



AÐALSKIPULAG HRUNAMANNAHREPPS 2016 – 2032

Skipulags- og matslýsing vegna breytingar aðalskipulags –
Flúðasveppir – Starfsmannaíbúðir Garðastíg

31.10.2018



GREINARGERÐ – UPPLÝSINGABLAÐ

<u>SKJALALYKILL</u>	<u>TITILL SKÝRSLU</u>
2775-016-GRG-001-V01	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032
<u>SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI</u>	<u>VERKHEITI</u>
01/12	Skipulags- og matslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi.
<u>VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUPA</u>	<u>VERKKAUPI</u>
Jón Valgeirsson sv.stjóri	Hrunamannahreppur
<u>VERKEFNISSTJÓRI – EFLA</u>	<u>HÖFUNDUR</u>
Gísli Gíslason	María Bjarnadóttir / Ásgeir Jónsson

ÚTGÁFUSAGA

<u>NR.</u>	<u>HÖFUNDUR</u>	<u>DAGS.</u>	<u>RÝNT</u>	<u>DAGS.</u>	<u>SAMÞYKKT</u>	<u>DAGS.</u>
01	MB / ÁJ	31.10.18	ÁJ / IS	31.10.18	GG	31.10.18

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Staðhættir	5
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2016	5
2.2.2	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032	6
2.2.3	Deiliskipulag	8
2.3	Minjar	8
3	BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI	8
4	UMHVERFISÁHRIF	8
4.1	Matsskylda áætlunarinnar	9
4.2	Tengsl við aðrar áætlanir	9
4.3	Umhverfismat	9
4.4	Valkostir	9
4.5	Umhverfisþættir og áherslur	10
5	SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ	11
5.1	Umsagnaraðilar	11
5.2	Samráð	11
5.3	Skipulagsferli	11

1 INNGANGUR

Hrunamannahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016 – 2032, samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eigendur Flúðasveppa ehf. hafa óskað eftir því að lóðin Garðastígur 8b verði skilgreind fyrir íbúðarbyggð í aðalskipulagi. Staðsetning lóðarinnar er vestan flugvallar á Flúðum á svæði sem skilgreint er landbúnaðarland í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Gerð er breyting á þéttbýlisupprætti aðalskipulags og greinargerð.

Skipulagslýsing þessi er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin samkvæmt grein 4.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

1.1 Skipulagslýsing

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 sveitarstjórn 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 svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. 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 áætlaða þegar það á við.

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

2 FORSENDUR

Í Hrunamannahreppi hefur verið nær stöðug fjölgun íbúa frá árinu 1998. Þá taldi hreppurinn 693 íbúa. Árin 2008 og 2016 náði íbúafjöldinn hámarki og fór yfir 800 íbúa. Í lok árs 2017 hafði íbúum heldur fækkað í sveitarfélaginu og var fjöldinn þá kominn í 777 íbúa. Í þéttbýlinu á Flúðum voru þá um 430 íbúar. Flúðir er þjónustukjarni sveitarfélagsins og leggur sveitarstjórn áherslu á uppbyggingu innan þéttbýlisins.

Lóðin Garðastígur 8b er ný lóð úr landi lóðarinnar Garðastígur 8. Lóðin er 10.773 m² að stærð, staðsett við norðurenda Garðastígar og tilheyrir þéttbýlinu á Flúðum samkvæmt aðalskipulagi. Aðkoma að lóðinni er frá Garðastíg.

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er sú að lóðarhafar hafa hug á að skipuleggja land lóðarinnar fyrir íbúðarbyggð. Áform eru um að byggja allt að 20 litlar starfsmannaíbúðir á lóðinni í tengslum við starfsemi Flúðasveppa.

2.1 Staðhættir

Lóðin Garðastígur 8b er óbyggð að mestu gróin og er skilgreind sem landbúnaðarland í gildandi aðalskipulagi. Sunnan lóðarinnar, á lóðinni Garðastíg 8, er fyrirtækið Flúðasveppir með starfsemi sína.



MYND 1. Garðastígur 8b. (Mynd: Googlemap.com).

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2016

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

Kafli 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að 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 vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

Kafli 2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

„Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars

landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland“.

Kafli 2.4.1 Ferðþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum“.

Kafli 3.2.2 Hagkvæm uppbygging.

„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa“.

