

## LEIÐBEININGABLAÐ 7

### UM FRAMKVÆMDALEYFI

Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 m.s.br. eru meiriháttar framkvæmdir, sem ekki eru háðar byggingarleyfi, háðar framkvæmdaleyfi. Framkvæmdir teljast meiriháttar þegar þær vegna eðlis eða umfangs hafa áhrif á umhverfið og breyta ásýnd þess. Á bls. 2 er fjallað nánar um leyfisskyldu framkvæmda.

### SKIPULAGS- OG BYGGINGARLÖG nr. 73/1997 m.s.br., 1. mgr. 27. gr. UM FRAMKVÆMDALEYFI

„Afla skal framkvæmdaleyfis sveitarstjórnar vegna meiriháttar framkvæmda sem áhrif hafa á umhverfið og breyta ásýnd þess, svo sem breytingar lands með jarðvegi eða efnistöku, og annarra framkvæmda sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Þó þarf ekki að afla slíks leyfis vegna framkvæmda sem háðar eru byggingarleyfi skv. IV. kafla.”

Sjá ennfremur 9. kafla í skipulagsreglugerð nr. 400/1998.

### LEYFISVEITENDUR

Sveitarstjórn veitir framkvæmdaleyfi en nýtur við undirbúning leyfisveitingar atbeina skipulagsnefndar og skipulagsfulltrúa.

### SAMRÆMI VIÐ SKIPULAGSÁÆTLANIR OG MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Framkvæmdir skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir og skal sveitarstjórn ganga úr skugga um að svo sé áður en hún gefur út framkvæmdaleyfi.

Framkvæmdaleyfi er veitt að grundvelli deiliskipulags en í sumum tilvikum er unnt að veita framkvæmdaleyfi á grundvelli aðal- og/eða svæðisskipulags, enda sé gerð fullnægjandi grein fyrir framkvæmdinni þar og í gögnum með framkvæmdaleyfisumsókn. Þetta getur t.d. átt við um vegaframkvæmdir.

Ef fyrirhuguð framkvæmd eru á svæði þar sem engin skipulagsáætlun er í gildi getur sveitarstjórn óskað eftir meðmælum Skipulagsstofnunar með veitingu framkvæmdaleyfis án skipulagsgerðar, sbr. 3. tl. bráðabirgðaákvæða skipulags- og byggingarlaga. Ef fyrirhugaðar framkvæmdir eru á svæði þar sem fyrir liggur aðal- eða svæðisskipulag en ekki er gerð fullnægjandi grein fyrir framkvæmdinni þar þannig að þessar áætlanir geti verið grundvöllur leyfisveitingar, er hægt að óska meðmæla Skipulagsstofnunar með veitingu framkvæmdaleyfis án deiliskipulagsgerðar.\*

Ef um framkvæmdir er að ræða sem eru háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum þarf niðurstaða Skipulagsstofnunar að liggja fyrir áður en framkvæmdaleyfi er veitt. Við umfjöllun um umsókn um framkvæmdaleyfi vegna matsskyldrar framkvæmdar skal sveitarstjórn kynna sér matsskýrslu framkvæmdaraðila um framkvæmdina og kanna hvort framkvæmdin er sú sem lýst er í matsskýrslu. Þá skal sveitarstjórn taka rökstudda afstöðu til álits Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar.

\*Sjá leiðbeiningablað Skipulagsstofnunar nr. 1 um leyfi til framkvæmda án þess að fyrir liggja aðal-, svæðis- eða deiliskipulag.

## LEYFISSKYLDAR FRAMKVÆMDIR

Framkvæmdir sem eru háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum eru háðar framkvæmdaleyfi, sbr. 1. og 2. viðauka laganna. Í sumum tilvikum geta þær þó verið háðar byggingarleyfi\*, starfsleyfi eða öðrum leyfum. Framkvæmdir tilgreindar í gr. 9.1 í skipulagsreglugerð eru háðar framkvæmdaleyfi ef þær teljast meiriháttar. Framkvæmdaleyfisskylda er að öðru leyti m.a. metin út frá stærð og umfangi framkvæmdar, eðli hennar, varanleika og áhrifum á ásýnd umhverfisins. Þá skiptir máli hvort að framkvæmdin er líkleg til að valda hættu eða hafa áhrif á hagsmuni annarra.

Úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála sker úr ágreiningi um framkvæmdaleyfisskyldu.

Dæmi um leyfisskyldar framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðaukum laga um mat á umhverfisáhrifum, í skipulagsreglugerð og sem Skipulagsstofnun hefur eftir atvikum álitð framkvæmdaleyfisskyldar\*\*:

- ◆ Nýir vegir og enduruppbygging vega utan þéttbýlis.
- ◆ Stofnbrautir, tengibrautir, götur og stígar í þéttbýli.
- ◆ Brýr aðrar en göngubrýr í þéttbýli.
- ◆ Jarðgöng.
- ◆ Flugvellir og flugbrautir.
- ◆ Hafnarmannvirki.
- ◆ Öll efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netlaga.
- ◆ Vatnsaflsvirkjanir, stíflur eða breytingar á árfarvegi.
- ◆ Jarðvarmavirkjanir, borun eftir vatni eða gufu.
- ◆ Varnargarðar vegna ár-, sjó- eða snjóflóða.
- ◆ Fráveitur.
- ◆ Dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, ofanjarðar og neðan.
- ◆ Sorpförgun.
- ◆ Nýræktun skóga  $\geq 200$  ha eða á verndarsvæðum og ruðningur á náttúrulegum skógi.
- ◆ Uppgræðsla lands á verndarsvæðum.
- ◆ Framkvæmdir á opnum svæðum til sérstakra nota s.s. á skíðasvæðum, tjaldsvæðum, golfvöllum og öðrum svæðum til íþróttaiðkunar.

\* Sjá einnig leiðbeiningablað Skipulagsstofnunar nr. 6 um byggingarleyfi.

\*\* Sjá nánar 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum varðandi stærðarmörk og eðli framkvæmda eða starfsemi og gr. 9.1 í skipulagsreglugerð.

## UMSÓKN UM FRAMKVÆMDALEYFI

Umsókn um framkvæmdaleyfi er lögð inn til viðkomandi skipulagsfulltrúaembættis. Umsækjendum er bent á að sækja um framkvæmdaleyfi með góðum fyrirvara áður en hefja á framkvæmdir, þar sem umfjöllun um framkvæmdaleyfi getur tekið nokkurn tíma. T.d getur þurft að breyta gildandi skipulagsáætlun eða vinna nýja í kjölfar umsóknar.

## GÖGN

### Með skriflegri umsókn um framkvæmdaleyfi þarf að fylgja:

- ◆ Lýsing á framkvæmd og hvernig hún fellur að skipulagi.
- ◆ Yfirlitsuppdráttur, 3 eintök.
- ◆ Afstöðuuppdráttur, þar sem það á við, 3 eintök.
- ◆ Heimildir til framkvæmda, t.d. heimild landeiganda eða lóðarhafa ef hann er annar en umsækjandi, sem og samþykki meðeigenda ef um sameign er að ræða.
- ◆ Aðrar upplýsingar sem skipulagsnefnd telur nauðsynlegar.

### Lýsing á framkvæmd:

Lýsa þarf fyrirhugaðri framkvæmd og hvernig hún fellur að gildandi skipulagsáætlunum. T.d. getur þurft að sýna málsettar sneiðmyndir eða útlitsmyndir, gera grein fyrir efnisnotkun, vinnuaðferðum og frágangi á röskuðu landi s.s. landmótun og plöntuvali.

