



SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG



Deiliskipulagslýsing fyrir Eyraveg 26-30 á Selfossi

6. jan. 2021



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

EFNISYFIRLIT:

DEILISKIPULAGSLÝSING	3
1.1 Inngangur	3
1.2 Helstu viðfangsefni og meginmarkmið	4
1.3 Landsskipulag 2015-2026	6
1.4 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir	6
1.5 Deiliskipulag Fosslands 2000-2003	7
1.6 Umhverfi og aðstæður á skipulagsreit	8
Aðkoma	8
Núverandi mannvirki og framtíðar uppbygging	8
Jarðskjálftar	9
Fornleifaskráning	10
1.7 Umhverfismat skv. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga	10
1.8 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð	11

DEILISKIPULAGSLÝSING

1.1 Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingunni eru dregnar fram helstu forsendur og markmið deiliskipulagsins.

Um er að ræða deiliskipulag fyrir lóðirnar Eyraveg 26 og 28 - 30 á Selfossi. Lóðirnar við Eyraveg tilheyra hverfinu Fosslandi á Selfossi. Deiliskipulag fyrir Fossland fór á sínum tíma í lögformlega kynningu en var aldrei auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Að höfðu samráði við Skipulagsstofnun 20. ágúst 2019, á fundi sem Oddur Hermannsson höfundur deiliskipulags Fosslands og Bárður Guðmundsson þáverandi skipulagsfulltrúi Árborgar áttu með Málfríði K. Kristiansen, var komist að þeirri niðurstöðu að endurauglýsa þyrfti 1.-3. áfanga Fosslands. Það mál er í höndum Sveitarfélagsins Árborgar og hefur enn ekki komið til framkvæmda þar sem í frh. var ákveðið að gera það í kjölfar endurskoðunar aðalskipulags, sem nú stendur yfir. Því er brugðið á það ráð að þessi hluti deiliskipulags 1. áf. Fosslands verði auglýstur skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

Í dag (des. 2020) er fjölbýlishús á lóðinni Eyravegi 26 en lóð 28-30 er ennþá óbyggð.

Eitt helsta markmið deiliskipulagsins er að auka framboð á litlum ódýrum íbúðum á Selfossi, þar sem skortur hefur verið á slíkum eignum miðað við eftirspurn. Jafnframt að mæta kröfum um þéttingu byggðar í ört vaxandi bæ sem gerir kröfu um umhverfisvænan lífsstíl og félagslíf.



mynd 1. Yfirlitsmynd yfir skipulagsreitinn, Eyravegur 26-30.

Fosslandið er nánast fullbyggt af einbýlis- og parhúsum. Stóru lóðirnar við Eyraveg hafa byggst mun hægar, þar sem eftirspurn eftir atvinnulóðum hefur ekki verið eins og vonir stóðu til og því er mikilvægt að byggja á þessum lóðum, upp á heildamyndina að gera.

1.2 Helstu viðfangsefni og meginmarkmið

Eins og fram kom í inngangi fór deiliskipulag Fosslands í kynningu og auglýsingu á sínum tíma en var aldrei auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og því er málsmeðferð eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða.

Markmið deiliskipulagsins er að byggja upp á lóðum sem samkvæmt aðalskipulagi geta verið hvort heldur sem athafna- verslunar og þjónustu-, stofnana- eða íbúðasvæði. Með skipulaginu er verið að þetta þá íbúðabyggð sem fyrir er í miðbæ Selfoss og um leið nýta óbyggðar lóðir til hagsbóta fyrir íbúa og sveitarfélag. Ætlunin er að fjölga litlum ódýrum íbúðum sem liggja miðlægt. Nálægðin við miðbæinn veitir möguleika á bíllausum og umhverfisvænum lífsstíl. Möguleiki er að Eyravegur 28-30 verði með kjallara og torgi þar fyrir framan. Kjallararýmið býður upp á verslun og léttu þjónustustarfsemi með opið torg framan við. Þannig getur húsið tengst nýja miðbænum og atvinnuhúsunum í hina áttina. Til framtíðar litið má gera ráð fyrir að Eyravegur 26-30 verði mikilvægur hluti af miðbæ Selfoss. Þá má búast við því að ekki aðeins kjallarinn á Eyravegi 28-30 verði notaður fyrir verslun eða léttu þjónustu heldur meira og minna neðsta hæðin á Eyravegi 26-30, Eyravegs megin.

