



# BLÁSKÓGABYGGÐ

## Skipulagslýsing

### Útey 1 Bláskógabyggð

Vegna breytingar á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 og gerð nýrra deiliskipulaga.

Júní 2023



## Efnisyfirlit

1	INNGANGUR .....	3
1.1	Almennt .....	3
1.2	Skipulagslýsing .....	4
2	FORSENDUR .....	5
2.1	Viðfangsefni og markmið .....	5
2.2	Umhverfi og gróðurfar .....	5
2.3	Náttúruverndarsvæði .....	6
2.4	Minjar .....	6
2.5	Tengsl við aðrar áætlanir .....	6
2.5.1	Landsskipulagsstefna .....	6
2.5.2	Byggð falli að landslagi og náttúru .....	6
2.5.3	Aðalskipulag .....	7
2.5.4	Deiliskipulag .....	8
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI .....	8
4	DEILISKIPULAG .....	9
5	Umhverfisáhrif .....	9
6	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ .....	10
6.1	Kynning og samráð .....	10
6.2	Drög að skipulagsferlinu .....	11

# 1 INNGANGUR

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags og breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar, í landi Úteyjar. Frístundasvæði F32 og F37 verða stækkuð og afmörkun þeirra breytist. Þá verða sett inn tvö verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðaþjónustu. Samhliða verða felld út tvö efnistökusvæði.

Í deiliskipulaginu verður gerð nánari grein fyrir uppbyggingu m.a. lóðaskipan, byggingarskilmálum og öðrum ákvæðum í samræmi við breytt aðalskipulag.

## 1.1 Almennt

Landeigendur Úteyjar 1 (L167647) áforma að gera deiliskipulag í landi sínu fyrir frístundabyggð. Núverandi frístundabyggð, reitur F32, verður stækkaður niður að Eyjaveg og út fyrir efnistökuastaðina E26 og E27 sem falla út. Samhliða því munu núverandi deiliskipulög innan F32 verða felld úr gildi en þau eru frá 1996, 1989 og 2008.

Frístundabyggð reitur F37 stækkar upp að Eyjavegi svo úr verður eitt stórt frístundasvæði.

Fyrirhugað er að deiliskipuleggja svæðið norðan og austan megin við lögbýlið og upp að Laugarvatni fyrir verslun og þjónustu, með því að fella út frístundabyggð F83 sem er þar fyrir. Eins er áætlað að deiliskipuleggja reit á gatnamótum Laugarvatnsvegur og Eyjavegar fyrir verslun og þjónustu, reiturinn nær frá Laugarvatnsvegi og að lóðinni Stórholti.

Enn fremur eru áform um að deiliskipuleggja svæðið sunnan megin við Eyjaveg frá lóðinni Stórholti og að jarðamörkum Úteyjar 2 fyrir “búgarðabyggð”, stórar lóðir þar sem möguleiki er á “hobby” búskap.

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í nógildandi Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Heimilt er að byggja upp ,, á landspildum að lágmarki 3 ha að stærð (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar, ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrkir það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilega landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið nema að litlum hluta og er því um að ræða sameiginlega skipulagslýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag.



Mynd 1. Yfirlitsmynd yfir skipulagssvæðið, gult sýnir svæði fyrir verslun- og þjónustu, fjólublár fyrir stækkun á frístundabyggð og hvítar skástrikaðar línur fyrir búgarðabyggð.