### Yfirlitsuppdráttur:

Hlutverk yfirlitsuppdráttar er að sýna staðsetningu viðkomandi framkvæmdasvæðis í víðara samhengi. Yfirlitsuppdráttur skal eftir eðli máls vera í mælikvarða 1:50.000 - 1:5.000. Ef fyrir liggur aðal- eða svæðisskipulag skal það vera yfirlitsuppdráttur. Eftirfarandi atriði þurfa að koma fram á yfirlitsuppdrætti:

- ◆ Uppruni grunnkorts, áttir og hæðarlínur.
- ◆ Jarðamörk.
- ◆ Mannvirki (s.s. byggingar, raflínur og vegir) sem fyrir eru og mælikvarði leyfir að sýna ásamt notkun nærliggjandi landsvæða.
- ◆ Friðlýst svæði, svæði á náttúruminjasrá og önnur svæði sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd, þjóðminjalögum eða sérlögum.
- ◆ Svæði undir náttúruvá, s.s. vegna hættu á snjóflóðum og skriðuföllum
- ◆ Vatnsból og verndarsvæði þeirra.
- ◆ Afmörkun þess svæðis sem sýnt er nánar á afstöðuuppdrætti.
- ◆ Tenging svæðis þjóðveg. Ef tenging svæðis við þjóðveg kemur ekki fram á yfirlitsuppdrætti þarf að gera grein fyrir henni á korti í minni mælikvarða.
- ◆ Upplýsingar um fyrirhugaðar framkvæmdir eftir því sem við getur átt.

### Afstöðuuppdráttur:

Hlutverk afstöðuuppdráttar er að gera grein fyrir staðsetningu, umfangi, eðli og fyrirkomulagi viðkomandi framkvæmdar. Afstöðuuppdráttur skal almennt vera í mælikvarða 1:2.000 - 1:1.000 og ná a.m.k. 100 metra út fyrir mörk þeirrar framkvæmdar sem sótt er um.

Eftirfarandi atriði þurfa að koma fram á afstöðuuppdrætti, eftir því sem við á:

- ◆ Uppruni grunnkorts og áritun þess sem unnið hefur afstöðuuppdrátt.
- ◆ Áttir og hæðarlínur (almennt með 1 til 2 metra millibili) eða hæðarlega tilgreind á annan hátt.
- ◆ Jarðamörk og lóðamörk.
- ◆ Öll mannvirki (s.s. byggingar, raflínur og vegir) sem fyrir eru og notkun þeirra og nærliggjandi svæða.
- ◆ Friðlýst svæði og svæði á náttúruminjasrá.
- ◆ Vatnsból og verndarsvæði þeirra.
- ◆ Mörk þess svæðis sem framkvæmdin nær til.
- ◆ Framkvæmdin skal teiknuð inn á uppdrátt og málsett.
- ◆ Hnitsetja skal framkvæmd eða málsetja fjarlægð í fast kennileiti.
- ◆ Aðkoma og bílastæði.
- ◆ Stofnlagnir veitna.
- ◆ Aðrar upplýsingar um fyrirhugaðar framkvæmdir eftir því sem við getur átt.

### Aðrar upplýsingar:

Skipulagsnefnd getur kallað eftir öðrum upplýsingum og gögnum sem hún telur nauðsynlegar til að meta framkvæmdina og hafa eftirlit með henni.

Skipulagsnefnd getur í einstökum tilvikum afgreitt umsóknir um framkvæmdaleyfi á grundvelli skýrslu og niðurstöðu um mat á umhverfisáhrifum og/eða deiliskipulags, í stað ofantaldra gagna, enda þyki þá fullnægjandi grein gerð fyrir framkvæmd þar.

## AFGREIÐSLA UMSÓKNAR UM FRAMKVÆMDALEYFI

Skipulagsnefndir sveitarfélaga skulu koma saman reglulega og fjalla um erindi sem þeim berast. Skipulagsnefnd metur hvort framlögð gögn lýsi framkvæmdinni á fullnægjandi hátt og hvort hún sé í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir. Jafnframt þarf að tryggja að gætt hafi verið ákvæða laga um náttúruvernd og annarra laga og reglugerða sem til álita koma. Auk þess þarf að gæta þess að viðeigandi leyfi, t.d. landeigenda, Vegagerðarinnar vegna framkvæmda innan helgunarsvæða eða Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda á friðlýstum svæðum, liggja fyrir áður en leyfið er veitt.

