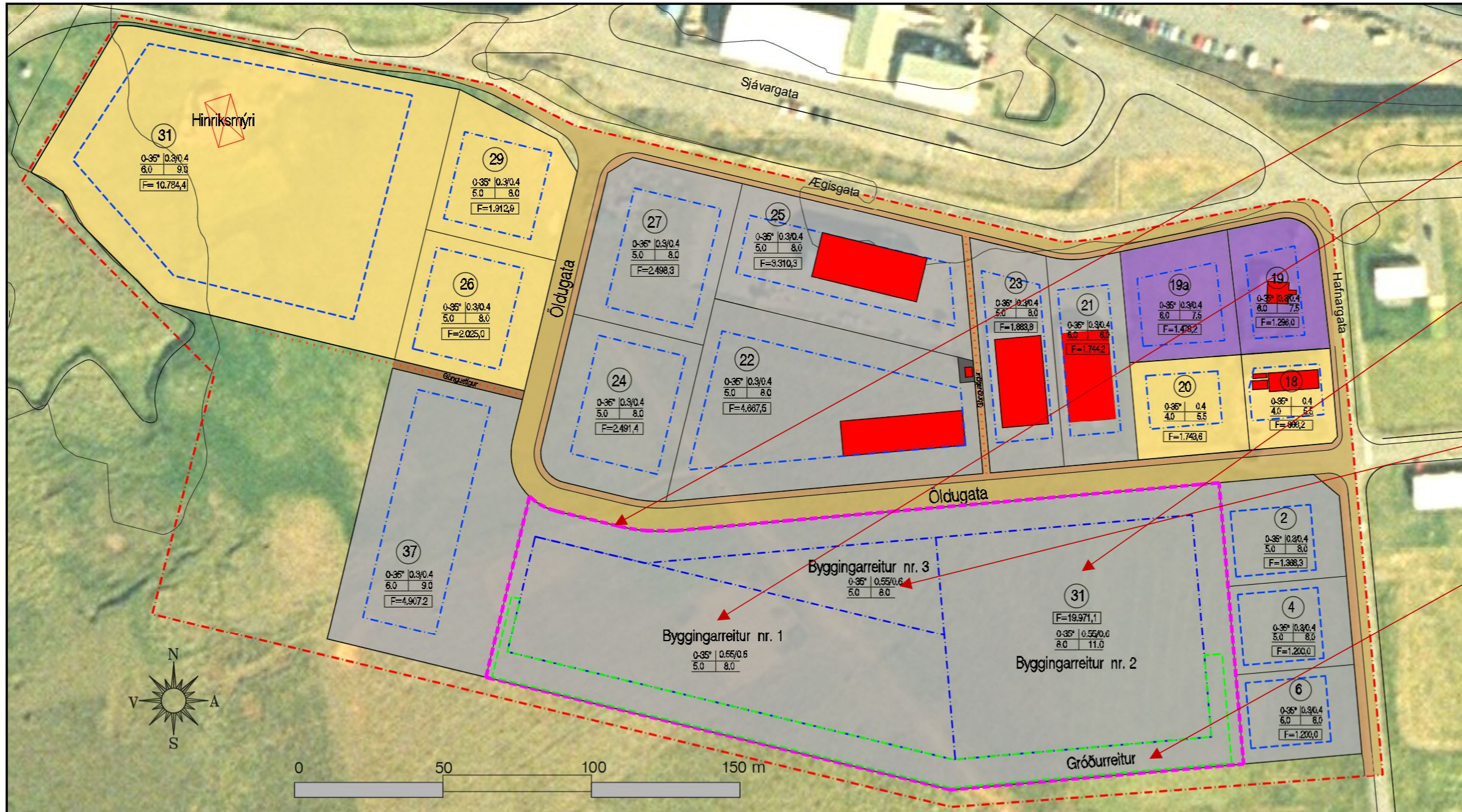
Afmörkun breytinga

Gildandi lóðarmörk

Gildandi lóðarmörk

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

## 2. Lagt er til að byggingarreit verði skipt upp í þrjá samliggjandi byggingarreiti.



Afmörkun breytinga

Byggingarreitur nr. 1

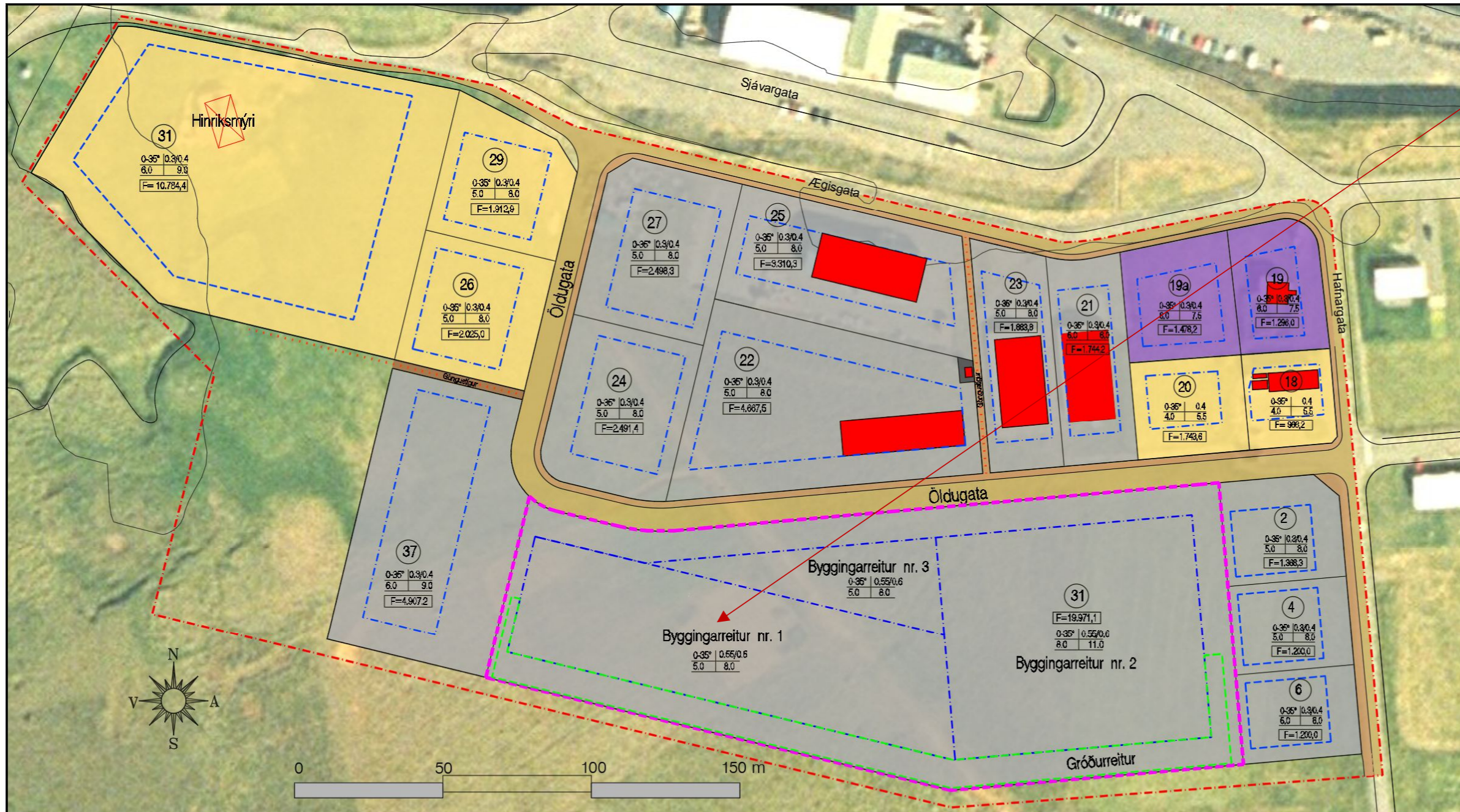
Byggingarreitur nr. 2

Byggingarreitur nr. 3

Kvöð um gróður

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