2.2.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032 var staðfest þann 19. desember 2017. Í aðalskipulaginu er svæðið, sem breytingin tekur til, skilgreint sem landbúnaðarland og staðsett innan afmörkunar þéttbýlisins á Flúðum.

Tillaga að breytingu aðalskipulags mun fá meðferð skv. 1. mgr. 36. gr. sem vísar til meðferðar skv. 30. – 32. gr. í skipulagslögum nr. 123/2010.

Í aðalskipulagi er tekið mið af eftirfarandi skilgreiningu skipulagsreglugerðar, nr. 90/2013 gr. 6.2, á landnotkunarflokknum íbúðarbyggð (ÍB): „Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.“

Áherslur gildandi aðalskipulags – Íbúðarbyggð

- „Íbúum verði tryggt góð lífsskilyrði og að íbúafjölgun verði stöðug.“
- „Efla atvinnulíf og bæta möguleika landeigenda til fjölbreyttrar landnýtingar. Stuðla að fleiri og fjölbreyttari atvinnutækifærum m.a. með fullnægjandi lóðaframboði.“
- „Bæta tengingar að miðsvæði þéttbýlisins og þetta byggð á núverandi íbúðarsvæðum.“

Leiðir:

- „Bæta tengingar við miðlæga þjónustu- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi byggð.“
- „Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.“
- „Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á auðum lóðum.“

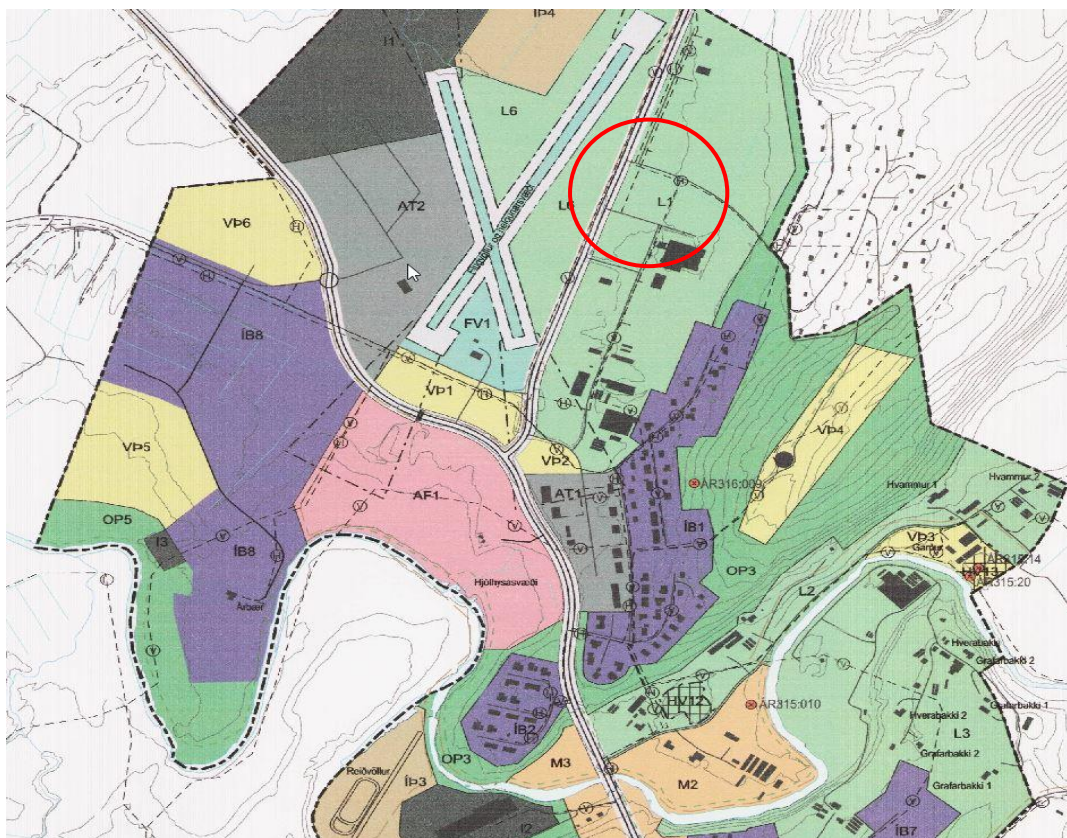
Landbúnaðarland

Verði af fyrirhuguðum breytingum er verið að breyta skilgreindu landbúnaðarlandi í nýja landnotkun. Í aðalskipulagi er eftirfarandi stefnumörkun varðandi landbúnaðarland:

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland, (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Landbúnaður, þ.m.t. ylrækt og garðrækt, verði áfram stundaður með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.