Ákvarðanir skipulagsnefndar skal leggja fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu. Í þeim tilvikum sem framkvæmd kann að vera háð mati skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum (þ.e. er tilgreind í 2. viðauka laganna) skal ákvörðun Skipulagsstofnunar um að framkvæmd sé ekki matsskyld liggja fyrir áður en leyfi er veitt. Sveitarstjórn þarf að ganga úr skugga um að framkvæmd sem um er sótt sé í samræmi við þá framkvæmd sem Skipulagsstofnun fjallaði um.

Í þeim tilvikum sem framkvæmd er matsskyld (þ.e. er tilgreind í 1. viðauka laganna eða ákvörðun um matsskyldu liggur fyrir) þarf álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum að liggja fyrir áður en leyfi er veitt.

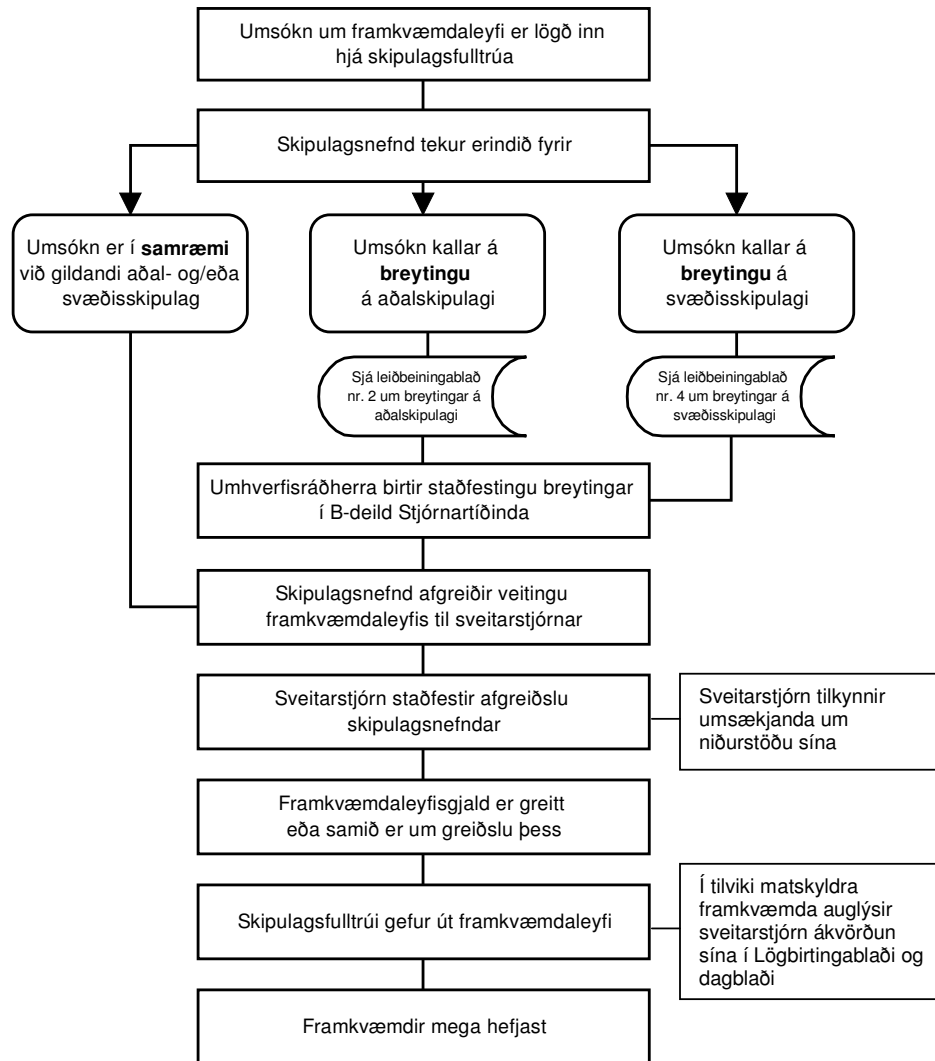
Við umfjöllun um umsókn um framkvæmdaleyfi vegna matsskyldrar framkvæmdar skal sveitarstjórn kynna sér matsskýrslu framkvæmdaraðila um framkvæmdina og kanna hvort framkvæmdin er sú sem lýst er í matsskýrslu. Þá skal sveitarstjórn taka rökstudda afstöðu til álits Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar. Sveitarstjórn getur bundið framkvæmdaleyfi þeim skilyrðum sem kunna að koma fram í álit Skipulagsstofnunar að svo miklu leyti sem aðrir sem veita leyfi til framkvæmda skv. sérlögum hafa ekki tekið afstöðu til þeirra.