## 1.2 Skipulagslýsing

Hér er sett fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. skv. 1. mgr. 30. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og fyrir deiliskipulag frístundabyggðar og verslunar og þjónustu í landi Úteyjar 1 í samræmi við 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Tilgangurinn með gerð lýsingarinnar 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 Skipulagslögum nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli og hvernig staðið verði að umhverfismati skipulagsáætlunar. Með skipulagslýsingunni er íbúum og öðrum hagsmunaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 Viðfangsefni og markmið

Breyting aðalskipulags tekur alls til um 95 ha stærðis. Megin forsenda fyrir breytingu aðalskipulagsins er að stækka svæðið sem skilgreint er sem frístundabyggð og bæta við landnotkun fyrir verslun og þjónustu. Markmiðið með breytingunni er að nýta tækifæri sem jörðin hefur upp á að bjóða í tengslum við ferðapjónustu. Allir innviðir bjóða upp á frekari uppbyggingu á svæðinu, nóg er af heitu og köldu vatni á jörðinni. Jörðin er staðsett við „gullna hringinn“ og því stutt í allar helstu náttúruperlur Suðurlands og gott útsýni yfir Laugarvatn og til fjalla. Veiðihlunnindi er á jörðinni og góðar aðstæður til fugla- og náttúruskoðunar. Breytingin samræmist stefnumótun sveitarfélagsins fyrir ferðapjónustu þar sem hún styður við fjölgun ársverka í ferðapjónustu og eykur tekjur af ferðamönnum.



Mynd 2. Staðsetning aðalskipulagsbreytinga á loftmynd.

### 2.2 Umhverfi og gróðurfar

Svæðið nær yfir stóran hluta jarðarinnar Útey 1 sem er austan megin við Laugarvatnsveg. Aðkoma að svæðinu er frá Laugarvatnsvegi um Eyjaveg. Á jörðinni meðfram Hólaá eru góðir útivistarmöguleikar í óspilltu landi til fuglaskoðunar og veiða. Örstutt er í þjónustu á Laugarvatni.

Skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru algengastar vistgerðir á svæðinu eftirfarandi: *Tún og akurlendi (L14.2)* upp við Laugarvatn þar sem gert er ráð fyrir nýju svæði fyrir verslun og þjónustu, *Starungsmýravist (L8.9)* og *Lyngmóavist (L10.8)* þar sem stækkun á frístundabyggð er áætluð og *Lyngmóavist (L10.8)*, *Starungsmýravist (L8.9)* og *Birkiskógur (L11)* næst Laugarvatnsvegi þar sem gert er ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu og stórar lóðir fyrir fasta búsetu. Starungsmýravist er metin með hátt

verndargildi en hún er útbreidd hérlendis. Auk þess sem sérstæðir og vistfræðilega mikilvægir birkiskógar njóta verndar sbr. 61 gr. Náttúruverndarlaga nr.60/2013.

Ekki er um að ræða sérstæða eða vistfræðilega mikilvæga birkiskóga á svæðinu heldur stöku birkirunnar á stangli. Eins gerir skipulagið ráð fyrir stórum lóðum á þessu svæði með góðu rými á milli bygginga og er því talið að ekki verði um að ræða mikla breytingu á vistgerð. Hafa ber í huga að nákvæmni kortlagningar er miðuð við 1:25.000 til 1:50.000 og því geta verið frávik milli kortlagningar og vistgerða á skipulagssvæðinu

### 2.3 Náttúruverndarsvæði

Skipulagssvæðið liggur að Laugarvatni sem er á náttúruminjaskrá. Í gildandi aðalskipulagi er svæði fyrir frístundabyggð meðfram bakka Laugarvatns sem mun falla út og í staðinn koma svæði fyrir verslun og þjónustu, gerðar verða sérstakar ráðstafanir vegna gróðurs á svæðinu við hönnun deiliskipulags.

Skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr.798/1999 svo áhrif af frárennsli hefur ekki áhrif á lífríki vatnsins.

Sunnan megin við Eyjaveg á jörðinni Útey 2 er votlendi umhverfis Ósholt með hverfisvernd merkt HV9 skv. aðalskipulagi. Skipulagssvæðið á jörðinni Útey 1 liggur beggja vegna þessa svæðis. Hverfisverndarsvæði HV9 helst óbreytt þrátt fyrir uppbyggingu á jörðinni Útey 1.

### 2.4 Minjar

Ekki er búið að fornleifaskrá svæðið en engar þekktar fornleifar eru á svæðinu skv. 16. gr. í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá deiliskipulagi.

