

**SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS – AÐALSKIPULAG
HELLISHEIÐI – HVERAHLÍÐ, IÐNAÐARSVÆÐI
LÖGN FRÁ HELLISHEIÐARVIRKJUN AÐ ÞORLÁKSHÖFN
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2010-2022
SKIPULAGS- OG MATSLÝSING – TILLAGA Í VINNSLU**



LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 30. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

MATSLÝSING

SAMKVÆMT LÖGUM UM UMHVERFISMAT ÁÆTLANA NR. 105/2006

ÚTGÁFA 0.0

09.09.2013, BREYTT 14.11.2013

UNNIÐ FYRIR ORKUVEITU REYKJAVÍKUR



1	Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur	2
2	Forsendur	4
2.1	Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð	4
2.2	Upplýsingar og staðhættir	6
3	Skipulagsleg staða	7
3.1	Aðalskipulag	7
3.1.1	Iðnaðarsvæði	7
3.1.2	Óbyggð svæði	8
3.2	Deiliskipulag	8
4	Umhverfismat	10
4.1	Áhrifaþættir	10
4.1	Umhverfisþættir	10
4.2	Umhverfisviðmið	11
4.3	Valkostir	12
4.4	Aðferðarfræði	12
5	Kynning, samráð og ferli	13
5.1	Kynning og samráð	13
5.2	Skipulagsferli	14

1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Orkuveita Reykjavíkur hefur óskað eftir því við bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfus að eftirtaldar breytingar verði gerðar á aðalskipulagi sveitarfélagsins:

1. Stækkun iðnaðarsvæðis Hverahlíðarvirkjunar upp á Norðurhálsa
2. Tenging iðnaðarsvæða Hverahlíðarvirkjunar og Hellisheiðarvirkjunar
3. Skiljuvatnslögn frá Hellisheiðarvirkjun til sjávar

Á fundi sínum þann 30. maí 2013 samþykkti bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfus að tillaga og forsendur aðalskipulagsbreytingar verði kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum í samræmi við *30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010*.

Skipulagslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar var kynnt á fundi skipulags-, byggingar- og umhverfisnefndar þann 18. júní og þann 20. júní var haldin opin íbúafundur vegna málsins í Þorlákshöfn.

Á fundi bæjarstjórnar þann 27. júní 2013 var skipulagslýsingin vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi skv. liðum 1-3 hér að ofan tekin fyrir. Bæjarstjórn samþykkti á fundi sínum heimild að setja í gang breytingu á aðalskipulagi skv. liðum 2 og 3 (*tenging iðnaðarsvæða Hverahlíðarvirkjunar og Hellisheiðarvirkjunar og skiljuvatnslögn frá Hellisheiðarvirkjun til sjávar*) en samþykkti jafnframt að fresta ákvörðun um breytingu á aðalskipulagi skv. lið 1 (*stækkun á iðnaðarsvæðis Hverahlíðarvirkjunar upp á Norðurhálsa*).

Skipulagslýsingu var breytt og hún uppfærð í samræmi við bókun bæjarstjórnar og er nú gert ráð fyrir að breyting á aðalskipulagi verði í þeim tveimur liðum sem lýst er hér að neðan:

1. Tenging iðnaðarsvæða Hverahlíðarvirkjunar og Hellisheiðarvirkjunar.

Orkuveitan hefur uppi áform að koma lögnum fyrir skiljuvatn og gufu frá Hverahlíð til Hellisheiðarvirkjunar. Gert er ráð fyrir ráð fyrir að lögnin fari undir Suðurlandsveg en skoðaðir verða þeir valkostir að hafa lögnina ofanjarðar eða niðurgrafna að hluta. Orkuveituna vantar skiljuvatn fyrir annan áfanga varmastöðvar og til nýtingar í lágþrýstivél. Einnig eru uppi áform um að nýta gufu frá Hverahlíð annaðhvort til að viðhalda framleiðslu í Hellisheiðarvirkjun eða að stöðvarhús Hverahlíðarvirkjunar verði flutt í Sleggu.