Sveitarstjórn er einnig heimilt að binda framkvæmd skilyrðum sem eru í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir sveitarfélagsins.

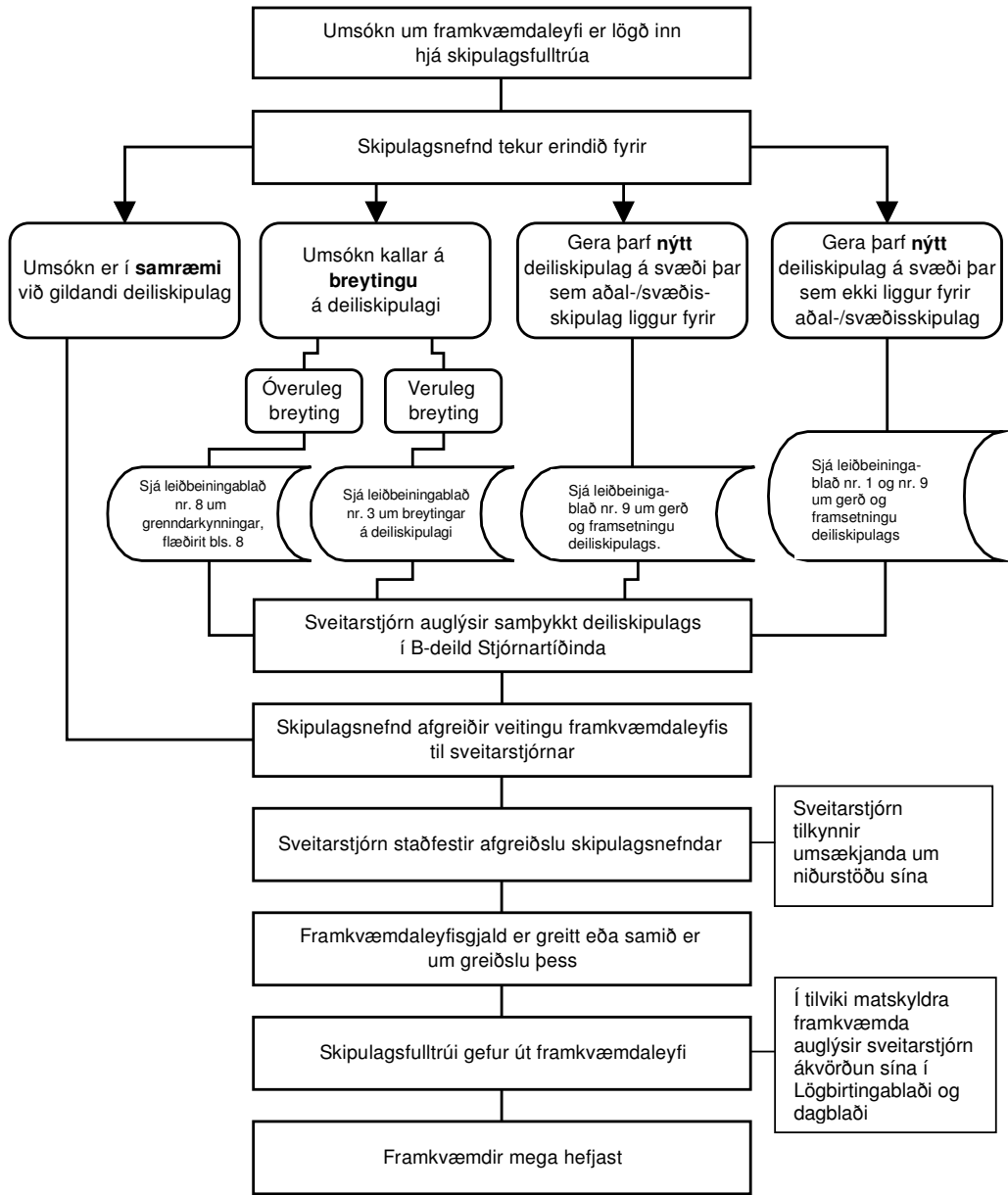
Sveitarstjórn ber að tilkynna umsækjanda um niðurstöðu sína varðandi leyfisbeiðnina. Hafni sveitarstjórn beiðni um leyfi þarf að rökstyðja þá ákvörðun og leiðbeina um kærheimild og kærufresti.

