



## AÐALSKIPULAG RANGÁRÞIGNS YTRA 2016-2028

Skipulagslýsing vegna aðalskipulagsbreytinga

Íbúðarsvæði á Gaddstöðum, Þjóðólfshaga, Litli Klofa, Akstursípróttarsvæði,  
Vatnsvernd í Landsveit, Versl. og þjónusta Borgarbraut - Þykkvabæ,

24.03.2021



## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulags- og matslýsing</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Forsendur og markmið breytinga</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>5</b>
1.3.1	Landsskipulagsstefna	5
1.3.2	Gildandi aðalskipulag	5
<b>2</b>	<b>BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>MATSLÝSING</b>	<b>11</b>
<b>3.1</b>	<b>Matsskylda áætlunarinnar</b>	<b>11</b>
<b>3.2</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>SKIPULAGS- OG MATSFERLIÐ</b>	<b>13</b>
<b>4.1</b>	<b>Ferlið</b>	<b>13</b>
<b>4.2</b>	<b>Umsagnaraðilar</b>	<b>14</b>

HÖFUNDUR	RÝNI	VERKNR.
AB	ÁJ	2146-017

## 1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingar á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028. Breytingarnar eru sex og verður þeim öllum gerð skil í lýsingu þessari samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsingin tekur til eftirfarandi breytingar á aðalskipulagi:

1. Gaddstaðir – stækkun íbúðarsvæðis
2. Þjóðólfshagi – stækkun íbúðarsvæðis
3. Litli Klofi 2 – frístundasvæði breytt í íbúðarsvæði og/eða landbúnaðarland
4. Aksturssvæði – nýtt íþróttasvæði
5. Vatnsvernd í Landsveit – breyting afmörkun á nær- og fjarsvæðis vatnsverndar við Tvíbytnulæk og Kerauga
6. Borgarbraut 4 – lóð á íbúðarsvæði breytt í verslunar- og þjónustusvæði

Ekki liggur fyrir hvort þær verða lagðar fram í einni sameiginlegri aðalskipulagsbreytingu eða skipt upp í fleiri breytingar.

### 1.1 Skipulags- og matslýsing

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

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. 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.

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

## 1.2 Forsendur og markmið breytinga

Sveitarfélagið Rangárþing ytra er landstórt sveitarfélag á suðurlandi þar sem hefðbundinn landbúnaður hefur verið megin landnotkunin gegnum árin. Landnýting vegna ferðamennsku og frístundabyggðar hefur verið að aukast enda sveitarfélagið vel staðsett og með greiðar samgöngur að höfuðborgarsvæðinu, frá millilandaflugvellingum á Keflavík og upp að hálendinu. Stækkun og fjölgun frístundabyggðar og stækkun þéttbýliskjarna hafa leitt af sér aukna þjónustu í héraði, ljósleiðaravæðingu og uppbyggingu innviða. Sífellt fleiri nota sér sín frístundahús til langvarandi dvalar og er þróunin sú að eigendur vilja setjast þar að með lögheimili og fasta búsetu.