Vegna þessa er þörf á að tengja saman skilgreind iðnaðarsvæði (I1 og I18) í gildandi aðalskipulagi og nemur stækkun skilgreinds iðnaðarsvæðis um 53 ha.

2. Skiljuvatnslögn frá Hellisheiðarvirkjun til sjávar.

Orkuveitan áformar að leggja niðurgrafna foreinangraða stállögn meðfram Þrengslavegi og áfram með Þorlákshafnarvegi til sjávar við Þorlákshöfn.

Núverandi niðurrenslissvæði við Húsmúla og Gráuhnúka eru á mörkum þess að taka við öllu skiljuvatni Hellisheiðarvirkjunar. Þá er mikilvægt að hætta niðurdælingu í Gráuhnúkasvæðið svo nota megi það til gufuöflunar. Hugmyndir eru upp um að nýta skiljuvatn frá Hverahlíð í Hellisheiðarvirkjun og flytja hluta þess með skiljuvatnslögn til sjávar.

Breyting á aðalskipulagi fælist í því að skilgreina lagnaleið fyrir skiljuvatn frá Hellisheiðarvirkjun til sjávar við Þorlákshöfn og er fyrirhuguð lagnaleið um 23,5 km löng.

Skv. *skipulagslögum nr. 123/2010* skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar (aðalskipulagsbreytingar í þessu tilfalli) taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður unnið að breytingu á deiliskipulagi fyrir *virkjun á Hellisheiði* ásamt breytingu á deiliskipulagi fyrir *Hverahlíðarvirkjun*. Ekki verður gerð skipulagslýsing vegna vinnu við deiliskipulag þar sem heimilt er að falla frá henni skv. 3 mgr. 40. gr. í *skipulagslögum nr. 123/2010*. Í þeirri grein segir að heimilt sé að falla frá gerð lýsingar ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Með meginforsendum er átt við stefnu um áherslur og uppbyggingu landnotkunarreita svo sem varðandi nánari notkun á einstökum reitum, þéttleika og byggðamynstur eða umfang auðlindanýtingar. Í breytingu á aðalskipulagi verður tekið á öllum þessum meginforsendum og því verður ekki gerð skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingar á deiliskipulagi.

Breyting á aðalskipulagi ásamt breytingu á deiliskipulagi fellur undir lög *nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana* vegna liðar 2 í 1. viðauka í *lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000: Jarðvarmavirkjanir og önnur varmaorkuver með 50 MW uppsett varmaafli eða meira og önnur orkuver með 10 MW uppsett rafafli eða meira*. Vegna þess er þörf á að gera matslýsingu vegna breytingar á aðalskipulagi og breytinga á deiliskipulagi.

Í stað þess að vinna tvær lýsingar vegna breytingar á aðalskipulagi eru þær sameinaðar í eina lýsingu í samræmi við gr. 4.2.2 í *skipulagsreglugerð nr. 90/2013*. Lýsing þessi samanstendur því af eftirfarandi:

- *Lýsing á breytingu á aðalskipulagi*
 - *Samkvæmt 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010*
- *Matslýsing vegna vinnu við breytingu á aðalskipulagi*
 - *Samkvæmt lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006*

Unnar verða matslýsingar vegna vinnu við breytingu á deiliskipulagi fyrir *virkjun á Hellisheiði* og breytingu á deiliskipulagi *Hverahlíðarvirkjunar*.

