

**Syðsta Mörk, Vestur Eyjafjöllum, Rangárpingi eystra -
Aðalskipulagsbreyting og nýtt deiliskipulag**

Íbúðarhús í sveit

Lýsing skipulagsverkefnis

Desember 2022

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið
01	19.12.2022	JP	SK

Unnið af:

GLÁMA KÍM arkitektar

www.glamakim.is

Verkkaupi:

Björgvin Guðjónsson, Syðstu Mörk, Rangárþingi Eystra

Efnisyfirlit

1	INNGANGUR	4	
1.1	Skipulagslýsing		4
2	FORSENDUR	4	
2.1	Skipulagssvæði		4
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir		6
2.2.1	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020 – 2032 (er í auglýsingu)		6
2.2.2	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026		7
2.2.3	Deiliskipulag		8
2.3	Íbúapróun		8
2.4	Minjar		8
2.5	Náttúruvá		8
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING – VIÐFANGSEFNI	8	
4	NÝTT DEILISKIPULAG – VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR	8	
5	UMHVERFISMAT	9	
5.1	Matsskylda		10
5.2	Tengsl við aðrar áætlanir		10
5.3	Umhverfismat		10
5.4	Umhverfispættir og áherslur		10
6	SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ	11	
6.1	Umsagnaraðilar		11
6.2	Samráð		11
6.3	Skipulagsferli		12

1 Inngangur

Hér að neðan fer sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir deiliskipulag og aðalskipulagsbreytingu á um 52,7 ha landspildu úr jörðinni Syðstu Mörk (landnr. 163803) og er í Rangárþingi eystra. Landeigandi áformar að skipta landspildunni upp í 18 lóðir og byggja þar jafn mörg íbúðarhús, þ.e. eitt hús á hverri lóð.

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032. Með breyttu aðalskipulagi verður svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið samhliða aðalskipulagsbreytingu og þar er gert ráð fyrir 18 íbúðarlóðum.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila skýrari og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn frá fyrstu skrefum ferlisins.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Samkvæmt 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn einnig taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirbyggjandi stefnu. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þegar það á við.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 Forsendur

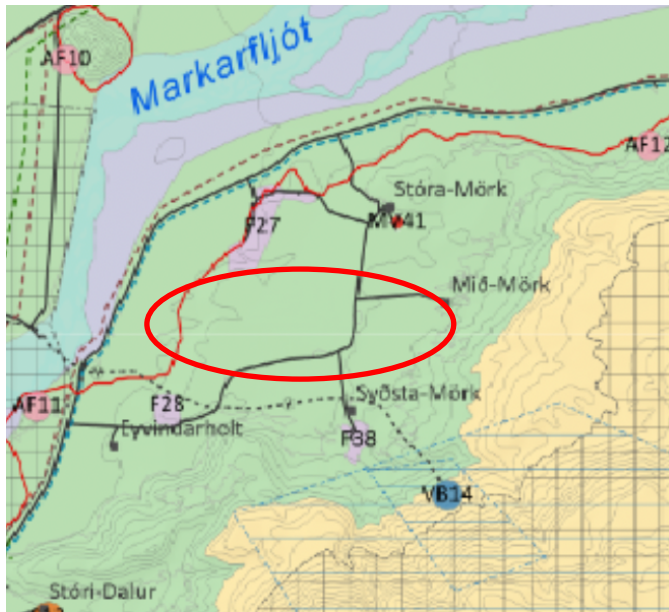
2.1 Skipulagssvæði

Í eftirfarandi skipulagslýsingu verður gerð grein fyrir áherslum sveitarfélagsins er varðar deiliskipulagstillögu fyrir íbúðahúsabyggð á jörðinni Syðsta Mörk, Vestur Eyjafjöllum skv. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með vísun í 36. gr. laganna og kafla 5. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tilgangur breytingarinnar er að mæta eftirspurn eftir lóðum fyrir stakstæð einbýlishús í sveit, einkum fyrir fólk sem vill búa í sveit og njóta gæða sveitalífsins. Markmiðið er að

skipuleggja byggð í dreifbýli sem tekur mið af stefnu sveitafélagsins um að byggð í dreifbýli taki mið af yfirbragði dreifbýlis.