### 3. Lögð eru til eftirfarandi sérákvæði innan byggingarreits nr. 1



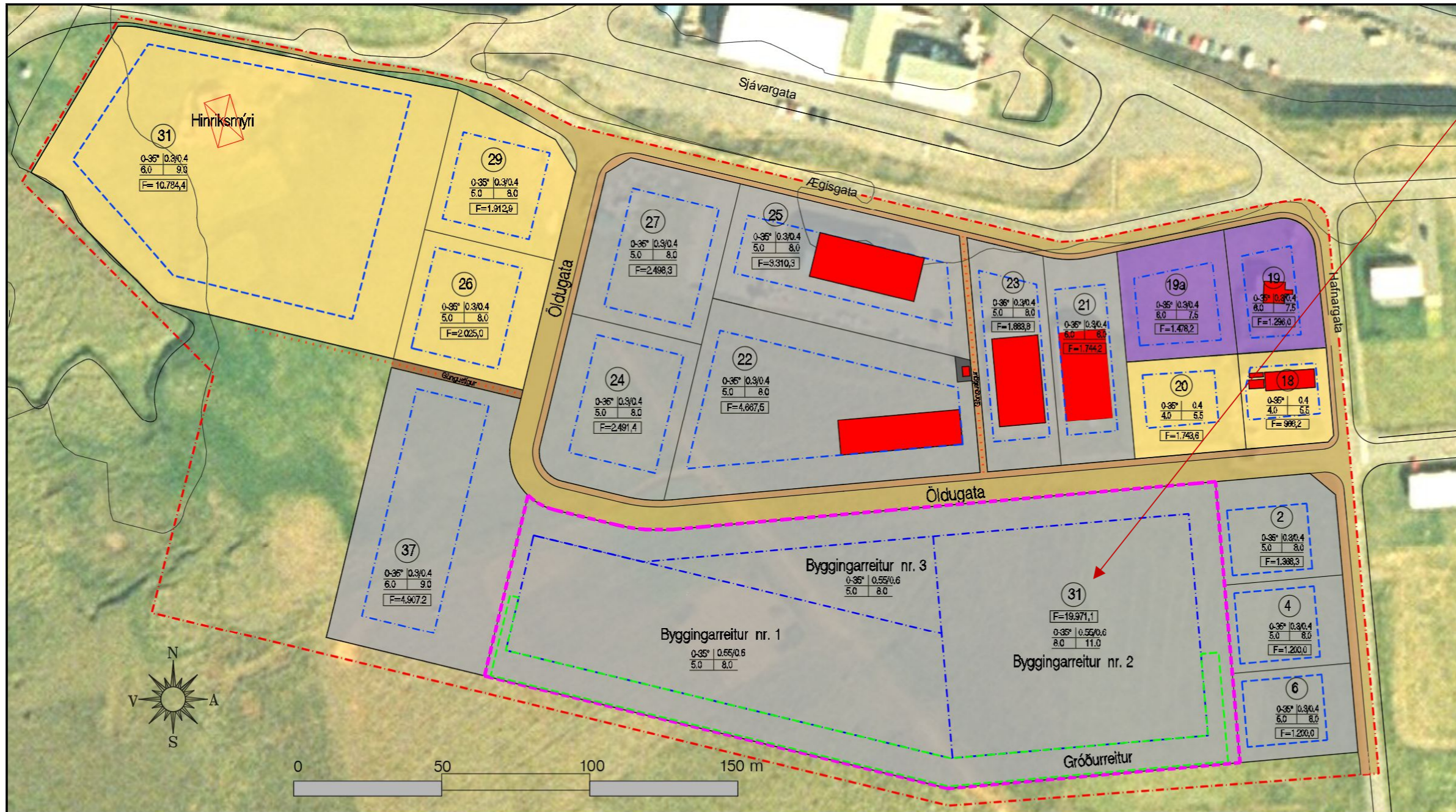
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

## Sérákvæði

### Byggingarreitur nr. 1

- Hámarksvegghæð, 5.0 m  
Hámarks mænishæð, 8.0 m.
- Kvöð um uppbot 1/3 hluta veggflata.
- Kvöð um lárétt uppbot á helmingi langhliða.
- Til þess að byggingar standi minna uppúr jörðu skal hafa jarðvegsfyllingu á helmingi veggflata á mótum suðri og vestri.
- Þökuleggja skal jarðvegsfyllinguna.