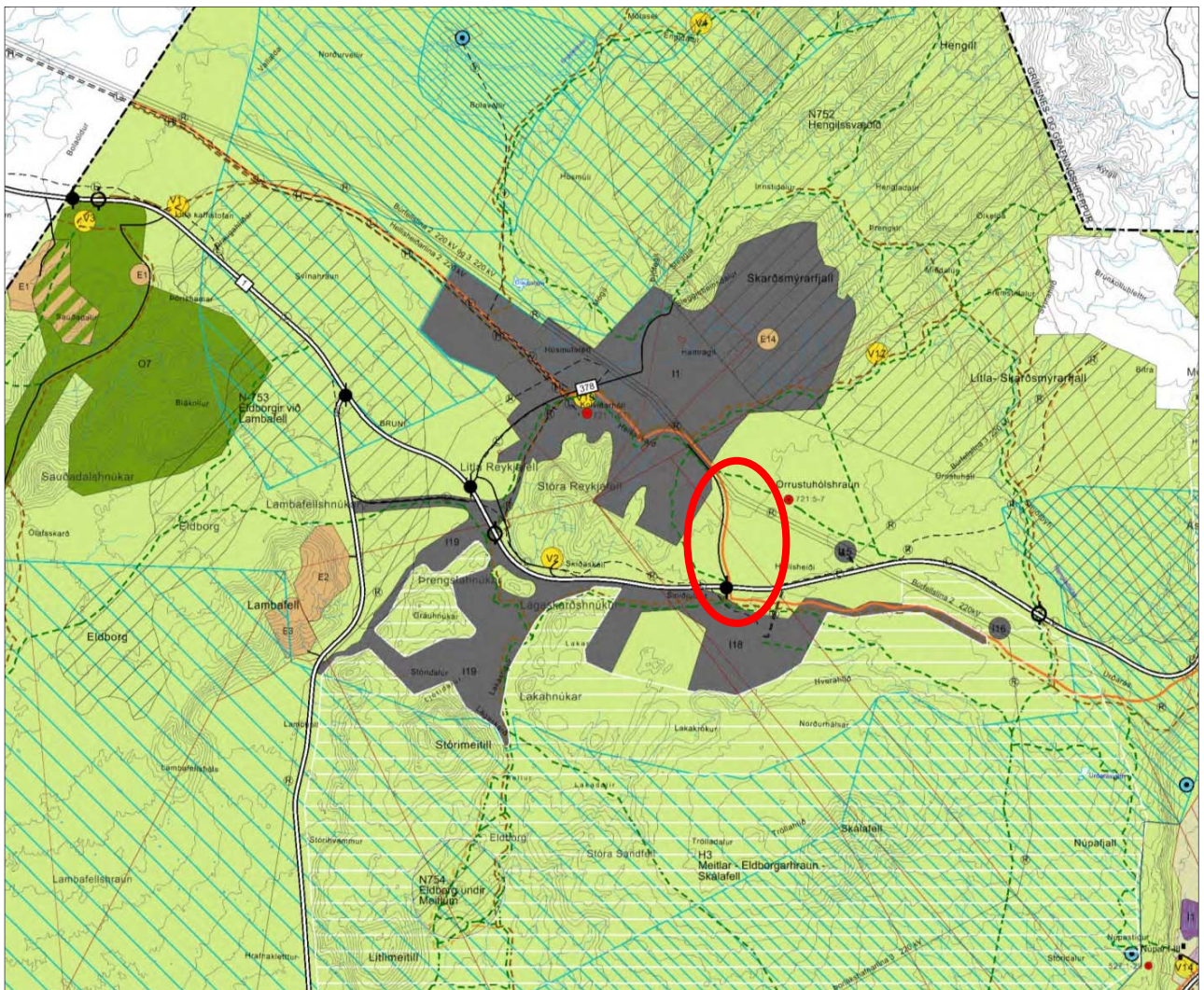
2 Forsendur

2.1 Afmörkun skipulagssvæðisins og stærð

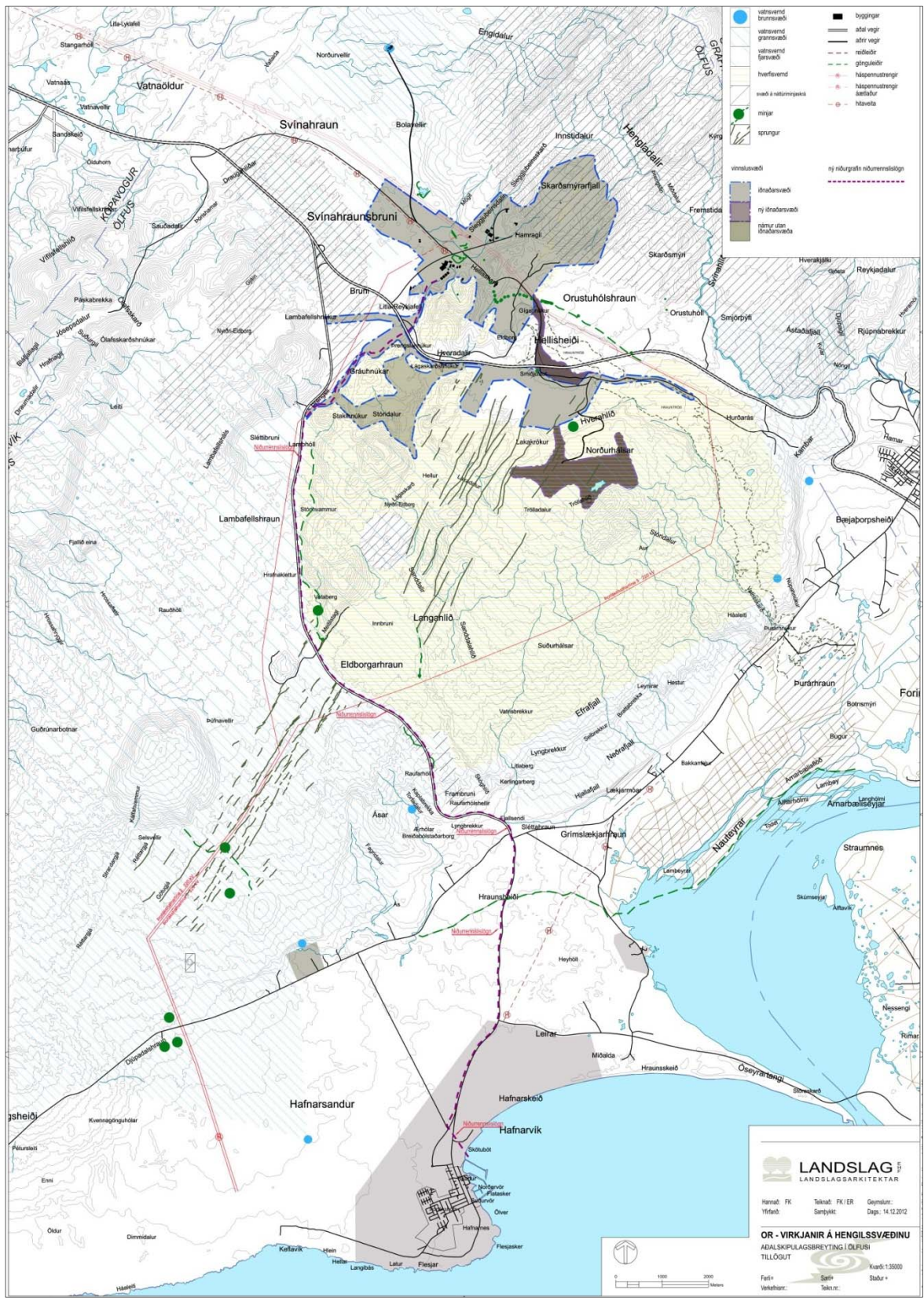
Breyting á aðalskipulagi nær til tveggja svæða og eru þau þessi:

- 53 ha svæði á Hellisheiði, á milli skilgreindra iðnaðarsvæða I1 og I18, beggja megin þjóðveg nr. 1.
- 23,5 km lagnaleið meðfram Þrengslavegi og áfram með Þorlákshafnarvegi til sjávar við Þorlákshöfn.

Þau svæði sem breytingin nær til eru að mestu leiti á skilgreindur óbyggðu svæði í gildandi aðalskipulagi.