Deiliskipulagssvæðið tekur til um 52,7 ha svæðis. Aðkoma er af Merkurvegi undir Eyjafjöllum (vegnr. 248) sem er héraðsvegur, sem tengist Þórsmerkurvegi (vegnr. 249) sem er tengivegur. Þórsmerkurvegur tengist Þjóðvegi nr. 1 við brú yfir Markarfljót næst Seljalandi.



Mynd 2-1 Staðsetning breytinga merkt rauðum hring á aðalskipulagsupprætti Rangárþings Eystra. Heimild: Rangárþing eystra – www.hvolsvollur.is – Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032.

Aðkoma lóða er eins og sýnt er á yfirlitsupprætti (brotin svört lína) sem er fylgiskjal með þessar skipulagslýsingu. Landið er öldótt (ávalar mjúkar hæðir) og í flokki I skv. flokkun landbúnaðarlands. Landið hefur að hluta verið framræst og var áður nýtt til landbúnaðar. Samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar er svæðið skilgreint sem tún og akurlendi.



Mynd 2-2 Vistgerðakort N.Í. Skipulagsvæði merkt með rauðri línu.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Svæðið sem breyting tekur til er sýnt á mynd 1-1. Svæðið tekur til lands sem skilgreint ersem Landbúnaðarsvæði. Landið er allt í eigu Syðstu Merkur. Á jörðinni Syðsta Mörk hefur ekki verið búrekstur í yfir 20 ár. Jörðin er í eigu sama aðila og stundaði búrekstur síðast þar.

2.2.1 Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020 – 2032 (er í auglýsingu)

Landbúnaðarland

Í aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 – 2032 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Landbúnaðarland hefur verið flokkað hjá sveitarfélaginu og samkvæmt þeirri flokkun er svæðið verðmætt akuryrkjuland í flokki I. Skilmálar fyrir slík svæði eru sbr. kafli 2.2.1:

„Land utan þéttbýlis er almennt skilgreint sem landbúnaðarland eða óbyggð svæði. Fjallað er um bygg-ingarheimildir í tengslum við búrekstur í kafla 2.4.1. en heimilt er að byggja upp jarðireðalandspildurán tengsla við hefðbundinnlandbúnað á landbúnaðarsvæðum og á öðrum landnotkunarflokkum utan þéttbýlis. „

Almennir skilmálar

- Íbúðarhús og/eða frístundahús skulu vera utan verndarsvæða og skilgreindra hættusvæða, nema til komi mótvægisáðgerðir, s.s. rýmingaráætlun.
- Ný íbúðarhús skulu vera innan 1.000 m frá stofn-og tengivegum og 500 m frá héraðsvegum.
- Samhliða fastri búsetu er heimilt að hafa byggingar til áhugabúskapar og sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi en landbúnað, allt að 1.500 m² þar sem aðstæður leyfa (samtais eldri hús og ný).
- Á íbúðar-og frístundasvæðum skulu lóðarhafar ljúka lóðarframkvæmdum innan 1 árs frá því að byggingu húsa lýkur.
- Byggingar skulu ekki rjúfa samfellu í góðu landbúnaðarlandi(L1).

Í kafla 2.2.2 er eftirfarandi stefna hvað varðaar Íbúðarbyggð (ÍB)

„Uppbygging íbúðarbyggðar verður einkum í þéttbýlissvæðum sveitarfélagsins en eftir atvikum getur slík byggð þróast í tengslum við aðra starfsemi en landbúnað. Heimilt er að byggja stök íbúðarhús sbr. kafla 2.2.1. Við skipulag nýrra svæða skal leitast við að byggja í grennd við núverandi vegi og veitukerfl“

Stefna

- Að ný íbúðarbyggð verðieftir atvikumheimiluð í tengslum við staðbundna atvinnu enþá utan verndarsvæða, góðs landbúnaðarlands(L1), mikilvæg eða verðmætt svæði vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.