Í sveitarfélaginu eru skilgreind 15 íbúðarsvæði í dreifbýli. Á þeim eru 56 lóðir byggðar og um 170 óbyggðar. Óvíst er þó hvort þær byggist allar því oft á tíðum er sami eigandi að mörgum lóðum. Í húsnæðisáætlun Rangárþings ytra frá 12.02.2019 er dregin fram mynd af því hver staða húsnæðismála er í sveitarfélaginu og sett fram áætlun um hvernig áformað sé að mæta húsnæðisþörf heimila. Á áætlunin eingöngu við þéttbýli sveitarfélagsins og er því ekki áætlun um uppbyggingu íbúðarsvæða í dreifbýli. Mikil breyting hefur átt sér stað í landbúnaði undanfarið og færst hefur í vöxt að landeigendur óski eftir að nýta hluta jarðar sinnar með öðrum hætti til tekjuöflunar en til landbúnaðar. Eftirspurn eftir lóðum í dreifbýli hefur farið vaxandi þar sem margir vilja búa utan skarkala þéttbýlisins með gott rými í kringum sitt sérbýli, óheft útsýni og möguleika á að stunda fjölbreytt áhugamál s.s. hestamennsku eða anna dýrahald, landgræðslu, skógrækt, kolefnisjöfnun eða annarri umhverfisvernd. Fjölbreytt framboð íbúðarsvæða eykur möguleika á að einstaklingar velji sér búsetu þar sem þeim líkar hvað best og eykur þar með lífsgæði einstaklinga. Staðbundin atvinna gegnum ljósleiðaratengingu er alltaf að aukast sem styrkir búsetu utan þéttbýlis og kjósa sífellt fleiri að vinna eða stunda nám heiman frá sér. Með fjölbreyttum möguleikum til búsetu, bæði í þéttbýli og ekki síður í dreifbýli, byggist upp fjölbreytt samfélag. Með því að heimila landeigendum að skipuleggja hluta sinna jarða fyrir þennan markað fjölga íbúum sveitarfélagsins, landeigendur fá tekjur og dreifbýlið styrkist. Sveitarfélagið er þegar að veita þjónustu í dreifbýli, t.a.m. skólaakstur, snjómokstur og sorphirðu. Þéttari byggð, í tengslum við núverandi þjónustukerfi, stuðlar að bættri nýtingu núverandi kerfa vega og veitna samhliða því að fjölga notendum til að standa undir rekstri þeirra þjónustu. Aukin eftirspurn og fleiri notendur þjónustunnar auka hagræði og léttir rekstur sveitarfélagsins, en á nýjum íbúðarsvæðum mun þjónustustig vera það sama og annarsstaðar í dreifbýli sveitarfélags. Eftirspurn eftir lóðum í dreifbýli fer eftir framboði og verða sum svæði vinsælli en önnur. Því geta verið óbyggð íbúðarsvæði í sveitarfélaginu sem ekki er eftirspurn eftir. Við endurskoðun aðalskipulagsins verður því farið yfir óbyggð íbúðarsvæði og þau felld út þar sem eftirspurn er ekki til staðar.

Breytingar á landnotkun til að koma til móts við óskir um fasta búsetu eru að þessu sinni þrjár og gerð er grein fyrir þeim í töflu í kafla 2. Sveitarfélagið fagnar þeim mikla áhuga á fastri búsetu en til þess að gera fólki það kleift þarf að breyta frístundasvæðum í íbúðarsvæði eða landbúnaðarsvæði.

Aðrar þrjár breytingar á landnotkun eru settar fram í skipulagslýsingu þessari.

- Skilgreint verður nýtt íþróttasvæði fyrir jaðarsport, m.a. akstursíþróttir og mögulega aðra afþreyingu s.s. litboltavöll. Núverandi aðstaða er í nágrenni hestaíþróttasvæðisins að Gaddstaðafлотum og nýja hesthúsasvæði sem þar er að rísa. Nálægð akstursíþróttar og hestamennsku fer ekki vel saman. Ný staðsetning er mun fjær nýrri hesthúsabyggð og reiðleiðum sem fylgja en þó í nálæg við þéttbýlið á Hellu.

- Fyrirhugað er breyting á vatnsverndarsvæði við Tvíbyttulæk og Kerauga. Breytingin þar felur í sér að mörk milli grannsvæðis og fjarsvæðis verði færð til fyrra horfs, eins og þau voru í eldra aðalskipulagi Rangárbings ytra 2010-2022, sem þýðir að mörk milli svæðanna færast til suðurs.
- Fyrirhugað er að íbúðarlóð í Þykkvabæ breytist yfir í verslunar- og þjónustusvæði þannig að heimilt verði að vera þar með gistirými. Tengist sú breyting aukins ferðamannastraums og atvinnusköpunar íbúa auk þess sem breyting mun styrkja atvinnulíf á svæðinu.

Nánar er gerð grein fyrir breytingum í kafla 2.

### 1.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áhersla og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

#### 1.3.1 Landsskipulagsstefna

*„2.1 Sjálfbær byggð í dreifbýli. Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli.“*

Kafli 2.1.1. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.

Kafli 2.2.1. Byggð falli að landslagi og náttúru:

Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

#### 1.3.2 Gildandi aðalskipulag

Aðalskipulagið var tók gildi í október 2019.