Mynd 1. Hluti aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfus 2010-2022, Hellisheiði og nágrenni. Rauður hringur sýnir staðsetningu á fyrirhugaðri stækkun iðnaðarsvæðis.



Mynd 2. Yfirlitsmynd sem sýnir fyrirhugaða lagnaleið meðfram Þringsslóð og Þorlákshafnarveg (fjólublá brotin lína).

2.2 *Upplýsingar og staðhættir*

Hellisheiðarvirkjun nýtir jarðvarma á sunnanverðu Hengilssvæðinu til framleiðslu á rafmagni og heitu vatni. Framleiðslugeta virkjunarinnar er 303 MW af rafmagni og 133 MW af heitu vatni. Raforkan frá Hellisheiðarvirkjun fer í gegnum tengivirki Landsnets á 220 KV spennu inn á háspennulínur, sem liggja um virkjanasvæðið. Leið heita vatnsins frá virkjuninni er 16 km löng og liggur um land Ölfuss, Mosfellsbæjar og Reykjavíkur að geymum Orkuveitunnar á Reynisvatnsheiði.

Á vestanverðu Hengilssvæðinu er landslag mótað af gosmyndunum sem hafa hlaðist upp á síðasta jökulskeiði og á nútíma, þ.e. eftir ísöld. Austan til hafa roföflin hins vegar mótað landslagið.

Eldstöðvakerfi Hengilssvæðisins eru þrjú. Það yngsta er nefnt Hengilskerfið og finnst í Henglafjöllum og sunnan þeirra. Innan þess eru vinnslusvæðin á Nesjavöllum og á Hellisheiði. Hin tvö, Hveragerðiseldstöðin og Hrómundartindskerfið eru talin vera storknandi kvikuþrær sem veita varma til háhitasvæðanna þar fyrir ofan.

Hengilssvæðið er nokkuð vel gróið en gróðurfar þess er frekar einsleitt. Gróðursamfélög eru fremur fá og ríkjandi plöntutegundir eru mikið til þær sömu. Algengasta gróðursamfélagið á svæðinu er mosagróður, töluvert er einnig af graslendi en votlendi er tiltölulega lítið.

Frekari upplýsingar um staðhætti má m.a. finna í gildandi deiliskipulagi *Hverahlíðarvirkjunar og virkjunar á Hellisheiði* ásamt skýrslum um mat á umhverfisáhrifum vegna beggja virkjana.

3 Skipulagsleg staða

3.1 Aðalskipulag

Hér á eftir er umfjöllum úr gildandi aðalskipulagi um þau svæði sem breyting á aðalskipulagi (breytt landnotkun) tekur til. Nánari umfjöllun er að finna í greinargerð aðalskipulagsins.

3.1.1 Iðnaðarsvæði

Í gildandi aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus 2010-2022 er eftirfarandi umfjöllun um iðnaðarsvæði:

Markmið:

- *Stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnu og byggð á svæðinu.*
- *Uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúruna og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruvinnum, fágætum tegundum dýra og plantna og búsvæðum þeirra.*
- *Samfelldum, lítt skertum landslagsheildum skal viðhalda eins og framast er kostur.*
- *Ávallt verði fullkomnustu tækni beitt til að draga úr loftmengun frá iðnaði.*
- *Kannaðir verði fleiri og fjölbreyttari virkjanakostir í sveitarfélaginu.*

Leiðir (m.a.):