- Að ídreifbýli skal skilgreina íbúðarbyggðþar sem fjórar lóðireða fleiri eru samliggjandi.
- Að nýjar byggingar falli vel að eldri byggð og mannvirki séu að jafnaði 1-2 hæðir.
- Að íbúðarhús verðiekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvárán mótvægisáðgerða, s.s. gerð rýmingaráætlunar.
- Að þjónusta á íbúðarlóðum sé sambærileg og á bújörðum í dreifbýli.
- Að við skipulag nýrra svæðaskal leitast við að byggja í grennd við núverandi vegi og veitukerfi, að jafnaði ekki fjær stofn- og tengivegum en 1.000 meðahéraðsvegum meira en 500m.
- Að íbúðarbyggð í dreifbýli takimið af yfirbragði deifbýlis.

Meðal almennra skilmála má nefna:

- Við gerð deiliskipulags, skal taka tillit til umhverfis og náttúru, ásamt umhverfissvænum lausnum sbr. kafla 2.1.1. Gera skal ráð fyrir flokkun úrgangsi samræmi við reglur sveitarfélags.
- Við gerð deiliskipulags nýrrar íbúðarbyggðarskal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum, minja- og verndarsvæðum. Þá skal gera grein fyrir mögulegum flóttaleiðum s.s. vegna flóða eða gróðurelda.

Fyrirhuguð breyting samræmist stefnu gildandi Aðalskipulags Rangárþings eystra 2020 – 2032 að nokkru leiti þar sem landnotkun verður breytt í íbúðarbyggð. Breytingin getur leitt til breytingar á ríkjandi byggðamynstri á svæðinu og á rekstrarkostnaði.

2.2.2 Landsskipulagsstefna 2015 - 2026

Skipulag í dreifbýli

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða viðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá og sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu m.a. þar sem flokkun landbúnaðarlands og vistgerðar- flokkun verður lögð til grundvallar skipulagsákvörðun og náttúru- eða menningarminjar verða ekki fyrir áhrifum vegna breytingarinnar.

2.2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðunum.

2.3 Íbúapróun

Gögn um mannfjölda eru fengin frá Hagstofu Íslands og þann 1. janúar 2022 voru íbúar í sveitarfélaginu öllu 1.971. Samkvæmt íbúaspá í gildandi aðalskipulagi er miðað við að íbúafjöldi í sveitarfélaginu verði á bilinu 1.780 – 1.930 við lok skipulagstímabilsins árið 2024. Ljóst er að þeim íbúafjölda sé nú þegar náð nokkrum árum fyrir lok skipulags-tímabilsins. Frá árinu 2015 til dagsins í dag hefur íbúum fjölgað um 221 manns. Samfara fjölguninni hefur eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu verið umtalsverð. Því er talin þörf á að koma til móts við eftirspurnina og heimila breytta landnotkun á svæðunum.

2.4 Minjar

Vinna við aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu er í gangi. Ekki er búið að skrá minjar í landi Syðstu Merkur. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á skipulags- og framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

2.5 Náttúruvá

Vegna áforma um breytta landnotkun í landi Syðstu Merkur verður horft til öryggis, heilsu og náttúruvár. Samkvæmt kafla 6. í aðalskipulagi sveitarfélagsins 2020-2032 kemur fram að svæðið er ekki á hættusvæði hvað varðar flóðasvæði vegna eldsumbrota í Eyjafjalla- eða Mýrdalsjökli. Breytingin mun ekki hafa nein áhrif, en jafnframt kemur fram í 6. Kafla að í gildi er viðbragðsáætlun vegna náttúruhamfara.