Um íbúðarbyggð segir m.a. í greinargerð aðalskipulagsins, kafla 2.2.1:

- Íbúðarbyggð í dreifbýli skal taka mið af yfirbragði dreifbýlis, byggingarhefðum, landslagi og staðháttum.
- Nýjar íbúðarlóðir verða allt að 3,0 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,05. Hámarks byggingarmagn verði ekki meira en 1.500 m<sup>2</sup>.
- Nýjar byggingar verði í góðum tengslum við núverandi vega- og veitukerfi.
- Heimildir til dýrahalds verði nánar skilgreindar í deiliskipulagi.

- Ef rekin er einhvers konar starfsemi á íbúðarlóðum þurfa að vera næg bílastæði innan lóðar til að anna þeirri starfsemi.

Um landbúnaðarland segir m.a. í greinargerð aðalskipulagsins, kafla 2.3.1:

- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Áfram verði stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem m.a. styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa.
- Ef aðstæður leyfa er heimilt að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarlandi.
- Nýjar byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best þau grunnkerfi sem fyrir eru.

Um íþróttasvæði segir m.a. í greinargerð aðalskipulagsins, kafla 2.3.6:

- Leitast verði við að byggja upp fjölbreytta íþróttaaðstöðu í sveitarfélaginu.

Um vatnsvernd segir m.a. í greinargerð aðalskipulagsins, kafla 2.7.5:

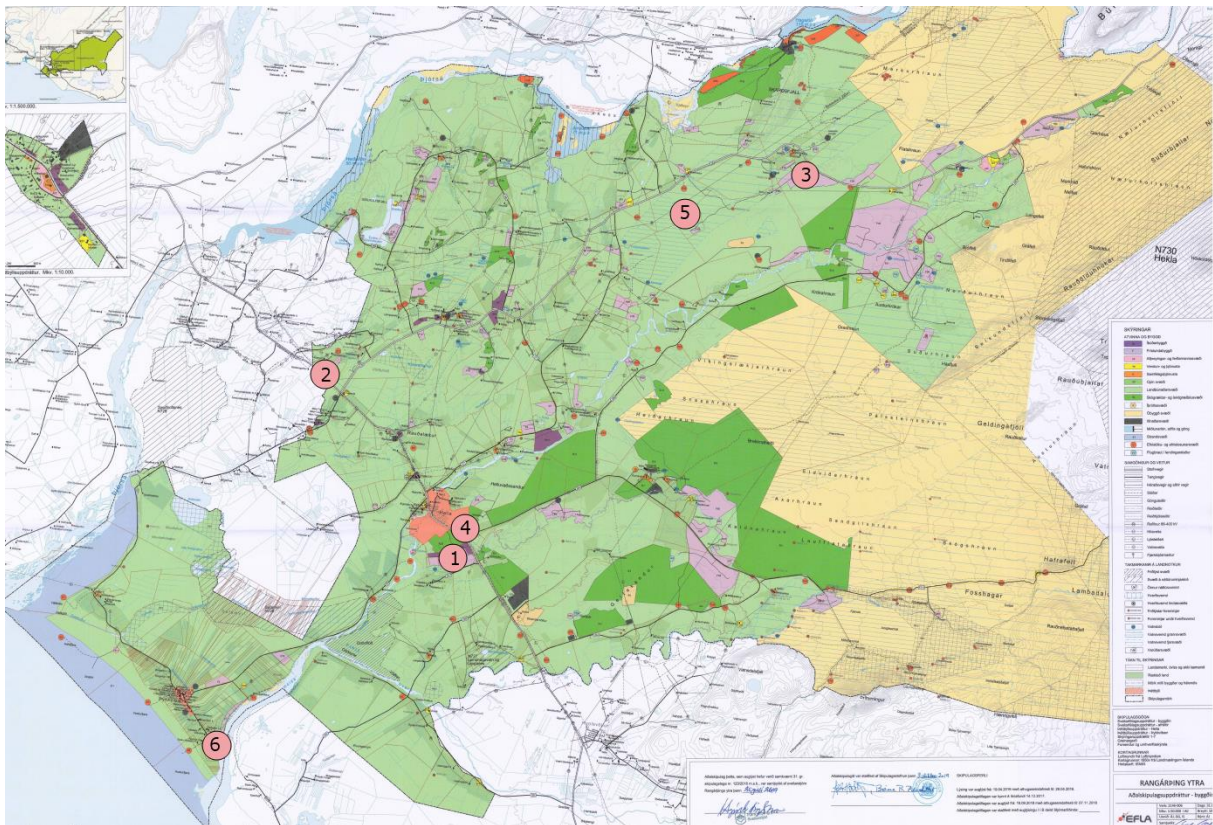
- Lögð er áhersla á nægt framboð neysluvatns fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.
- Áhersla verður á að tryggja vatnsgæði til framtíðar.