- *Haldið verði áfram rannsóknum og uppbyggingu jarðvarmavirkjana á þegar skilgreindum svæðum og að samþætt verði, eins og kostur er, nýting landsins til orkuvinnslu, útivistar og náttúruverndar. Er þetta í senn liður í vöktun og eftirliti með vinnslu jarðhitasvæðisins og niðurrennsli affallsvatns frá virkjunum.*
- *Taka skal tillit til umhverfis- og náttúruverndarsjónarmiða við orkuvinnslu og uppbyggingu annars konar iðnaðar á svæðinu. Þess skal gætt að framkvæmdir gangi ekki á sérkenni þess og hlífi sem mest öröskuðum svæðum.*
- *Með samþættingu ólíkra mannvirkja (t.d. vega og lína eða vega og lagna) verði dregið úr neikvæðum umhverfisáhrifum og þau takmörkuð við fáar leiðir. Gera skal ráð fyrir að vegstæði nýtist sem lagnaleið.*
- *Á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lífríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.*
- *Við gerð deiliskipulags og veitingu framkvæmdaleyfis nýrra jarðgufuvirkjana eða stóriðju verði sett ströng skilyrði um mengunarvarnir.*
- *Í deiliskipulagsáætlunum eru skilgreindar mótvægisáðgerðir og vöktun þar sem það á við.*

Gert er ráð fyrir að frekari nýting jarðvarma og ferskvatns geti skotið sterkari stoðum undir atvinnulífið, s.s. nýting þessara auð-linda fyrir orku- eða vatnsfrekan iðnað og er horft til þess að orka sem unnin er innan sveitarfélagsins nýtist til uppbyggingar atvinnulífs í sveitarfélaginu.

Afmörkun og staðsetning stærri iðnaðarsvæða tekur mið af nálægð við orkuvinnslusvæði, núverandi og fyrirhugað flutningskerfi raforku og samgangna, s.s. stofnvegi og stórskipahöfn, til að tryggja að vegalengdir verði sem stystar. Ennfremur er tekið mið af staðsetningu svæðanna m.t.t. ríkjandi vindátta og sjónrænna áhrifa vegna nálægðar við þéttbýli.

Framkvæmdahraði og hugsanleg áfangaskipting iðnaðarsvæða á Hellisheiði verður háð niðurstöðum á þeim rannsóknum sem fram munu fara á fyrirhuguðum iðnaðarsvæðum og ekki verður veitt framkvæmda eða byggingaleyfi fyrir nýjum virkjunum fyrr en rannsóknir sýni að virkjunarsvæðum verði ekki ofgert og að staðið verði að mengunarvörnum á fullnægjandi hátt, t.a.m. hreinsun brennisteinsvetnis en í reglugerð 514/2010 er kveðið á um styrk brennisteinsvetnis í andrúmslofti og sett fram viðmið sem fylgja þarf eftir.

Uppbygging og áfangaskipting iðnaðarsvæða norðan og vestan Þorlákshafnar er háð eftirspurn, eðli og umfangi þeirrar starfsemi sem á svæðin koma. Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við, á svæðinu.

Eftirfarandi er umfjöllun um þau iðnaðarsvæði sem breyting á aðalskipulagi tekur til:

11 Hellisheiði

Um 1000 ha svæði til jarðvarmavirkjunar og tengdrar starfsemi. Áætluð rafmagnsframleiðsla virkjunar verður 303 MW og varmaframleiðsla allt að 400 MW. Á um 112 ha iðnaðarsvæðis til vesturs komi hreinleg starfsemi sem ekki valdi mengun með ryki, lykt eða útblæstri og valdi ekki mengun á grunnvatni. Á svæðið komi starfsemi sem nýti afurðir frá Hellisheiðavirkjun, s.s. heitt og kalt vatn, gufu eða skiljuvatn.

118 Hverahlíðarvirkjun

Áformuð jarðvarmavirkjun Orkuveitu Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir allt að 90 MW rafmagnsframleiðslu. Stærð svæðis er um 235 ha.