Ákvörðun sveitarstjórnar um útgáfu framkvæmdaleyfis vegna matsskyldra framkvæmda skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum skal jafnframt birta með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu og dagblaði sem gefið er út á landsvísu innan tveggja vikna frá útgáfu leyfis.

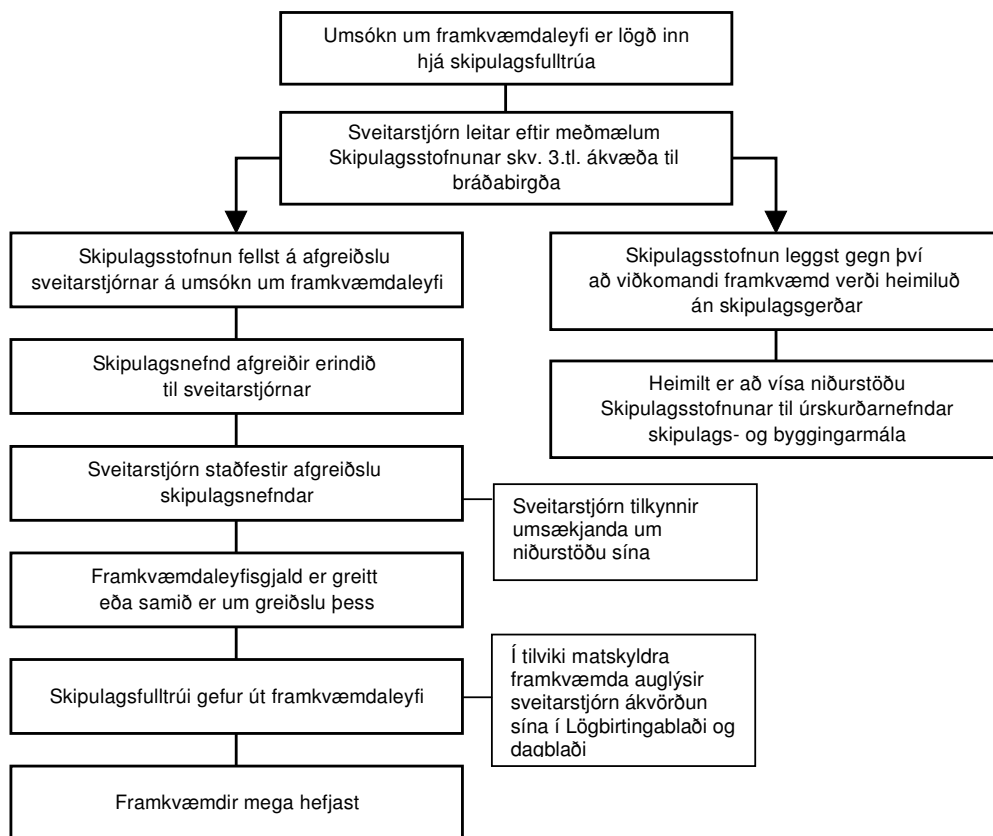
**FERLI við veitingu framkvæmdaleyfis á grundvelli aðal- og/eða svæðisskipulags**



**FERLI við veitingu framkvæmdaleyfis á grundvelli deiliskipulags**



## FERLI við veitingu framkvæmdaleyfis á svæði þar sem engin skipulagsáætlun er fyrir hendi



## FRAMKVÆMDALEYFISGJALD OG GILDISTÍMI LEYFIS

Sveitarstjórnir geta innheimt gjald fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis, en það skal ekki nema hærri upphæð en sem nemur kostnaði sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits, en sveitarfélagið skal hafa eftirlit með framkvæmdum á sama hátt og með byggingarframkvæmdum. Í undirbúningi leyfis getur falist yfirferð hönnunargagna, öflun annara leyfa, aðkeypt sérfræðipjónusta o.fl.