Um verslunar- og þjónustusvæði segir m.a. í greinargerð aðalskipulagsins, kafla 2.3.4:

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.

## 2 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Fyrirhugaðar breytingar fela í sér að landnotkun á 6 stöðum verður breytt.



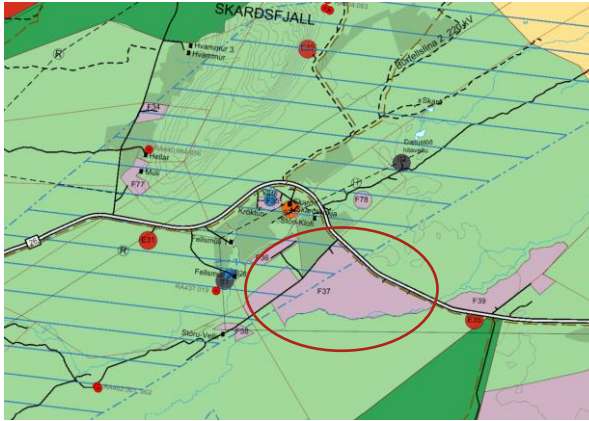
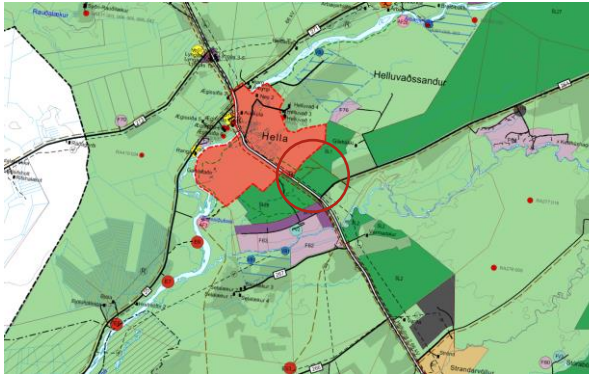
**MYND .** Yfirlit yfir breytingar í sveitarfélaginu

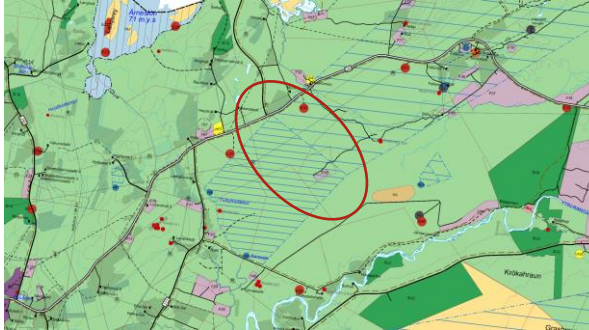

Breyting á aðalskipulagi verður fyrir eftirfarandi svæði:

**TAFLA 1.** Fyrirhugaðar breytingar.

SVÆÐI	LÝSING	BREYTING OG FYRIRHUGUÐ NÝTING SVÆÐIS	ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI
1 Gaddstaðir	<p>Gaddstaðir eru skammt sunnan Hella og liggja að Hróarslæk í suðri. Þar er búið að stofna 56 lóðir en aðeins er byggt á hluta þeirra. Í gildi er deiliskipulag frá 1999 fyrir svæðið meðfram Hróarslæk og deiliskipulag frá 2010 fyrir efri hlutann sem nú er skilgreindur ÍB16. Bæði deiliskipulögin gera ráð fyrir frístundabyggð.</p>	<p>Fyrirhugað er að stækka íbúðarsvæðið ÍB16 og minnka frístundasvæði F63. Markmið með breytingunni er að mæta óskum lóðarhafa til fastrar búsetu á svæðinu. Breyta þarf deiliskipulagi til að samræmi verði milli skipulagsstiga.</p>	
2 Þjóðólfsfshagi	<p>Þjóðólfsfshagi 1 er norðan Suðurlandsvegur og hafa þar verið stofnaðar bæði frístundalóðir og íbúðarlóðir. Svæðið er að hluta til byggt. Í gildi er deiliskipulag frá 2013 sem gerir ráð fyrir frístundabyggð.</p>	<p>Fyrirhugað er að stækka íbúðarsvæðið ÍB31 og minnkar frístundasvæðið F11 og/eða landbúnaðarland á móti. Markmið með breytingunni er að mæta óskum lóðarhafa til fastrar búsetu á svæðinu. Breyta þarf deiliskipulagi til að samræmi verði milli skipulagsstiga.</p>	



SVÆÐI	LÝSING	BREYTING OG FYRIRHUGUÐ NÝTING SVÆÐIS	ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI
3 Litli Klofi 2	Litli-Klofi er sunnan Landvegar nr. 26 og hafa þar verið stofnaðar frístundalóðir. Svæðið er að hluta til byggt. Ekki er til deiliskipulag af svæðinu.	Fyrirhugað er að breyta nær öllu frístundasvæðinu F37 í landbúnaðarland. Markmið með breytingunni er að mæta óskum lóðarhafa til fastrar búsetu á svæðinu. Breyta þarf deiliskipulagi til að samræmi verði milli skipulagsstiga.	
4. Íþróttasvæði	Við afleggjara Rangárvallavegar og Suðurlandsvegur, skammt austan Hella er rýrt gróðurlendi þar sem í gildandi aðalskipulagi er skilgreint sem skógræktarsvæði.	Fyrirhugað er að breyta landnotkun á um 15 ha svæði úr skógræktar- og landgræðslusvæði í íþróttasvæði, m.a. fyrir akstursíþróttir fyrir mótocrosshjól og önnur minni ökutæki auk möguleika á afþreyingarstarfsemi s.s. litboltavelli. Skilgreina þarf reiðleiðir að nýju þar sem þær munu skarast við nýtt svæði. Gert er ráð fyrir að setja upp skjólbelti/manir til að draga úr hljóð- og áskýndaráhrifum.	

SVÆÐI	LÝSING	BREYTING OG FYRIRHUGUÐ NÝTING SVÆÐIS	ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI
5 Vatnsvernd	<p>Vatnsverndarsvæði við Tvíbytnulæk og Kerauga teygir sig til norðurs. Næst vatnsbólunum er grannsvæði sem nær norður fyrir frístundasvæðið F65.</p>	<p>Fyrirhugað er að færa mörk grannsvæðis til suðurs og stækka samsvarandi fjarsvæði suður fyrir frístundasvæði F65, til samræmis við mörk sem voru í eldra aðalskipulagi sveitarfélagsins frá 2010-2022. Samanlögð heildarstærð vatnsverndarsvæðanna a beggja verður óbreytt.</p>	
6 Borgarbraut 4	<p>Í Þykkvabæ er íbúðarsvæði úr landi Borgar og Eyrartúns II í Þykkvabæ. Svæðið er aðeins að litlum hluta byggt. Í gildi er deiliskipulag frá 2008 fyrir íbúðabyggingu.</p>	<p>Fyrirhugað er að breyta hluta íbúðarsvæðisins, lóðinni Borgarbraut 4, í verslunar- og þjónustusvæði. Markmið með breytingunni er að heimila aukinn fjölda gistirýma. Breyta þarf deiliskipulagi til að samræmi verði milli skipulagsstiga.</p>	

### 3 MATSLÝSING

Þessi lýsing gerir grein fyrir 6 breytingum á aðalskipulagi, ein þeirra fellur undir lög nr. 105/2006 og aðrar ekki. Því er einnig sett fram matslýsing samkvæmt lögum nr. 105/2006 og samkvæmt skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í kaflanum er gerð grein fyrir hvernig staðið verður að umhverfismatinu og helstu áherslum matsvinnunnar.