3.1.2 Óbyggð svæði

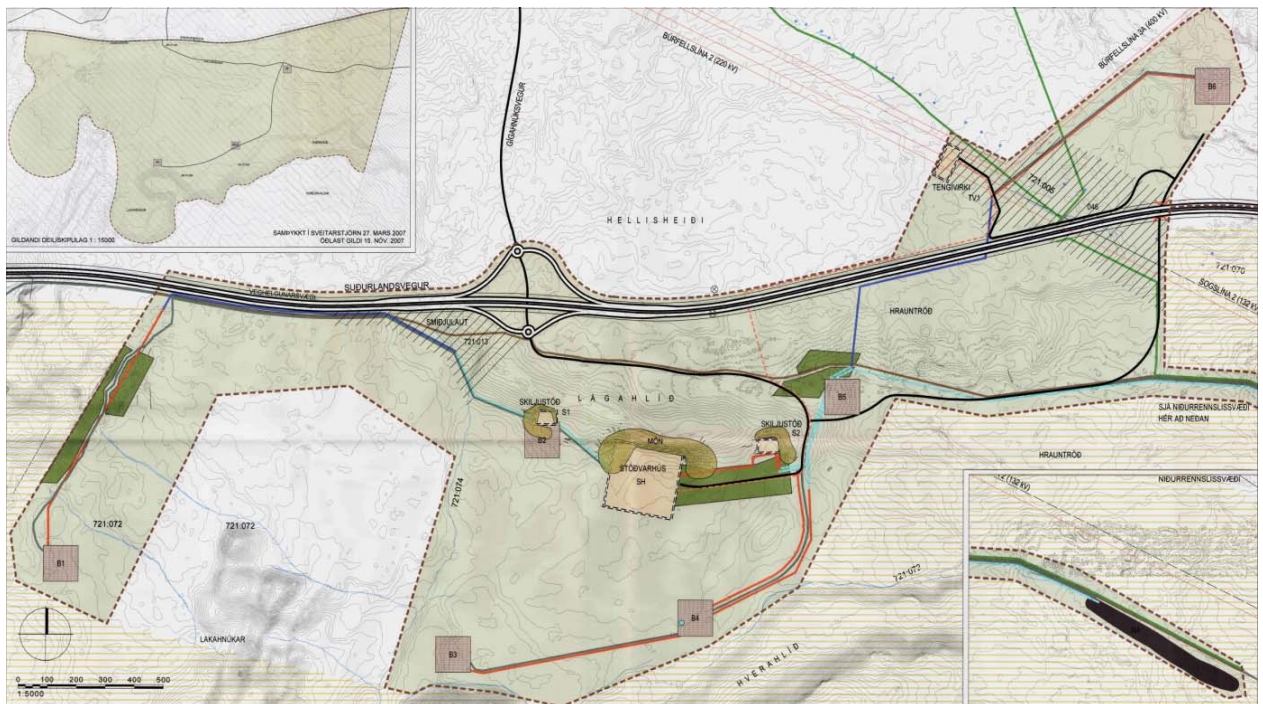
Eftirfarandi er umfjöllun um óbyggð svæði sem breyting á aðalskipulagi tekur til:

Hellisheiðin er eftirsóknaveit útivistarsvæði og er hluti þess einnig nýttur til orkuvinnslu. Orkuveita Reykjavíkur hefur unnið að stefnumótun útivistar á svæðinu í samráði við sveitarfélagið.