### 2.5 Tengsl við aðrar áætlanir

#### 2.5.1 Landsskipulagsstefna

Skipulagsáætlunin verður unnin með hliðsjón af Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og er horft til eftirfarandi leiðarljósa:

#### 2.5.2 Byggð falli að landslagi og náttúru

Í Landsskipulagsstefnu kemur fram í kafla 2.2 um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli er mælt til að hönnun nýrra mannvirkja 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. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Leitast verður við að uppbygging í tengslum við ferðaþjónustu verði í sátt við náttúru og umhverfi og að auka gæði uppbyggingar í ferðaþjónustu og efla atvinnu og samfélagið á staðnum.

Í þessari tillögu er verið að stækka núverandi frístundabyggðasvæði í staðinn fyrir að bæta við nýjum til að nýta samgöngur og veitur án þess að ganga að óþörfu á landbúnaðarsvæði eða tækifæri til útiveru eða náttúruskoðunar. Eins er með uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæðum verið að efla atvinnu og styrkir búsetu í sveitafélaginu.

### 2.5.3 Aðalskipulag

Skv. núgildandi Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland og frístundabyggðarsvæði.

Stefna sveitarfélagsins sem sett er fram í kafla 2.3.2 um frístundabyggð í aðalskipulagi (bls. 13) eru:

- Ný hverfi verði í tengslum við núverandi frístundabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á góðu ræktunarlandi eða á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.

Stefna sveitarfélagsins sem sett er fram í kafla 2.4.1 um landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi (bls. 19) eru:

- Landnýting sé í sátt við náttúruna.
- Stuðlað skal að verndun umhverfis og lífríkis fallvatna til að efla fiskgengd og veiðimöguleika.
- Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.

Stefna sveitarfélagsins sem sett er fram í kafla 2.4.3 um verslun og þjónustu í aðalskipulagi (bls. 23) eru:

- 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 byggð.
- Við skipulag þjónustusvæða verði hugað sérstaklega að öryggi gesta ásamt greiðum samgöngum og **upplýsingagjöf**.

Þau svæði sem hér eru til umfjöllunar falla að mestu leiti vel að þeim markmiðum sem sett eru fram í aðalskipulagi. Með stækkun á núverandi frístundabyggðasvæðum er verið að nýta vegi og veitur sem best. Svæðið sem fer undir stækkun á frístundabyggð er ekki skilgreint sem gott ræktarland og er ekki á náttúruvársvæði.

Hluti af ræktuðum túnum jarðarinnar fer undir verslunar og þjónustusvæði en heimatún í kringum núverandi húsnæði á jörðinni verða ekki skert. Engin áform eru um að skerða votlendið og fuglafriðland meðfram Hólá.

Með uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæðum er verið að efla enn frekar þjónustu við ferðamenn og fjölga atvinnutækifærum sem styrkir búsetu í sveitafélaginu.

## 2.5.4 Deiliskipulag

Nokkur deiliskipulög eru í gildi á svæðinu fyrir frístundabyggð, svæði nr F33 mun falla úr gildi en svæði nr F32 og F37 munu stækka.

## 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Megin markmiðið með aðalskipulagsbreytingunni er að stækka núverandi frístundasvæði og að staðsetja ný svæði fyrir verslun og þjónustu. Breytingin tekur alls til um 95 hektara svæðis sem er nú skilgreint sem landbúnaðarsvæði, efnistökusvæði og frístundabyggð. Við gildistöku aðalskipulagsbreytingar mun frístundabyggð F32 stækka suður að Eyjavegi og í átt að lögbýlinu Útey 1, um leið munu efnistökusvæði E26 og E27 falla út úr aðalskipulaginu.