#### 3.1 Matsskylda áætlunarinnar

Breyting fellur undir lög nr. 105/2005 þar sem hún markar stefnu um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmdramkvæmdir sem fellur undir þennan flokk er;

- Kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki á svæðum sem skilgreind eru sem slík í skipulagi, skv. lið 11.01 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

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 stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

#### 3.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytingarnar verður gerð grein fyrir tengslum og samræmis við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 1.2.

## 1.1 Umhverfismatið

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdráttu 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. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum grunnástand umhverfis.

## 1.2 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin breyting á landnotkun á svæðunum. Til greina kemur að meta valkosti fyrir breytinguna en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

## 1.3 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatinu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfismatinu er að finna í töflu 2. Í umhverfismati fyrir breytinguna verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til stefnuskjala Rangárbings ytra ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjölum, lögum eða alþjóðlegum skuldbindingum.

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

**TAFLA 2** Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING
Jarðfræði og jarðmyndanir	Munu breytingin fela í sér áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?
Gróður og dýralíf	Munu breytingin hafa áhrif á gróður og dýralíf – vistsvæði og plöntutegundir?
Landnotkun	Munu breytingin hafa áhrif á framboð landbúnaðarlands? Munu breytingin hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Munu breytingin hafa áhrif á verndarsvæði?
Ásýnd og landslag	Munu breytingin hafa áhrif á ásýnd svæða? Munu breytingin hafa sjónræn áhrif? Munu breytingin hafa áhrif á náttúrulegt landslagi?
Samfélag	Munu breytingin hafa áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu?
Minjar	Munu breytingin hafa áhrifa á friðlýstar fornminjar? Munu breytingin hafa áhrif á friðlýstar náttúruminjar ?

## 4 SKIPULAGS- OG MATSFERLIÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessari er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna. 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 vef Rangárbings ytra <http://www.ry.is>. Lýsingin mun liggja frammi á vefsíðu sveitarfélagsins og á skrifstofu þess að Suðurlandsvegi 1-3, 850 Hella.

Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og berast í fyrir auglýstan tímafrest á skrifstofu Rangárbings ytra, Suðurlandsvegi 1-3, 850 Helli, eða á netfangið [birgir@yr.is](mailto:birgir@yr.is).

Gert er ráð fyrir að leggja fram tillögu að breyttu aðalskipulagi í einni til sex breytingum sem verða kynntar og auglýstar í maí mánuði 2021. Tillögur að breyttu aðalskipulagi eru mis viðamiklar og því er ekki gert ráð fyrir að þær verði samtímis í lögformlegu ferli.

### 4.1 Ferlið

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu, ekki er sett tímalína fyrir breytingarnar þar sem þær koma ekki til með að vera keyrðar áfram í lögformlega ferlinu samtímis. Tímaramminn mun vera u.þ.b. frá apríl til október 2021.

- Skipulags- og matslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
- Tillögur að breyttu aðalskipulagi verða kynntar (sbr.2.mgr. 30 gr. skipulagslaga) með auglýsingu og á heimasíðu sveitarfélags, eftir atvikum á opnu húsi áður en þær verða samþykktar til auglýsingar í skipulagsnefnd/sveitarstjórn.
- Tillaga að breytingum tekin fyrir í bæjarstjórn að undangenginni umræðu í skipulagsnefnd og endanleg tillaga samþykkt til auglýsingar skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun hefur allt að 4 vikum til að gera athugasemdir við tillögu að breyttu aðalskipulagi.
- Tillaga auglýst skv. 1. mgr. 31 gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
- Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun skv. skipulagslögum
- Gildistaka aðalskipulagsbreytinga auglýst í B- deild stjórnartíðinda.

## 4.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum við þessa skipulags- og matslýsingu og á öðrum stigum í skipulagsferlinu.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- ISOR
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðneytið

Eftir atvikum verður óskað umsagna annarra aðila, m.a. nefnda innan stjórnarsýslu sveitarfélagsins.