Lóðarmörk á lóðum nr. 26 og 28-30 eru sýnd með breyttu sniði frá fyrra skipulagi¹ og breytast því lóðarstærðir sem því nemur. Lögð er til stækkun á Eyraveg 26 svo að lóðarmörkin verði 2m sunnan Þóristúns og verður þar því möguleiki á gönguleið sunnan megin í Þóristúni. Meðfram Eyravegi er lögð til stækkun að núv. göngustíg meðfram götunni. Með þessu nýtast bílastæðin betur og grasræmur meðfram Eyravegi og Þóristúni minnka og léttu á viðhaldi sveitarfélagsins.

Gert er ráð fyrir 3ja hæða húsum á báðum lóðunum með inndreginni fjórðu hæð. Ætlunin er að byggja ofan á núverandi hús á lóð nr. 26. Eins og sjá má af byggingum í nýja miðbænum og byggingu á Eyravegi 11-13 er þegar farið að hækka byggingar sem eru miðsvæðis enda þörf á slíku í ört stækkandi bæ. Fyrir ásýnd miðbæjarsvæðisins er því æskilegt að á Eyravegi 26-30 standi nokkuð reisuleg bygging en ekki lágreist bygging sem þar er nú.

Nýtingarhlutfall:

Eyravegur 26:

Stærð lóðar við Eyravegur 26 er í dag 2.900m² og nýtingarhlutfall skv. upphaflegu deiliskipulagi var 0,7*. Lagt er til að lóðin verði 2.892 m². Vegna aukins byggingamagns hækkar nýtingarhlutfall úr 0,7 í 0,91. Á baklóð er gert ráð fyrir niðurgröfnum geymslum og barnavagnageymslum með grasþaki.

Eyravegur 28-30:

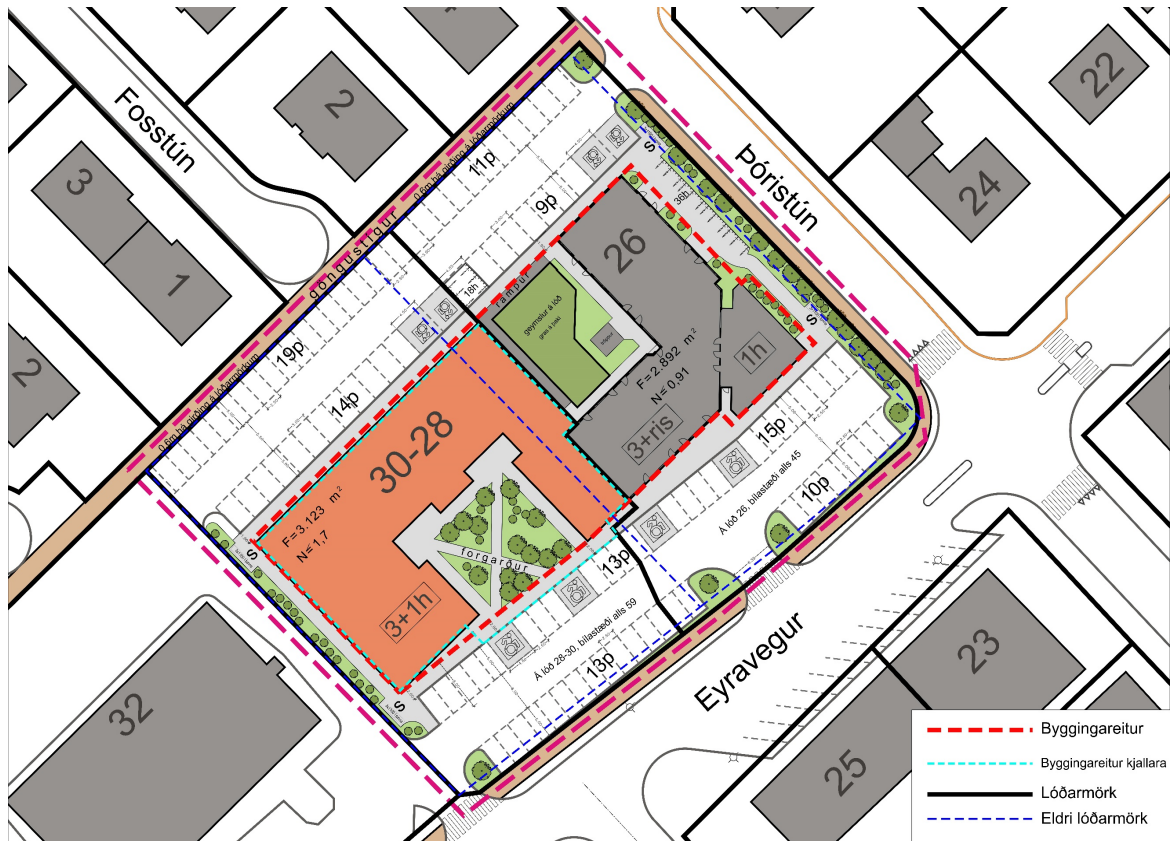
Stærð lóðar við Eyraveg 28-30 er í dag 2.863m² og nýtingarhlutfalli á lóðinni skv. upphaflegu deiliskipulagi var 0,7. Lagt er til að lóðin verði 3.123m². Vegna aukins byggingamagns hækkar nýtingarhlutfallið í 1,7*. Gert er ráð fyrir kjallara á lóð en án hans væri nýtingarhlutfall 1,3.