## 4. Lögð eru til eftirfarandi sérákvæði innan byggingarreits nr. 2



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

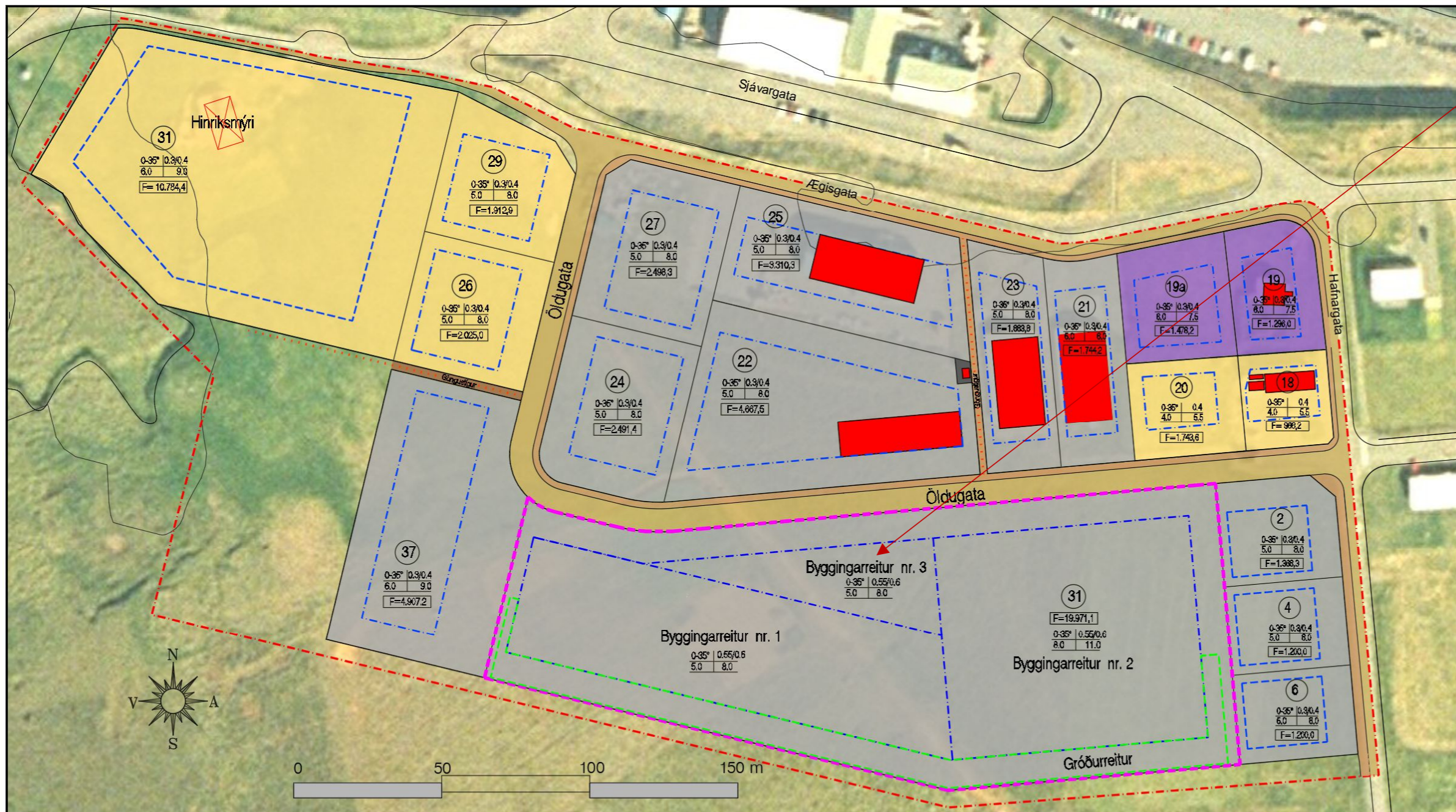
## Sérákvæði

### Byggingarreitur nr. 2

- Hámarksveggghæð, 8.0 m  
Hámarksænishæð, 11.0 m
- Kvöð um uppbot 1/3 hluta veggflata.
- Kvöð um lárétt uppbot á helmingi langhliða.
- Til þess að byggingar standi minna uppúr jörðu skal hafa jarðvegsfyllingu á helmingi veggflata á móti suðri og vestri.
- Þökuleggja skal jarðvegsfyllinguna.



## 5. Lögð eru til eftirfarandi sérákvæði innan byggingarreits nr. 3



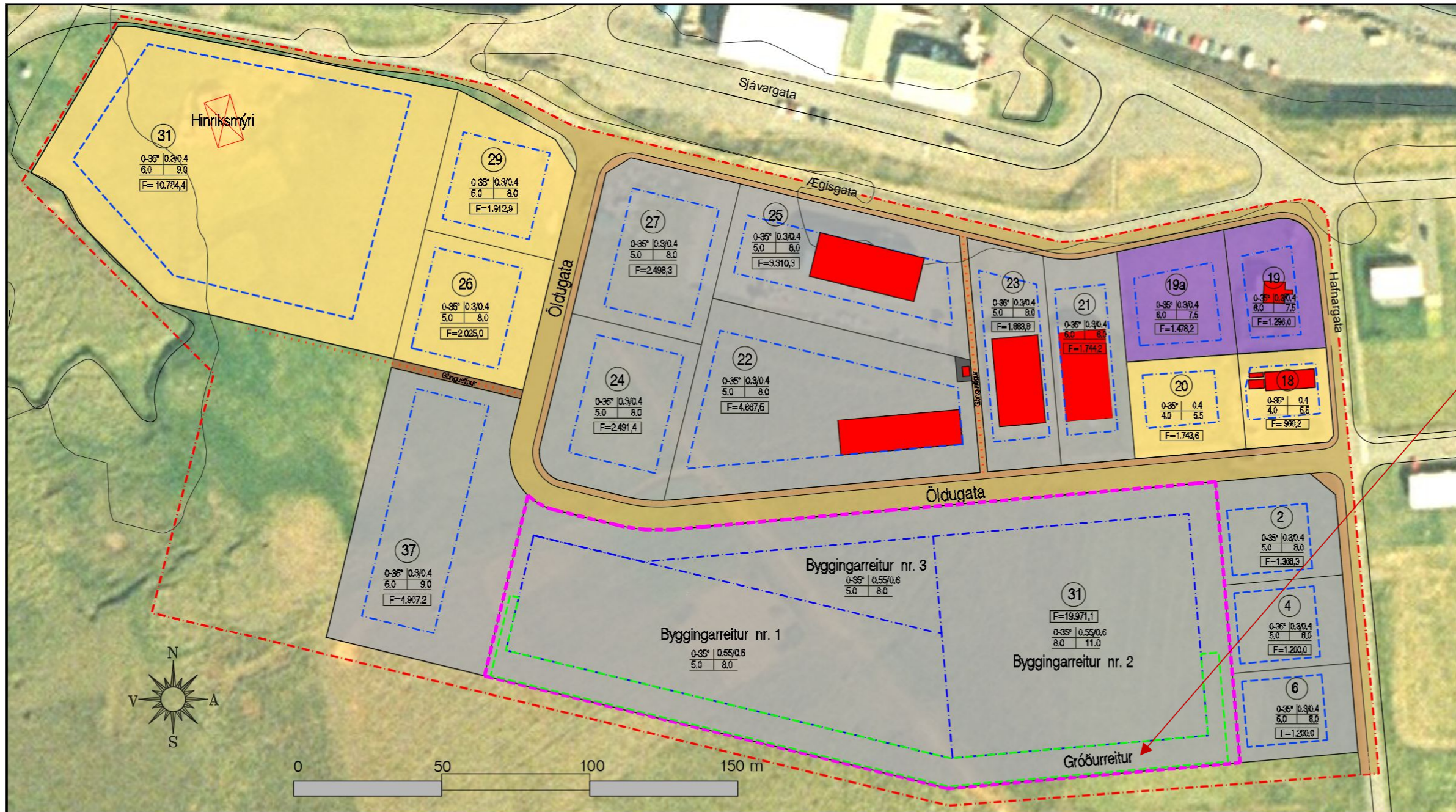
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

## Sérákvæði

### Byggingarreitur nr. 3

- Hámarksvegghæð, 5.0 m
- Hámarksmanishæð, 8.0 m.
- Ekki eru nein sérákvæði um ytra yfirborð bygginga innan byggingarreits aðrar en að byggingarnar séu góð byggingarlist og falli vel að umhverfi sínu.

## 6. Almenn ákvæði innan sameinaðar lóðar



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

## Almenn ákvæði

Byggingarreitir nr. 1, 2 og 3 Hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar verði 0.55 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar með millilofti eða efri hæð verði 0.6.

Kvöð um þéttan gróður.

Áður en aðalteikningar eru samþykktar skulu tillögu-teikningar lagðar fyrir sveitarstjórn. Sveitarstjórn skal krefjast úrbóta telji hún að undangengnu mati skipulagshöfundar að tillagan uppfylli ekki þau útlitslegu gæði sem raunhæft sé að fara fram á.

# Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi lóða við Öldugötu 31, 33 og 35 er lagt til að:

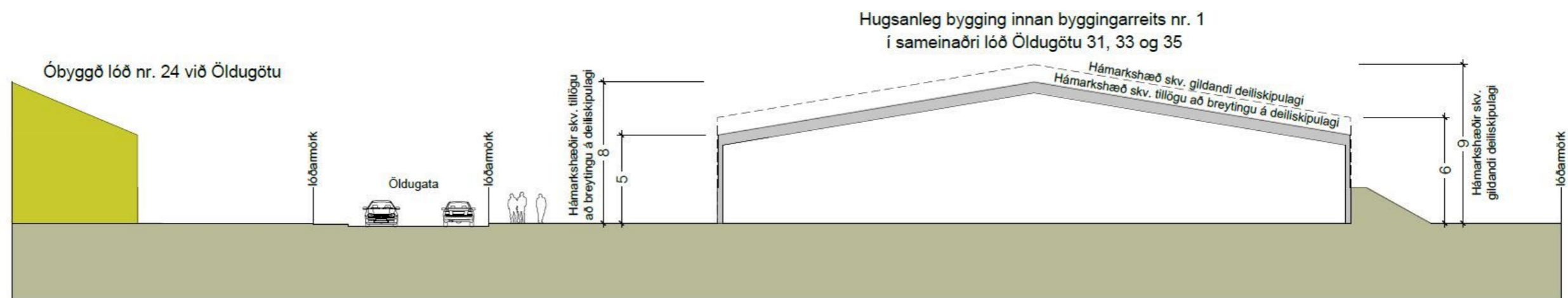
1. Lóðirnar við Öldugötu 31, 33 og 35 verði sameinaðar í eina lóð.
2. Byggingarreit innan sameinaðar lóðar verði skipt uppí þrjá samliggjandi byggingarreiti.
3. Hámarksvegg- og mænishæðir bygginga innan byggingarreits nr. 1 verði lækkaðar um einn metra frá gildandi deiliskipulagi:
  - Úr 6 m veggghæð niður í 5 m.
  - Úr 9 m mænishæð niður í 8 m.
4. Hámarksvegg- og mænishæðir innan byggingarreits nr. 2 verði óbreyttar frá gildandi deiliskipulagi á lóð Öldugötu 31:
  - 8 m hámarksveggghæð.
  - 11 m hámarks mænishæð.
5. Hámarksvegg- og mænishæðir bygginga innan byggingarreits nr. 3 verði lækkaðar um einn metra frá gildandi deiliskipulagi:
  - Úr 6 m veggghæð niður í 5 m.
  - Úr 9 m mænishæð niður í 8 m.

# Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi lóða við Öldugötu 31, 33 og 35 eru lagðir til eftirfarandi almennir skilmálar:

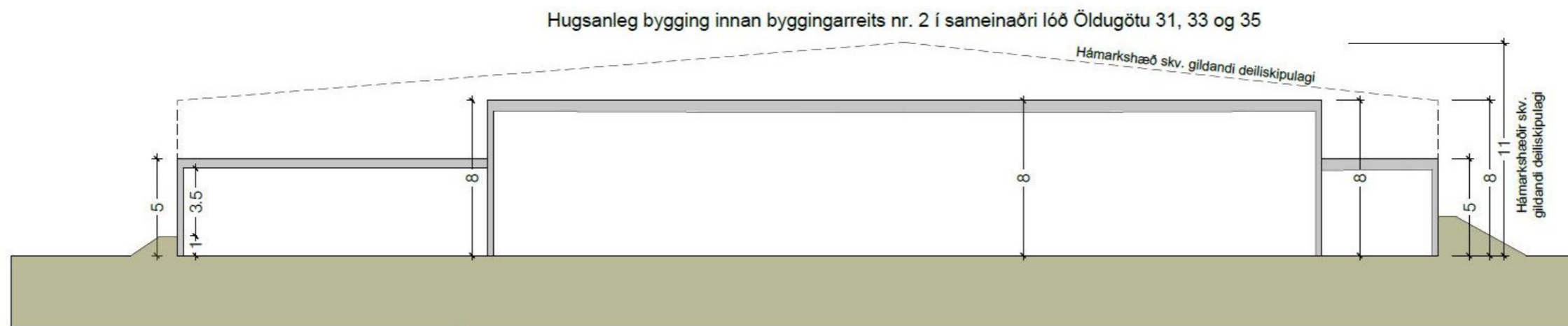
- Hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar innan sameinaðrar lóðar verði 0.55 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar með millilofti eða efri hæð verði 0.60.
- Í gildandi deiliskipulagi er hámarksnýtingarhlutfall Öldugötu 31:
  - 0.41 fyrir einnar hæðar byggingar.
  - 0.50 fyrir einnar hæðar byggingar með millilofti eða efri hæð.
- Í gildandi deiliskipulagi er hámarksnýtingarhlutfall Öldugötu 33 og 35 fyrir einnar hæðar byggingar:
  - 0.30 fyrir einnar hæðar byggingar.
  - 0.40 fyrir einnar hæðar byggingar með millilofti eða efri hæð.
- Kvöð er um þéttan gróður að suðurlóðarmörkum og á hluta austur- og vesturlóðarmarka.
- Áður en aðalteikningar eru samþykktar skulu tillöguteikningar lagðar fyrir sveitarstjórn. Sveitarstjórn skal krefjast úrbóta telji hún að undangengnu mati skipulagshöfundar að tillagan uppfylli ekki þau útlitslegu gæði sem raunhæft sé að fara fram á.



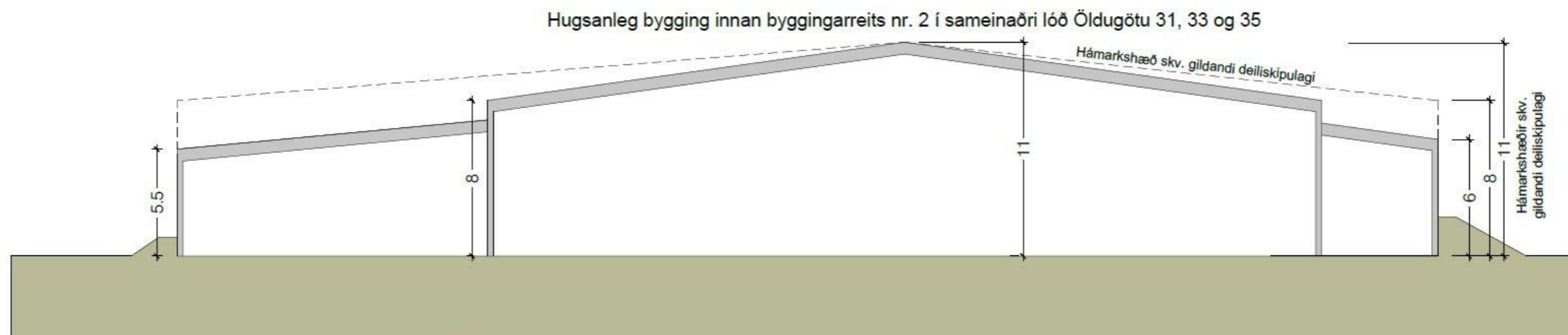
Tölvugerð privíddarmynd af hugsanlegu fyrirkomulagi innan sameinaðrar Öldugötu 31



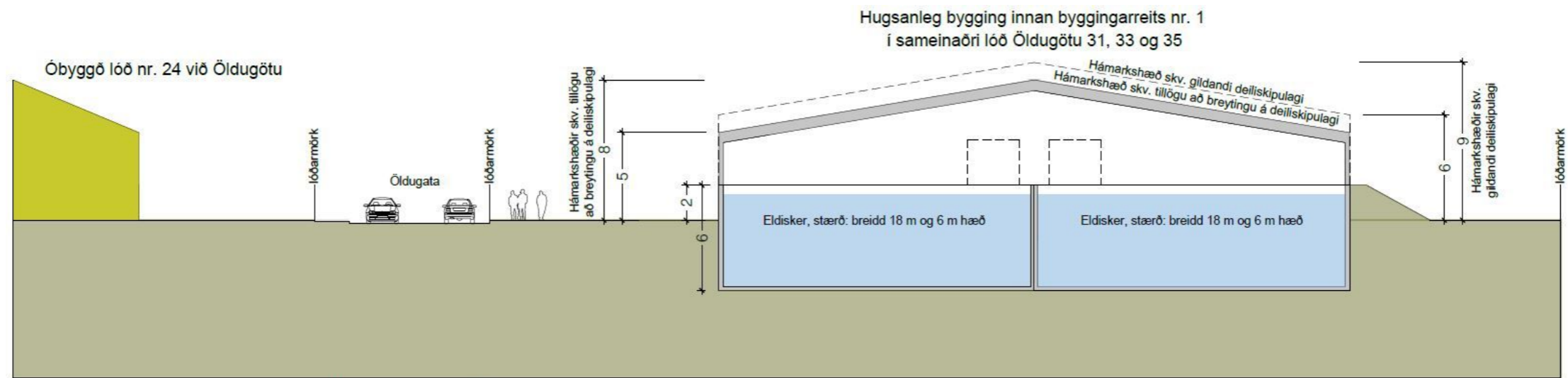
Snið í gegnum óbyggða lóð við Öldugötu 24 og sameinaða lóð Öldugötu 31, 33 og 35