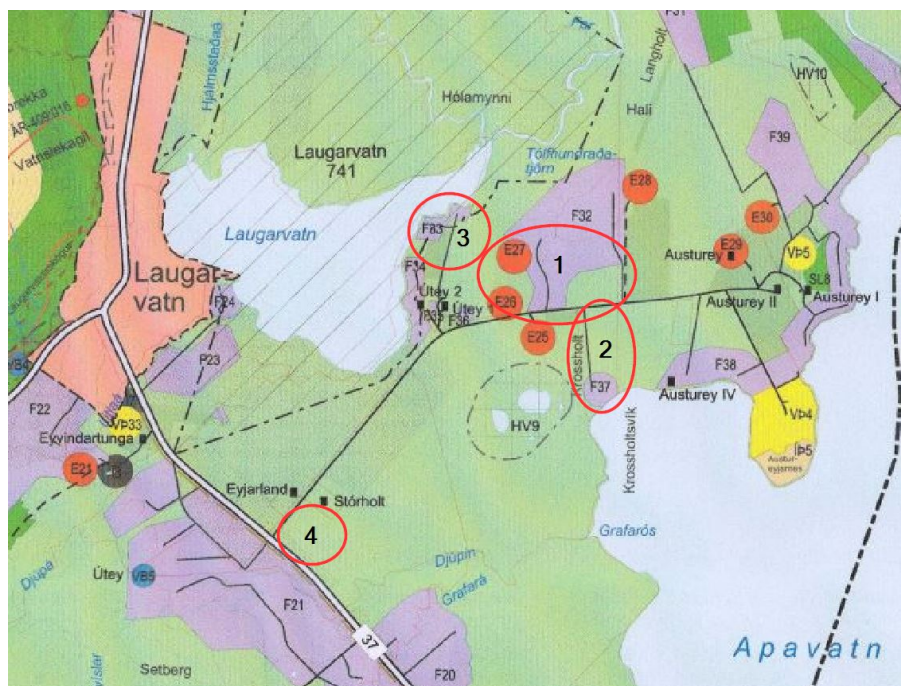
Skv. aðalskipulag er frístundasvæðið 65 ha að stærð og búið er að deiliskipuleggja og byggja upp 45ha af því svæði eða meira en 2/3 hluta svæðisins.

Frístundabyggð F37 mun stækka norður að Eyjavegi.

Nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu verður skilgreint sem VP48 eftir gildistöku og um leið verður svæði sem er í gildandi aðalskipulagi skilgreint F33 fellt út. Annað nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu verður skilgreint sem VP49.

Breytingar á aðalskipulagi:

1. Frístundabyggð F32 stækkar og lóðum fjölgar. Við það verða efnistökusvæði E26 og E27 felld út.
2. Frístundabyggð F37 stækkar og lóðum fjölgar.
3. Sett verður inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði fyrir gisti og veitingarekstur. Frístundabyggð F83 fellur út.
4. Sett verður inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði fyrir atvinnuuppbyggingu.



Mynd 3. Sveitarfélagsuppráttur, Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027, rauður hringur sýnir staðsetningu svæðanna.



## 4 DEILISKIPULAG

Markmið þessa deiliskipulags er að gera heilsteyppt skipulag frístundabyggðar og skipulag verslunar og þjónustu sem fellur sem best að umhverfi svo það valdi sem allra minnst röskun á náttúru og umhverfi sem er á svæðinu. Afmarkaðar verða lóðir ásamt byggingareitum fyrir frístundabyggð, gisti-, verslunar- og þjónustuhúsnæði jafnframt verða afmarkaðar stórar lóðir með byggingareitum á landbúnaðarsvæði.

## 5 Umhverfisáhrif

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif.

Tafla 1. Líklegir umhverfisþættir, umhverfisviðmið og matsspurningar sem horft verður til við breytingu á aðalskipulagi.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSPURNINGAR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag. Jarðmyndanir. Ásýnd og yfirbragð.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"><li>Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.</li></ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"><li>Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.</li></ul>	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi Búsvæði dýra.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"><li>Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.</li></ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"><li>Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.</li></ul> Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. <ul style="list-style-type: none"><li>61. gr. Forðast ber að raska vistkerfum og jarðmyndunum sem njóta sérstakrar verndar.</li></ul>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"><li>Öll byggð njóti nægjanlegs og góðs neysluvatns.</li><li>Öll byggð verði tengd viðurkenndum rotþróum</li></ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"><li>Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi.</li></ul>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?

UMHVERFISPÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<p><b>Samfélag</b> Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf. Útivistarmöguleikar.</p>	<p>Stefna í aðalskipulagi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.</li> <li>• Fjölga afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn dveljist lengur í sveitarfélaginu.</li> <li>• Ný frístundabyggð verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.</li> <li>• Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, aðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis. Þau verði heldur ekki á góðu ræktunarlandi.</li> </ul> <p>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar.</li> </ul>	<p>Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?</p>
<p><b>Náttúru- og menningarminjar</b> Svæði á náttúruminjaskrá. Hverfisverndarsvæði. Fornminjar.</p>	<p>Stefna í aðalskipulagi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuðlað verði að varðveislu sögu-, náttúru- og menningarminja og annarra umhverfislegra gæða.</li> <li>• Á hverfisverndarsvæðum skal halda byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.</li> </ul>	<p>Hefur stefnan áhrif á svæði á náttúruminjaskrá? Hefur stefnan áhrif á hverfisverndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?</p>

Frístundahús og byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en uppbyggingin er ekki talin ógna fuglalífi, viðkvæmum vistkerfum eða útivistarmöguleikum. Með uppbyggingunni er verið að stuðla að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn ásamt því að efla atvinnutækifæri á svæðinu. Skipulagssvæðið liggur að Laugarvatni sem er á náttúrumyndaskrá, gerðar verða sérstakar ráðstafanir vegna gróðurs á svæðinu og að frárænnslu hafa ekki áhrif á lífríki vatnsins.

## 6 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

### 6.1 Kynning og samráð

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum hagsmunaraðilum eftir að hún hefur verið samþykkt af sveitarstjórn. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsingin verður auglýst í blöðum, aðgengileg á heimasíðu Bláskógabyggðar ([www.blaskogabyggd.is](http://www.blaskogabyggd.is)) og verður til sýnis á skrifstofu Bláskógabyggðar í Félagsheimilinu Aratungu 806 Selfossi. Þeir sem hafa ábendingar eða athugasemdir við skipulagslýsingu þessa er bent á að hafa samband við skipulagsfulltrúa uppsveita fyrir tilgreindan athugasemdafrest á netfangið [skipulag@utu.is](mailto:skipulag@utu.is)

## Samráðs- og umsagnaraðilar:

Skipulagsstofnun  
Umhverfisstofnun  
Minjastofnun Íslands  
Heilbrigðiseftirlit suðurlands  
Vegagerðin  
Náttúrufræðistofnun Íslands

### 6.2 Drög að skipulagsferlinu

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Júní 2023	Skipulagslýsing lögð fyrir skipulagsnefnd sveitarfélagsins.
Júlí / ágúst 2023	Lýsing afgreidd í sveitarstjórn.
Ágúst 2023	Skipulagslýsing auglýst og send til umsagnaraðila og kynnt almenningi.
Sept 2023	Unnin tillaga að breytingu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi í samræmi við skipulagslýsingu og að teknu tilliti til ábendinga og athugasemda.
Okt / nóv 2023	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og ný deiliskipulög eru kynnt á heimasíðu áður en hún er tekin fyrir í skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Skipulagsfulltrúi óskar heimildar Skipulagsstofnunar til auglýsingar tillögu og hefur Skipulagsstofnun 4 vikur til að gera athugasemd við auglýsingu.
Des / jan 2024	Tillögur auglýst. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Jan / feb 2024	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn með breytingum sem athugasemdir kunna aða gefa tilefni til og skipulagið sent til Skipulagsstofnunar.
Mars 2024	Sveitarstjórn samþykkir deiliskipulagið og sendir til Skipulagsstofnunar. Að lokinni afgreiðslu Skipulagsstofnunar auglýsir bæjarstjórn nýtt deiliskipulag í kjölfarið í B-deild Stjórnartíðinda.