Séu báðar lóðirnar skoðaðar saman er nýtingarhlutfallið fyrir reitinn 1,32.

lóð nr.	stærð lóðar m ²	Fjöldi íbúða	N-hlutfall skv. dsk*	stærð núv. húss m ²	bygg.magn e. breyt.	N-hlutf. e. breytingu	Fjöldi hæða	Hámarks hæð (m)
Eyravegur 26	2.892	35	0,7	1.334	2.620	0,91	3+ris	13
Eyrav.26 stækkun		16		1.286				
Eyravegur 28-30	3.123	60	0,7	0	5.320	1,70	3+1	13
Fjöldi íbúða alls		111						

Tafla 1. Yfirlit helstu stærða við fjölbýlishús á lóðum við Eyraveg 26-30.

¹ * Upphaflegt deilisk. Fosslands fór í kynningu og auglýsingu á sínum tíma en var ekki lögfest í B-deild.



Mynd 2. Drög að deiliskipulagi – skýringamynd.

Samkvæmt skipulagsdrögum á mynd 2 hér að ofan má m.a. sjá breytta úrfærslu á lóðarmörkum beggja lóða, annarsvegar út mót Þóristúni og hinsvegar mót Eyravegi.

Grár litur einkennir núverandi hús á lóð 26. Þak á geymslum verður tyrft og því hluti lóðar. Appelsínugulur litur á lóð nr. 28-30 er fjölbýlishús með um 60 íbúðum. Áætlaður heildarfjöldi íbúða á Eyravegi 26-30 er um 111 íbúðir.

Á lóðunum er gert ráð fyrir 104 bílastæðum og þar af eru 8 stæði fyrir hreyfihamlaða einstaklinga. Samkvæmt þessu er um 94% íbúða með bílastæði. Þar sem um er að ræða litlar íbúðir má reikna með að í hverri íbúð búi aðeins um 1 eða 2 einstaklingar að meðaltali. Þá eru íbúðirnar miðsvæðis og því stutt í alla þjónustu og almenningssamgöngur og því minni þörf fyrir bílaeign. Með aukinni umhverfisvitund má því ætla að í íbúðirnar sækir fólk sem vill einfaldan bíllausan lífsstíl. Líklega ætti því að vera í lagi að miða við aðeins færri bílastæði eins og hér er gert. Bílastæðakrafa í stúdentaíbúðum á höfuðborgarsvæðinu er í dag aðeins um 20%. Í allt er gert ráð fyrir 8 bílastæðum fyrir hreyfihamlaða einstaklinga og skulu þau öll vera með rafbílahleðslu. Á almenningstæðum skal gera ráð fyrir allt að 30% stæðanna verði með rafhleðslu og gerir það um 31 bílastæði með einfaldri hleðslu en 62 m.v. tvöfalda hleðslu.