Leiðir:

- Landbúnaðarland er flokkað með það að markmiði að vernda gott akuryrkjuland til matvælaframleiðslu til framtíðar.
- Byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi mannvirki m.a. til að nýta samgöngu- og veitukerfi.
- Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi (flokki I og II) eða verndarsvæðum, en getur eftir atvikum verið í jaðri svæðanna eða þar sem sýnt er fram á að flokkun lands er önnur en gengið er út frá í aðalskipulagi.



MYND 2. Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Fyrirhuguð breyting er mörkuð með rauðum hring.

Á landbúnaðarlandi í flokki I og II er að jafnaði ekki heimiluð landnýting sem takmarkar ræktunarmöguleika til akuryrkju s.s. samfelld skógræktarsvæði, byggð, umfangsmikil iðnaðarsvæði eða stórar námur. Landbúnaðarland innan þéttbýlis sveitarfélagsins hefur ekki verið flokkað líkt og í dreifbýlinu.

2.2.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina Garðastíg 8 þar sem gert er ráð fyrir að nýrri lóð, Garðastíg 8b, verði skipt úr landi lóðarinnar Garðastígur 8. Samkvæmt deiliskipulagsbreytingunni, samþ. 01.02.2018, er heimilt að byggja tvö starfsmannahús með 2-4 smáíbúðum í hvoru húsi.

2.3 Minjar

Unnið er að aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Flatarmál lóðarinnar og jafnframt þess svæðis sem breytingin nær til er 10.773 m². Lóðin tilheyrir skilgreindu landbúnaðarsvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreiningu á landnotkun lóðarinnar breytt í íbúðarbyggð (ÍB).

4 UMHVERFISÁHRIF

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:

- a) „*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,*
- b) *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,*
- c) *hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigi, 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 stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

4.1 Matsskylda áætlunarinnar

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 skipulagstillögunni.“

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.

4.2 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 2.1.

4.3 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdráttar 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 um grunnástand umhverfis.

4.4 Valkostir

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

4.5 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.

TAFLA 1 Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur skipulagið áhrif á gróður og dýralíf. Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi?	Lög um náttúruvernd nr.60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2016.
Landnotkun	Hefur skipulagið áhrif á gott landbúnaðarland? Hefur skipulagið áhrif á notkun svæða til útivistar?	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 – 2032. Landsskipulagsstefna Náttúruminjaskrá
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd svæða? Hefur skipulagið áhrif á náttúrulegt landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Landsskipulagsstefna 2015 – 2026.
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á atvinnulíf? Stuðlar skipulagið að styrkingu byggðar? Hefur skipulagið áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Landsskipulagsstefna 2015 – 2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur skipulagið áhrif á fornminjar? Hefur skipulagið áhrif á náttúruminjar? Hefur skipulagið áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Náttúruminjaskrá Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Heilsa og öryggi	Hefur skipulagið áhrif á umferðaröryggi? Hefur skipulagið áhrif á hljóðvist/loftgæði? Er hætt á mengun af völdum breytinganna?	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999 m.s.br. Vegalög nr. 80/2007.

5 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 við mótun breyt- ingarinnar. 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 Hruna- mannahrepps <http://www.fludir.is>. Lýsingin mun einnig liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins Akurgerði 6 á Flúðum auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið runar@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum um skipulagslýsingu frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið

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

5.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeigendur. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almennungi og sveitarstjórn.

5.3 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli aðalskipulagsbreytingar ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Okt./Nóv. 2018	Skipulags- og matslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn ábendingum varðandi fyrirhugaðar breytingar.
Des./jan 2019	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd. Tillagan kynnt almenningi skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga og lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.

Jan./Feb. 2019	Tillaga að breytingu samþykkt í sveitarstjórn til auglýsingar og send Skipulagsstofnun til athugunar skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun hefur allt að 4 vikum til að gera athugasemdir við tillögu að breyttu aðalskipulagi.
Feb. 2019	Tillaga auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Mars/apríl 2019	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.
Mái/júní 2019	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B - deild stjórnartíðinda eftir samþykkt sveitarstjórnar og staðfestingu Skipulagsstofnunar.