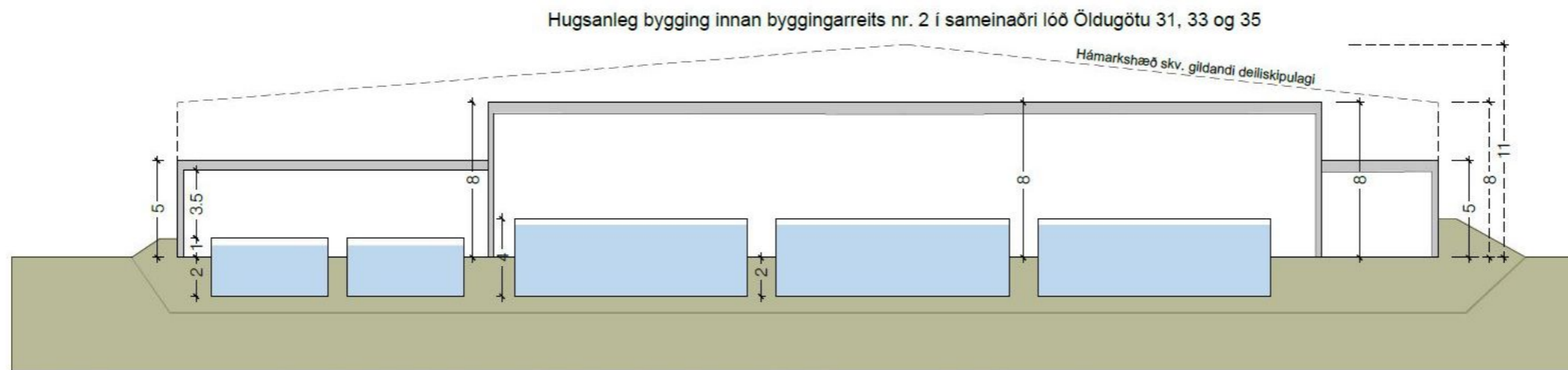
Snið í gegnum sameinaða lóð Öldugötu 31, 33 og 35 - tillaga 1



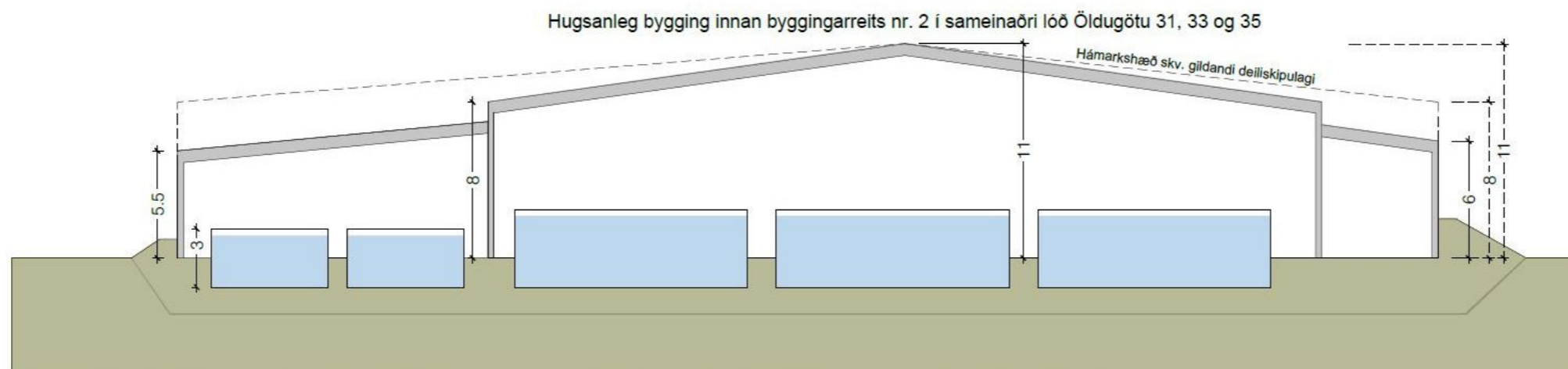
Snið í gegnum sameinaða lóð Öldugötu 31, 33 og 35 - tillaga 2