1.3 Landsskipulag 2015-2026

Í Landsskipulagsstefnu eru m.a. settar fram áherslur sem sveitarfélög þurfa að horfa til: Deiliskipulag þetta er í samræmi við kafla 2.2.1 og 3.2 og 3.3 í Landsskipulagsstefnu Íslands varðandi hagkvæma uppbyggingu, búsetumynstur og dreifingu byggðar, en þar segir:

3.2 - Sjálfbært skipulag þéttbýlis.

Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nær samfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

3.2.1 - 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.

3.3 - Gæði hins byggða umhverfis.

Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru.

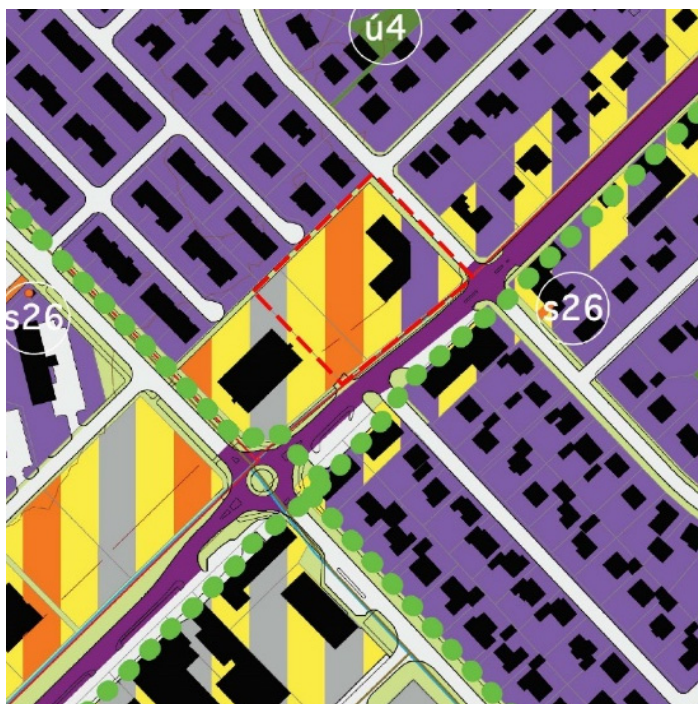
Áætluð landnotkun er í góðu samræmi við megin áherslur landskipulags er varða þéttbýli þar sem um blandaða byggð er að ræða og áhersla lögð á litlar og ódýrar íbúðir sem höfði til allra tekjuhópa.

1.4 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

Í gildandi aðalskipulagi er í kafla 4.13 (bls. 49) m.a. fjallað um þróun atvinnulífs en þar segir; *Á Selfossi er lögð mikil áhersla á uppbyggingu og þéttingu miðbæjar á þremur örmum með sterka póla í miðju og á endum armanna. Miðbærinn þjóni áfram stóru svæði umhverfis bæinn og haldi stöðu sinni sem aðal þjónustusvæði Suðurlands. Verslunar- og þjónustulóðir við Eyraveg, sem boðið hefur verið upp á á liðnum árum hafa ekki gengið út. Þó þykir rétt að halda inni möguleikum á þessari atvinnustarfsemi meðfram Eyravegi en hún er sett á blönduð svæði, annars vegar með íbúðum og hins vegar með athafnasvæðum. Þannig verður sveigjanleiki í notkun í samræmi við eftirspurn. Þessi atvinnusvæði eru í nálægð við næstu uppbyggingarsvæði íbúðabyggðar á Selfossi og næst íbúðabyggð utan þéttbýlis Selfoss og samræmast því þeirri stefnu sveitarfélagsins að stuðla að vistvænum ferðamáta.*

Í núverandi aðalskipulagi er landnotkun innan skipulagsreitsins skilgreind sem blönduð notkun, þ.e. athafna-, verslunar- og þjónustu-, þjónustustofnana- og íbúðarsvæði. Eftirspurn eftir stofnana- og verslunarlóðum hefur ekki verið eins og vonir stóðu til meðfram Eyrarveginum og því gerir deiliskipulagið ráð fyrir fjölbýlishúsum með íbúðum á þessum reit.