3 Aðalskipulagsbreyting – viðfangsefni

Gerð verður breyting á uppdrætti og greinargerð.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður um 52,7 ha af landbúnaðarlandi breytt í íbúðarbyggð í landi Syðstu Merkur og þar verður gert ráð fyrir allt að 18 íbúðarhúsum.

4 Nýtt deiliskipulag – viðfangsefni og áherslur

Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir lóðum, aðkomuvegum, byggingarreitum og nýjum byggingum skv. skilmálum aðalskipulags.

Skilmálar fyrir íbúðarbyggð í Syðstu Mörk:

Heimilt verður að byggja allt að 18 íbúðarhús með bílskúr, á einni hæð, hvert um sig allt að 450 m² auk 100 m² vinnustofu.

Í deiliskipulagstillögu verður svæðið nánar útfært, lóðir afmarkaðar og byggingareitir, gerð grein fyrir byggingarheimildum, byggingum og framkvæmdum, samgöngum, veitum og mengunarvörnum og öðrum viðeigandi þáttum til grundvallar útgáfu leyfa til bygginga og framkvæmda á svæðinu.

Við skilmálagarð og útfærslu verður leitast við að ná markmiðum um góða ásýnd svæðis, að byggingar falli vel að umhverfinu og frágangur lóða verði til fyrirmyndar.

Áhersla verður lögð á að tryggja að uppbygging og starfsemi hafi sem minnst áhrif á umhverfið með viðeigandi kröfum um fráveitu, meðhöndlun úrgangs og mengunarvarnir.

5 Umhverfismat

AÐALSKIPULAGSBREYTING

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og verður unnið umhverfismat fyrir breytingartillögunu samkvæmt kröfum laganna.

DEILISKIPULAG

Við gerð deiliskipulags verða metin áhrif þess á umhverfið og gerð grein fyrir þeim í samræmi við 5.4. gr. skipulagsreglugerðar, og ef við á lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

1. „Lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,
2. hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,
3. hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð, með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.

- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnu- miða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

5.1 Matsskylda

Í gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „Geri aðalskipulagstillaga ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, skal gerð grein fyrir þeim í skipulagstillög- unni.“

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

5.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.4.

5.3 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdrátta til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfis- matið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

Valkostir

Breyting á aðalskipulagi verður borin saman við núverandi ástand, núll kost.

5.4 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Hagræn áhrif íbúaþróun Íbúaþróun	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúrufar og dýralíf	Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra	Visgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd
Land	Ræktunarlund/jarðvegur	Flokkun landbúnaðarlands Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Náttúru- og menningarminjar	Fornminjar	Aðalskráning fornminja Lög nr. 80/2012 um menningarminjar
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Loftgæði	Losun gróðurhúsalofttegunda	Stefna í aðalskipulagi Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030
Öryggi	Náttúruvá Umferðaröryggi	Stefna í aðalskipulagi Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026

TAFLA 1. Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

6 SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenn- ingi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.hvolsvollur.is/>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Austurvegi 4, 860 Hvolsvelli. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið bygg@hvolsvollur.is, fyrir auglýstan tímafrest.

6.1 Umsagnaraðilar

- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Veðurstofan
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnslu sveitarfélagsins.

6.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

6.3 Skipulagsferli

Meðferð skipulags- og matslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

MÁNUÐUR	LÝSING
DESEMBER	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagssto umsagnaraðilum til umsagnar. Gefinn verður tveggja vikna frest inn athugasemdum.
MARS 2023	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og de tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lagða sveitarstjórn í kjölfarið.
MAÍ 2023	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og de samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðil verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
JÚNÍ 2023	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og de afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulags breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
ÁGÚST/SEPT. 2023	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags auglýst í B- Stjórnartíðinda.

TAFLA 2. Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.