Snið í gegnum lóðir við Öldugötu á Árskógssandi



Snið í gegnum smáseiðaðishús við Öldugötu 31 á Árskógssandi - tillaga 1



Snið í gegnum smáseiðaðishús við Öldugötu 31 á Árskógssandi - tillaga 2



Tölvugerð þrívíddarmynd af hugsanlegri ásýnd séð frá Þjóðvegi



Tölvugerð þrívíddarmynd af hugsanlegri ásýnd séð frá Árskógssandsvegi



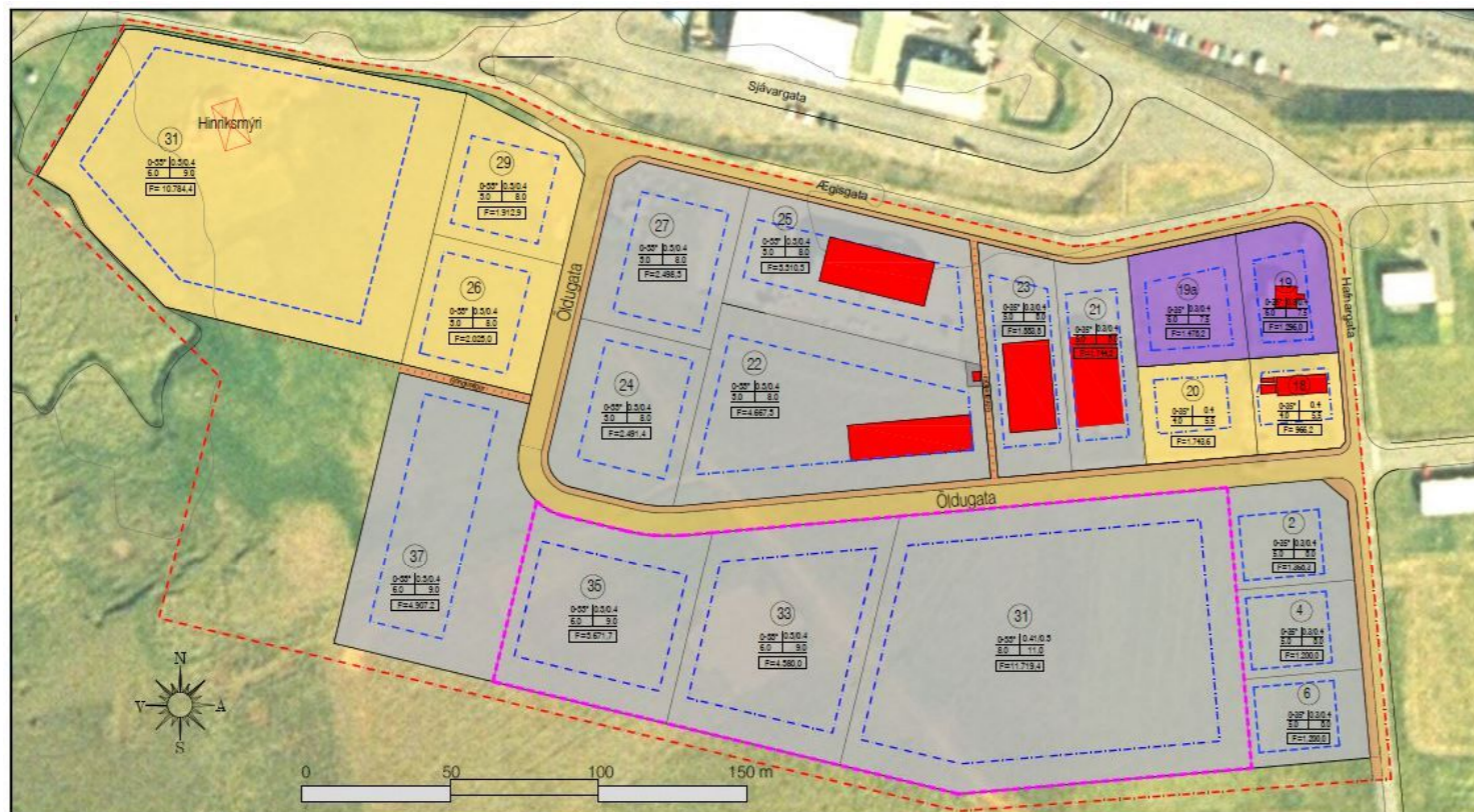


Tölvugerð þrívíddarmynd af hugsanlegri austurásýnd Öldugötu 31

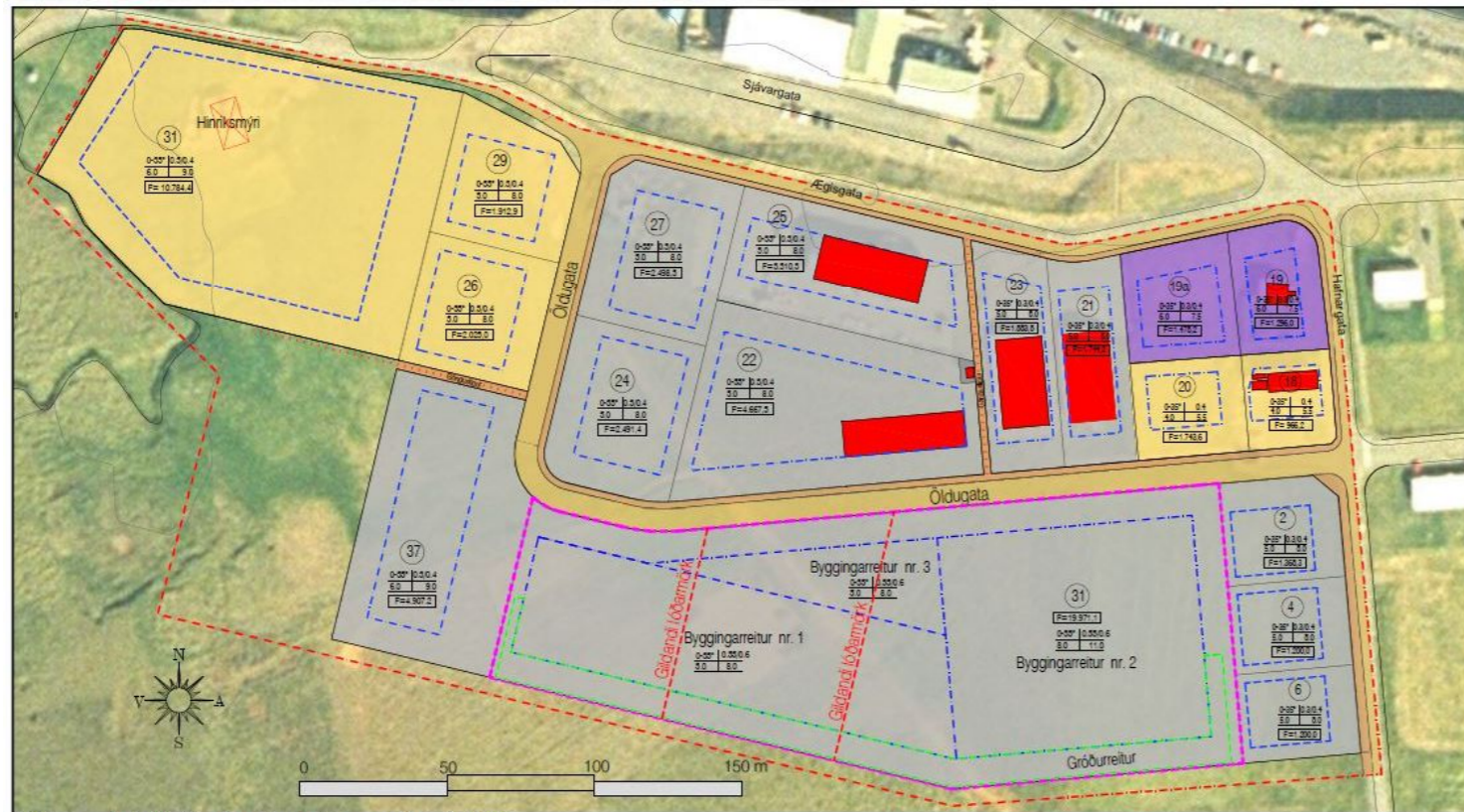


Tölvugerð þrívíddarmynd af hugsanlegri austurásýnd Öldugötu 31

# Uppdráttur með tillögu að deiliskipulagsbreytingu og sameiningu lóðanna Öldugötu 31, 33 og 35 á Árskógsströnd



Deiliskipulag gildistekið í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum - mkv. 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

- Skýringar**
- Skípulagsmörk
  - Almörkun breytinga á deiliskipulagi
  - Kvæð um lagirn
  - Gönguvegur/gangstétt
  - Löðarmörk, lóðir undir athafnastarfsemi
  - Löðarmörk, lóðir undir verslun og þjónustu
  - Löðarmörk, lóðir undir íbúðarhúsnæði
  - Löðarmörk, veitur
  - Gangstig/gata
  - Byggingarreitir
  - Gröðurreitir
  - Löðarlínur
  - Löðarlínur sem falla út
  - Núverandi byggingar
  - Heimil að fjárlægja húsi
- Heimil: Fláttur í húsnæði  
 Heimil: Fláttur í húsnæði með viðbúðum eða eiti háð  
 Heimil: Fláttur í húsnæði með viðbúðum eða eiti háð  
 Heimil: Fláttur í húsnæði með viðbúðum eða eiti háð
- Flatarmál lóðar í fermetrum  
 Löðarnúmer

## Breyting á skipulagsuppdrætti

### Gildandi ákvæði:

**Öldugata 31**  
 Hámarksbyggingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingu er 0.41 og hámarks- nýjngingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingu með milliðli eða eiti háð er 0.5. Hámarksvegghæð er 8.0 m og hámarksanzriðað er 11.0 m.

**Öldugata 33**  
 Hámarksbyggingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingu er 0.3 og hámarks- nýjngingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingu með milliðli eða eiti háð er 0.4. Hámarksvegghæð er 8.0 m og hámarksanzriðað er 9.0 m.

**Öldugata 35**  
 Hámarksbyggingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingu er 0.3 og hámarks- nýjngingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingu með milliðli eða eiti háð er 0.4. Hámarksvegghæð er 8.0 m og hámarksanzriðað er 9.0 m.

### Breytt ákvæði á sameinaðri lóð:

Löðir 31, 33 og 35 við Öldugötu eru sameinaðar í eina lóð, sem verður Öldugata 31 eftir sameininguna.  
 Hámarksbyggingarlíkur sameinaðar lóðir fyrir einnar hæðar byggingar verður 0.55 og hámarks- nýjngingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingar með milliðli eða eiti háð verður 0.6. Í fermetrum verður hámarks- nýjngingarlíkur sameinaðar lóðir fyrir einnar hæðar byggingar 10.984 m<sup>2</sup> og hámarks- nýjngingarlíkur fyrir einnar hæðar byggingar með milliðli eða eiti háð verður í fermetrum 11.363 m<sup>2</sup>.

### Aðrir skilmálar:

Með því að sameina þessar þrjár lóðir og byggingarelti þeim milliðli eða eiti háð verður byggingin innan löðarinnar gætt orðið nokkuð stæmt en fyrirgjafandi byggingar á staðinu. Í framlagði deiliskipulagsbreytingu er lagt til að byggingarelti innan sameinaðar lóðar verði þrjú. Innan sameinaðar lóðar verður byggingarelti 1 með 8.0 m hámarksvegghæð og 11.0 m mannhæð. Innan byggingarelti 2 og 3 verða hámarksvegghæð 8.0 m og hámarksanzriðað 8.0 m. Þakform er fljót.