Áætluð landnotkun er því í fullu samræmi við aðalskipulag Sveitarfélagsins Árborgar 2010-2030 og allar meginforsendur deiliskipulags liggja fyrir í aðalskipulagi.



mynd 3. Úr aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar 2010-2030. Skipulagsreitur innan rauðrar brotalínu.

1.5 Deiliskipulag Fosslands 2000-2003

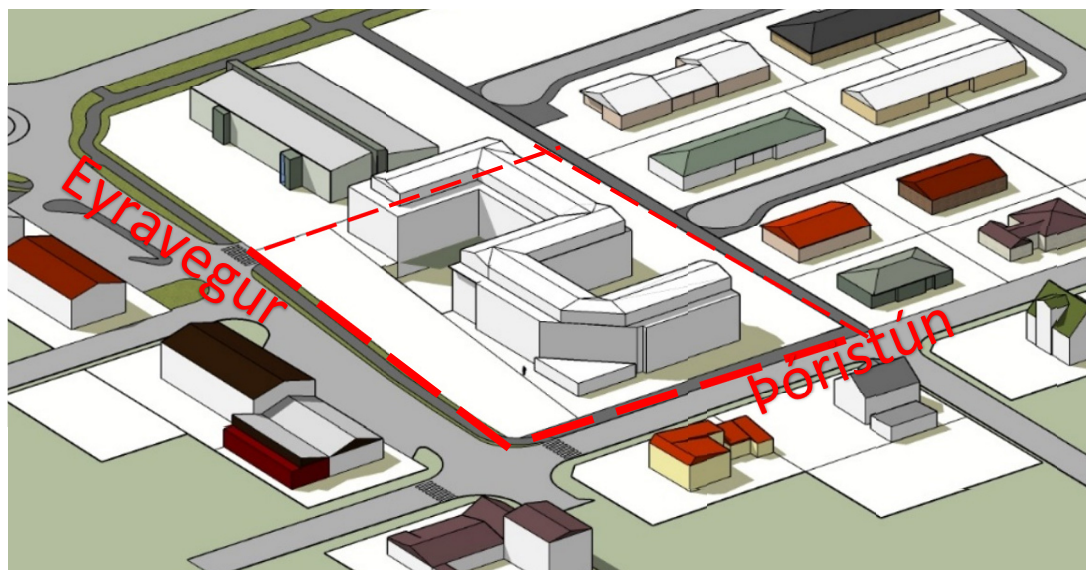
Eins og áður sagði virðist svo vera að auglýsing um gildistöku deiliskipulags fyrir 1. – 3. áfanga Fosslands hafi aldrei verið birt í B-deild Stjórnartíðinda þrátt fyrir að deiliskipulagið hafi verið auglýst og fengið lögformlega umfjöllun hjá bæjarfélaginu á sínum tíma. Hverfið Fossland er í dag nær fullbyggt hverfi samkvæmt þeim 4 deiliskipulagsáföngum sem kynntir voru á sínum tíma.

Samkvæmt auglýstu deiliskipulagi Fosslands frá því í maí árið 2000 sagði m.a. í kafla 2.3 á bls. 10: „Meðfram Eyrarvegi skal öll byggð vera 2 hæðir og ris ef óskað er. Leyfilegt er að hafa kvisti í rishæð og mænistefna getur verið á tvo vegu. Annars vegar sv-na samsíða Eyrarvegi eða nv-sa þvert á fyrrnefnda stefnu. Eigandi eða hönnuður skal standa frjálss að því hvaða húsagerð hann velur en þó innan þeirra marka sem byggingarreglugerð og skilmálar í þessari greinargerð ákvarða. Hús skal samræma hvað varðar útlit, þakform, lita- og efnisval. Hús hveirar lóðar skal teiknað af sama hönnuði og lögð fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild. Þakhalli skal vera 14-25° og sýnileg veggghæð að götu má ekki yfirstíga 7m. Hús á þessu svæði skulu hönnuð á þann hátt að hægt sé að koma fyrir lyftuhúsi án teljandi tilkostnaðar, sé þess óskað.“