Framkvæmdaleyfisgjaldi fylgir lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi.

Framkvæmdaleyfi fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan tveggja ára frá útgáfu þess.

## FORM Á ÚTGÁFU FRAMKVÆMDALEYFIS

Framkvæmdaleyfi skal vera skriflegt. Skipulagsfulltrúi gefur leyfið út fyrir hönd sveitarstjórnar nema sveitarstjórn hafi falið byggingarfulltrúa útgáfu framkvæmdaleyfa, sbr. heimild í gr. 2.6 í skipulagsreglugerð.

Suðursveit



### FRAMKVÆMDALEYFI

Skipulagsnefnd Suðursveitar samþykkti á fundi sínum þann 13. febrúar 2006 umsókn Vegagerðarinnar um leyfi til lagningar tengivegar frá Hóli að Brekku. Sveitarstjórn staðfesti niðurstöðuna á fundi sínum þann 17. s.m.

Samþykktir eru framlagður yfirlitsuppráttur og afstöðuuppráttur, unnir af Vegagerðinni, dags. 10. desember 2005, framkvæmdalýsing og framkvæmdaáætlun dags. sama dag.

Framkvæmdaleyfisgjald að fjárhæð kr. ... hefur verið greitt.

Framkvæmdaleyfi þetta fellur úr gildi ef framkvæmdir hafa ekki hafist innan tveggja ára frá dagsetningu þess.

Suðursveit, 22. febrúar 2006.

Ólafur Jónsson, skipulagsfulltrúi

Framkvæmdaleyfi má gefa út þegar:

- ◆ Sveitarstjórn hefur staðfest samþykkt skipulagsnefndar um veitingu framkvæmdaleyfis.
- ◆ Framkvæmdaleyfisgjald hefur verið greitt eða samið hefur verið um greiðslu þess.

Í útgefnu framkvæmdaleyfi skal koma fram:

- ◆ Dagsetning leyfis.
- ◆ Hver er leyfishafi.
- ◆ Dagsetning samþykktar skipulagsnefndar og sveitarstjórnar sem liggja til grundvallar leyfisveitingu.
- ◆ Hvaða upprættir hafa verið samþykktir.
- ◆ Staðsetning og lýsing framkvæmdar.
- ◆ Fjárhæð greiddra gjalda.
- ◆ Gildistími leyfisins.

## ÞVINGUNARÚRRÆÐI OG VIÐURLÖG

Ef framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd er hafin án leyfis eða framkvæmt er í ósamræmi við útgefið leyfi, er skipulagsfulltrúa heimilt að stöðva framkvæmdina tafarlaust.

Óheimilt er að breyta skipulagsáætlun á svæði þar sem framkvæmt hefur verið í ósamræmi við hana fyrr en framkvæmdin hefur verið fjarlægð, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt.

Sveitarstjórn getur ávallt mælt fyrir um að fjarlægja skuli ólöglega framkvæmd, jarðrask skuli afmáð eða starfsemi hætt.

## KÆRUHEIMILD OG KÆRUFRESTIR

Telji umsækjandi um framkvæmdaleyfi, eða aðrir sem hagsmuna eiga að gæta, rétti sínum hallað með niðurstöðu sveitarstjórnar um framkvæmdaleyfisumsókn, er viðkomandi heimilt að skjóta málinu til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála. Kærufrestur er einn mánuður frá því kæranda var kunnugt, eða mátti vera kunnugt, um samþykkt sveitarstjórnar.

### SKIPULAGSSTOFNUN

Laugavegi 166 ◆ 150 Reykjavík

Sími 595 4100 ◆ Bréfasími 595 4165

Tölvupóstur skipulag@skipulag.is ◆ Heimasíða www.skipulag.is