**Byggingarelti nr. 1**  
 Hámarksvegghæð bygginga er 8.0 m og hámarksanzriðað 8.0 m. Innan byggingareltisins eru sérákvæði um uppbrót á úvegjum. Á ýms yfirborð langhliða byggingarinnar skulu vera uppbrót á a.m.k. 1/3 hluta veggfletts og sama fyrirkomulag skal vera á a.m.k. annari skammhlíðinni. Á u.p.b. heiming lang- og skammhlíða veggfletts skal einnig vera lítt uppbrót. Úppbrótið skal vera í form efnis- og íttáfráks og eining í veggfletti. Til þess að byggingin standi minna uppur jöklu skal hafa þvöggvélina a.m.k. heiming lang- og skammhlíða veggfletti á mót suðri og vestri. Þökulegga skal uppfyllingunni og jafna vel útsá byggingunni.

Kvæð er um þjálfa stíganar gróður samkvæmt áttmörkun inni uppdrætti. Gróðurinn skal eiti vera í einni samlettu, heildar nokkurn „gróðurkósum“. Ekki skal planta gróður í beinum línun.

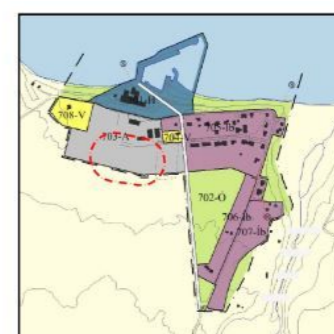
**Byggingarelti nr. 2**  
 Hámarksvegghæð bygginga er 8.0 m og hámarksanzriðað er 11.0. Innan byggingareltisins eru sérákvæði um uppbrót á úvegjum. Á ýms yfirborð langhliða byggingarinnar skulu vera uppbrót á a.m.k. 1/3 hluta veggfletts og sama fyrirkomulag skal vera á a.m.k. annari skammhlíðinni. Á u.p.b. heiming lang- og skammhlíða veggfletts skal einnig vera lítt uppbrót. Úppbrótið skal vera í form efnis- og íttáfráks og eining í veggfletti. Til þess að byggingin standi minna uppur jöklu skal hafa þvöggvélina a.m.k. heiming lang- og skammhlíða veggfletti á mót suðri og austri. Þökulegga skal uppfyllingunni og jafna vel útsá byggingunni.

Innan byggingareltisins eru sérákvæði um þjálfa stíganar gróður samkvæmt áttmörkun inni uppdrætti. Gróðurinn skal eiti vera í einni samlettu, heildar nokkurn „gróðurkósum“. Ekki skal planta gróður í beinum línun.

**Byggingarelti nr. 3**  
 Hámarksvegghæð bygginga er 8.0 m og hámarksanzriðað 8.0 m. Ekki eru nein sérákvæði um ýms yfirborð bygginga innan byggingareltis nr. 3 aðrir en að byggingar ösu góð byggingarelti og fali vel að umhverfi sínu.

Geð er krafna um að tilgögnveitingar skul laglar inn til kynningar fyrir skipulagsráð áður en byggingar eru lufhannaðar. Skipulagsráð skal óska eftir úmögum skipulagsáhrifum í hærju og einu líti og jafnframt lífsgæði úrðla leið ríði að undirþengnu með skipulagsáhrifum að tilgagn upplýfti eiti þess úllöggu geði sem samþarft sé að fara fram á.

Að öðu leyfi glíðir áttmörkun gildandi deiliskipulags áttmörkunin sem lók glíð í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum.



Áðalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020 - mkv. 1:10,000

## Umhverfismatskýrsla

a. Yfirlit  
 Í gildandi áðalskipulagi 2008 - 2020 eru löðir þrjár sem lög er til að sameina, Öldugata 31, 33 og 35 á Árskógsströnd skýringar sem lóðir á athafnastarfsemi.

b. Mat á líklegum umhverfisáhrifum  
 Áttmörkunin felst í áttmörkun og yfirbragði bygginga á sameinaðri lóð áttmörkun og teknilega innviði eru þétt og heilbúnd.

Sameinuð lóð er á röðruðu landi sem skipulagi er sem lóð undir athafnastarfsemi. Áttmörkunin felst í áttmörkun og teknilega innviði eru þétt og heilbúnd.

Í deiliskipulagsáttmörkun er lagt til að hámarksvegghæð bygginga innan byggingareltis nr. 1 og 3 verði lokaðar á einn metra hlá gildandi deiliskipulagi (þ.e.s. 6 m vegghæð niður 15 m og 9 m mannhæð niður 18 m). Hámarksvegghæð og mannhæð innan byggingareltis nr. 2 eru óbreyttar hlá gildandi deiliskipulagi á lóð Öldugötu 31, þ.e.s. 8 m hámarksvegghæð og 11 m hámarksanzriðað. Grunnflúr hámarksbyggingarmagns á eiti háð innan sameinaðar lóðar er aukinn úr 7.280 m<sup>2</sup> í 10.984 m<sup>2</sup> eða um 3.704 m<sup>2</sup>.

Með sameiningu Öldugötu 33 og 35 við Öldugötu 31 verður mögulegar grunnflúr stærðbæðissáttmörkunin nr. 1 stæmt en annars. Þess vegna verður mögulegar grunnflúr stærðbæðissáttmörkunin nr. 2 minni en fyrir tillegu. Um sameiningu löðanna þrjú, norðan við nýju húsi eru áttmörkunin sem eru með 3 - 5.5 m vegghæð og 4.5 - 7 m mannhæð. Í húsum norðan við nýju húsi er jmfis lokað athafnastarfsemi. Súman við sameinaða lóð er eiti skipulagið nein byggð og austan við eru öflugtar 1.200 - 1.370 m<sup>2</sup> avannulóðir með 5 m hámarksvegghæð og 8 m hámarksanzriðað. Yfirbragði óvæðisins breytir á þann hátt að heimil verður að byggja meira en áður og að hluta til lagri byggingar er fyrir deiliskipulagsbreytingu. Áttmörkunin felst í áttmörkun og yfirbragði bygginga.

c. Rannsóknir valkostir  
 Övæðin er í áðalskipulagi skýringar sem annarsvegghæð og verður það áttmörkun.

1. Övæðin skipulag  
 Minni húsnæðing er löðum Öldugötu 33 og 35 sem eru meira í samsetni við núverandi húsi norðan við götu.

2. Breytt skipulag skv. deiliskipulagsbreytingu.  
 Því þús. stærðbæðissáttmörkunin nr. 1, skilafur grunnflúr u.p.b. 38 x 120 m, stærðbæðissáttmörkunin nr. 2, skilafur grunnflúr u.p.b. 66 x 77 m og þjónustubýgging, skilafur grunnflúr u.p.b. 10 x 25 m.

3. Önnur áttmörkun.  
 Engar forsendur eru fyrir annari áttmörkun á þessu stigi.

d. Samantekt  
 Áttmörkunin felst í valkost nr. 2 með því þús. eina stærðbæðissáttmörkunin eina stærðbæðissáttmörkunin og eina þjónustubýggingu er sú að þessu íttmörkunin meira mannlíka um heppilegt fyrirkomulag á byggingum fyrir stærðmót sína og staftæningu þessum náttúru við glíð áttmörkunin og yfirbragði bygginga er þess að byggja um af náttúru byggð. Þá áttmörkunin er lög á að formun nýja bygginga sé sem best og hún aðlagð eiti og kostur er að skýringar byggð.

e. Samantekt  
 Öpart í svo umfangið verkefni.  
 f. Aðrir upplýsingar  
 Á eiti við.