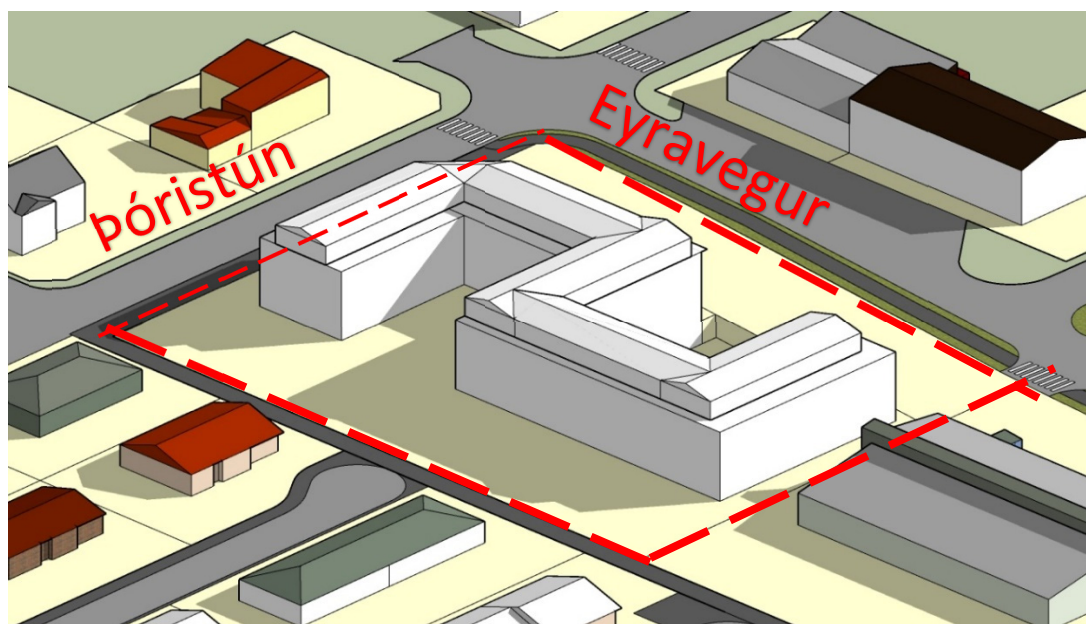
Samkvæmt þessu ákvæði mætti 3. hæðin vera í risinu og sem dæmi að þá mætti t.d. 26m breið húsbygging vera 13m á hæð þar sem þakhalli væri 25° ($\tan 25 = 0,466 \times 13 + 7$ m). Er þetta nefnt hér til að benda á að í því deiliskipulagi sem nú er lagt fram er í raun ekki verið að fara fram úr upphaflegum heimildum Fosslands hvað varðar heildarhæð húsbygginga.

Þó skipulag Fosslands hafi aldrei hlotið lögformlegt gildi eru þessi ákvæði rifjuð upp því að byggð fram til þessa hefur lotið þeim skilmálum sem þá voru sett. Í því deiliskipulagi sem nú er lagt fram er litið til þessara ákvæða hvað varðar heildarhæð og yfirbrað byggðar en þó er lögð fram sú breyting að í stað 3ja hæða (2ja hæða og rishæðar) er nú lögð fram tillaga með 3ur hæðum og risi (hugsanlega 3ur hæðum og inndreginni efstu hæð á lóð 28-30).

Mikilvægt er að benta á að þó orðalag deiliskipulags heimili fjölgun um eina hæð er áfram miðað við heildarhæðina 13 m og því unnið innan þeirrar heildarhæðar sem upphaflega var möguleg innan þessara lóða, þ.e. ef breidd byggingareits og hámarks þakhalli eru nýtt að fullu leyti skv. auglýstu deiliskipulagi frá árinu 2000.



mynd 4. Tölvugerð ásynd sem sýnir útlit mót norðaustri og gróf hlutföll húsa.



mynd 5. Tölvugerð ásynd sem sýnir útlit mót suðvestri og gróf hlutföll húsa. Nálægar húsbyggingar eru 1-2ja hæða par- og einbýlishús auk verslunar- og þjónustubygginga við Eyrarveg.

1.6 Umhverfi og aðstæður á skipulagsreit

Aðkoma

Aðkoma inn á lóðirnar verður frá núverandi innkeyrslu frá Þóristúni og á tveim stöðum frá Eyravegi. Gert er ráð fyrir opnun inná Eyrarveg 32 eins og upphaflegt deiliskipulag Fosslands gerði ráð fyrir (sjá skipulagsdrög á mynd 2).

Núverandi mannvirki og framtíðar uppbygging

Innan skipulagsreitsins er í dag eitt fjölbýlishús (Eyravegur 26) á tveim hæðum með 32 íbúðum. Upphaflega var húsið byggt sem stúdentaíbúðir sem leigðar voru út til nemenda í Fjölbrautaskóla Suðurlands (FSU). Síðar var húsnæðinu breytt í íbúðahótel og íbúðir leigðar út til ferðamanna.

Nú standa yfir breytingar á húsnæðinu þar sem íbúðunum er breytt í litlar almenningsíbúðir þar sem gert er ráð fyrir geymslum og hjólageymslum á baklóð. Þær íbúðir er verið að selja með þeirri kvöð að síðar muni koma heil hæð ofan á húsið (Eyrarveg 26) ásamt inndreginni efstu hæð.

Búið er að byggja á öllum þeim lóðum sem liggja að Eyravegi 26-30. Á lóð 26 er í dag verið er að byggja 3 litlar íbúðir til viðbótar þannig að heildaríbúðafjöldi verður 35.

Norðan við lóð 26 liggur Þóristún og austan hennar er Eyravegur. Lóðin Eyravegur 28-30 er óbyggð í dag en sunnan við hana á Eyravegi 32 er atvinnuhúsnæði þar sem m.a. má finna veitingastað, raftækjabúð ásamt verkstæði og hársnyrtistofu. Vestan lóðanna Eyravegs 26-30 standa einbýlis- og parhús, allt einnar hæðar hús. Á milli íbúðarhúsanna og lóðanna nr. 26-30 liggur göngustígur sem leiðir gangandi fólk um Fosslandið.

Aðaleigandi hússins á Eyravegi 26 er einnig eigandi lóðarinnar 28-30 og hefur því byggingaréttinn á þeirri lóð. Hann stendur því að framkvæmdum og ákvörðunum varðandi lóðirnar. Allar megin forsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030.



mynd 6. Horft til norðurs eftir Eyravegi, auð lóð 28-30 vinstra megin við veg og sést í hús á lóð 26.



mynd 7. Séð til norðvestur inná auða lóð 28-30, til hægri hús á lóð 26.

Jarðskjálftar

Á Íslandi er jarðskjálftahætta einna mest á skjálftabelti Suðurlands og skulu hönnunarstaðlar taka mið af því. Einnig liggja jarðsprungur vegna Suðurlandsskjálfta víða á Suðurlandi. Þótt talið sé að endurkomutími Suðurlandsskjálfta sé afar langur miðað við líftíma mannvirkja á Suðurlandi þá er grundun mannvirkja afar mikilvægur þáttur í lágmörkun á áhættu af völdum jarðskjálfta.



mynd 8. Séð til vesturs inn Þóristún, hús á lóð 26 sunnan við götu.



mynd 9. Séð til suðurs, Eyravegur t.v. og hús á lóð 26 t.h.

Svo að nágrannar og aðrir hagsmunaaðilar geti áttað sig á þeim aðstæðum sem fyrirhuguð uppbygging boðar þá verða í deiliskipulagi lagðar fram skuggavarpsmyndir sem sýna ólíka slagskugga nýrra bygginga á mismunandi árstímum. Með því móti má sjá á hvern hátt fyrirhuguð ný hús hafa áhrif á birtu og ásýnd þeirrar byggðar sem fyrir er.