## Stutt skýring á breytingu á deiliskipulagi

Övæðisáttmörkunin Dalvíkurbyggð leggur til að löðir nr. 31, 33 og 35 við Öldugötu verði sameinaðar í eina lóð áttmörkunin öðrum breytingum, sem verður Öldugata 31 eftir sameininguna.

Áðalskipulag  
 Deiliskipulagsbreytingin kallar eiti á breytingar á áðalskipulagi Dalvíkurbyggð.

Að öðu leyfi glíðir áttmörkun gildandi deiliskipulags áttmörkunin sem lók glíð með birtingu í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum.

Þessi deiliskipulagsbreyting er augljóst var skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.þ., há \_\_\_\_\_ 2023. Afbyggisendfestur var til \_\_\_\_\_ 2024.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsráði Dalvíkurbyggð þann \_\_\_\_\_ 2024 og í övæðisáttmörkun Dalvíkurbyggð þann \_\_\_\_\_ 2024.

Övæðisáttmörkun Dalvíkurbyggð  
 Augljóst um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Öðsmannsáttmörkunin þann \_\_\_\_\_ 2024.

## BREYTING Á ATVINNU- OG BÚÐARSVÆÐI ÁRSKÓGSSTRÖND DALVÍKURBYGGÐ VEGNA ÖLDUGÖTU 31, 33 OG 35

aðalhönnuður og hönnunarstjóri: Ágúst Hafsteinsson arkitekt  
 verk:  
 kvæði: 1:1000  
 efnis: Tillaga að deiliskipulagsbreytingu.  
 dag: 28.06.2024, a: b: c: d: e: blað 1

**fom**  
 fom ráðgjafi ehf. kt. 611206-0480 Kaupangur v/Mýranveg 600 Akureyri gsm: 891 7970 - sgust@fomradgjafi.is



Ferill deiliskipulagsbreytingar

# Deiliskipulagsferlið

- Tillaga að deiliskipulagsbreytingu vegna lóðanna við Öldugötu 31, 33 og 35 er auglýst í sex vikur, frá 18. júlí til 31. ágúst 2024 á eftirfarandi stöðum:
  - Í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.
  - Á heimasíðu Dalvíkurbyggðar.
  - Í Dagskránni.
  - Í Lögbirtingarblaðinu.
- 22. ágúst 2024 var deiliskipulagstillagan kynnt á almennum íbúafundi.
- Að auglýsingartíma liðnum er tillagan tekin fyrir í skipulagsráði og sveitarstjórn og farið yfir hugsanlegar ábendingar og athugasemdir.
- Séu hugsanlegar ábendingar og athugasemdir og breytingar á tillögu þess eðlis að auglýsa þurfi að nýju, er það gert, annars er samþykkt tillaga send á Skipulagsstofnun til umsagnar.
- Geri Skipulagsstofnun engar efnislegar athugasemdir við tillöguna er samþykkt tillaga send til staðfestingar í Stjórnartíðindum B.
- Ferli lokið.

# DEILISKIPULAG

Deiliskipulag skal gert á grundvelli aðalskipulags fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar.

	TÍMI	ÚRVINNSLA
ÁKVÖRÐUN UM GERÐ DEILISKIPULAGS	6 VIKUR	Sveitarstjórn samþykkir að unnin skuli deiliskipulagstillaga og tekur afstöðu til hvort vinna þurfi lýsingu fyrir skipulagsgerðina. Sjá nánar um skipulagsgerð á vegum framkvæmdaraðila í skipulagsreglugerð.
LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNINU		<ul style="list-style-type: none"><li>• Unnið að lýsingu<sup>1</sup> á skipulagsverkefninu á vegum sveitarstjórnar, þ.m.t. umfangi og áherslum í umhverfismati, þegar það á við.</li><li>• Sveitarstjórn leitar umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila um lýsinguna og kynnir hana fyrir almenningi.</li></ul>
KYNNING Á SKIPULAGSTILLÖGU		Skipulagsnefnd kynnir skipulagstillögu og umhverfisskýrslu fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á fundi eða með öðrum fullnægjandi hætti. Heimilt er að falla frá slíkri kynningu ef ekki er þörf á lýsingu.
AFGREIÐSLA SKIPULAGSTILLÖGU TIL AUGLÝSINGAR		<ul style="list-style-type: none"><li>• Sveitarstjórn samþykkir að auglýsa skipulagstillögu og umhverfisskýrslu<sup>2</sup>.</li></ul>
AUGLÝSING SKIPULAGSTILLÖGU		<ul style="list-style-type: none"><li>• Sveitarstjórn auglýsir skipulagstillögu og umhverfisskýrslu<sup>2</sup> í Lögbirtingablaði og dagblaði sem er gefið út á landsvisu.</li><li>• Auglýsingartími er að lágmarki 6 vikur. Skipulagsgögn skulu liggja frammi hjá hlutaðeigandi sveitarfélagi auk þess að vera aðgengileg á netinu.</li><li>• Sveitarstjórn sendir Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun og öðrum umsagnaraðilum skipulagstillögu og umhverfisskýrslu og gefur þeim kost á að koma á framfæri athugasemdum<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Hver sá sem telur sig eiga hagsmuna að gæta getur gert athugasemdir og skal tilgreint í auglýsingu innan hvaða tímamarka og hvert skal senda athugasemdir.</p>

## AFGREIÐSLA SKIPULAGSTILLÖGU

6

MÁN.

3

VIKUR

## AFGREIÐSLA SKIPULAGSSTOFNUNAR

## GILDISTAKA DEILISKIPULAGS

12

MÁN.

- Skipulagsnefnd fjallar um framkomnar athugasemdir og gerir tillögu til sveitarstjórnar um afgreiðslu.

Sveitarstjórn fjallar um málið og tekur afstöðu til afgreiðslu skipulagsnefndar og hvort gera þurfi breytingar á skipulagstillögu.

- Eftir endanlega afgreiðslu þarf að liggja fyrir greinargerð með rökstuðningi með endanlegri afgreiðslu, þ.e. hvernig umhverfissjónarmið hafa verið felld inn í deiliskipulagið, hvernig brugðist var við athugasemdum ásamt vöktunaráætlun<sup>2</sup>.
  - Sveitarstjórn sendir þeim sem gerðu athugasemdir umsögn sína um þær.
  - Hafi borist athugasemdir er niðurstaða sveitarstjórnar auglýst.
- Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana
- aftur til umræðu í sveitarstjórn nema þegar áætlun er háð lögum um umhverfismat áætlana.
  - Sveitarstjórn sendir samþykkt deiliskipulag til Skipulagsstofnunar innan 6 mánaða frá því frestur til að skila athugasemdum rann út.

- Skipulagsstofnun metur hvort tilefni er til að yfirfara deiliskipulagið m.t.t. þess hvort gallar eru á efnis- og málsmeðferð.

- Skipulagsstofnun kemur athugasemdum á framfæri við sveitarfélagið innan 3 vikna frá því að skipulagsgögn bárust.

- Hafi Skipulagsstofnun gert athugasemdir skal sveitarstjórn fjalla um þær og gera nauðsynlegar breytingar. Fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir stofnunarinnar um efni deiliskipulags skal hún gera rökstudda grein fyrir ástæðum þess.
- Sveitarstjórn birtir auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Hafi auglýsing í B-deild ekki verið birt innan 1 árs frá lokum athugasemdafrestar tillögunnar telst deiliskipulagið ógilt og fer þá um málsmeðferð í samræmi við 41. gr. skipulagslaga.

<sup>1</sup> Liggja meginmarkmið fyrir deiliskipulagsgerð í aðalskipulagi er heimilt að falla frá lýsingu.

<sup>2</sup> Á við ef deiliskipulagið er háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.