Fornleifaskráning

Fornleifaskráning á þessu svæði var gerð haustið 1999 og var skýrsla gefin út í kjölfarið sem ber heitið Fornleifakönnun, Fosslandi við Selfoss, Fornleifastofnun Íslands, FS098-99161, útg. í Reykjavík 1999. Engar fornleifar eru skráðar á þeim lóðum sem hér um ræðir. Ekki er talin þörf á að gera húsaskráningu innan reitsins þar sem einungis er um að ræða eitt nýtt hús innan hans og fyrirhugaða byggingu á óbyggðri lóð.

1.7 Umhverfismat skv. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga

Helstu áhrif fyrirhugaðra framkvæmda munu vera jarðrask og sjónræn áhrif af auknu og breyttu byggingarmagni við Eyraveg 26-30 sem og aukinni umferð innan deiliskipulagsreitsins sem og á aðliggjandi umferðargötur. Mikilvægt er að auka umferðaröryggi við aðkomustút inná Þóristún og gera gangandi auðveldan aðgang frá göngustíg og yfir Þóristúnið. Einnig er æskilegt að gerður verði göngustígur sunnan við Þóristúni sem leiðir gangandi umferð að gatnamótum Eyravegar og Þóristúns. Með skoðun á skuggavarp nýrra bygginga verður gerð ítarleg grein fyrir birtuskilyrðum innan reitsins og á hvern hátt þau koma til með að hafa áhrif á aðliggjandi byggð.

Auð lóð við Eyraveg 28-30 hefur um langt skeið gert gap í byggðina við Eyraveg og kemur til með að bæta ásýnd götunnar um leið og íbúar muni glæða umhverðið auknu lífi. Þétting þessa reits er því í ágætu samræmi við ákvæði um þéttingu byggðar skv. aðalskipulagi.



mynd 10. Séð til suðurs frá Þóristúni inná hús á lóð 26 t.v., göngustíg sem aðskilur lóðir t.h.

Með tillögunni er verið að skapa rúm fyrir um 76 ný íbúðarhúsnæði af smærri gerðinni. Það er metið svo að litlar einstaklings- para- og fjölskylduíbúðir frá 30m² og stærri komi vel til greina að byggja innan reitsins án þess að raska yfirbragði byggðarinnar.

Eins og áður sagði má búast við að umferð aukist með þéttingu byggðarinnar en búast má við að bílastæðapörf verði eitthvað minni en sá bílastæðafjöldi sem sýndur er með þessari skipulagslýsingu. Rétt þótti að sýna að þessi bílastæðafjöldi kæmist fyrir svo vel væri. Gera verður ráð fyrir góðum samgöngum innan reitsins og í deiliskipulagi verður nánar fjallað um umferðarflæði, umferðaröryggi og bílastæði, svo draga megi sem mest úr neikvæðum umhverfisáhrifum umferðar.

1.8 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð

Eins og segir í inngangi er lýsing deiliskipulags unnin skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga. Þegar tillaga að deiliskipulagi liggur fyrir mun hún verða auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga auk þess sem hún verður kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins.

Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins er birt með fyrirvara um ýmsa óvissuþætti, s.s. umfjöllun í skipulagsnefnd / bæjarstjórn, viðbrögð umsagnaraðila, athugasemdir á auglýsingatíma ofl.

Lýsingin verður send helstu umsagnaraðilum, en það eru Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Minjastofnun, Rarik ehf. / HS-veitur, Selfossveitur og Vegagerðin.

	Jan.21	Feb. 21	Mar.21	Apr.	Mai.	Jun.
Lýsing á skipulagsáætlun og umsagnarferli						
Tillaga að deiliskipulagi						
Tillaga fullunnin og afgreiðsla skipulagstillögu til auglýsingar						
Auglýsing og gildistaka						

Tafla 2. Tímaáætlun í desember 2020 við vinnslu, kynningu og gildistöku deiliskipulags.