3.2 Deiliskipulag

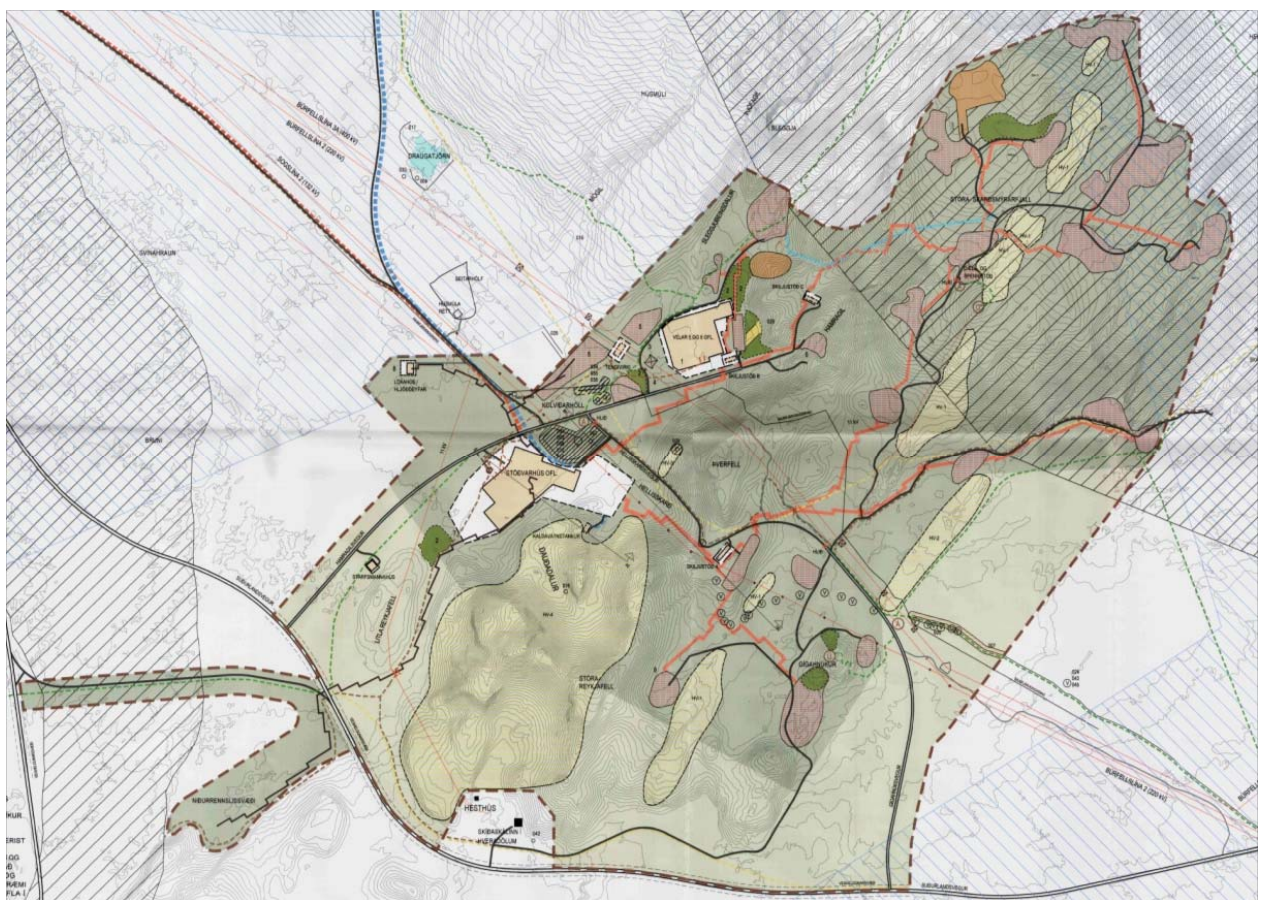
Samhliða vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður unnið að breytingu á deiliskipulagi fyrir virkjun á Hellisheið ásamt breytingu á deiliskipulagi Hverahlíðarvirkjun.

Hverahlíðarvirkjun, samþykkt 29. mars 2007. Breyting samþykkt 26. mars 2009.



Mynd 3. Gildandi deiliskipulag Hverahlíðarvirkjunar.

Virkjun á Hellisheiði, samþykkt 24. júní 2004. Síðasta breyting (7) samþykkt 28. október 2010.



Mynd 4. Gildandi deiliskipulag Virkjunar á Hellisheiði.

4 Umhverfismat

Þar sem breyting á aðalskipulagi fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana verður unnin umhverfisskýrsla sem verður hluti greinargerðar aðalskipulagsbreytingar.

Umhverfisskýrslan verður unnin í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 sem og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar sama efnis. Við umhverfismat verður stuðst við þær upplýsingar og gögn sem liggja fyrir um grunnsástand umhverfis.

4.1 Áhrifaþættir

Með þessu hugtaki er átt við hvaða þættir aðalskipulagsbreytingarinnar eru líklegir til að valda umhverfisáhrifum.

Eftirfarandi áhrifaþættir eru þeir sem taldir eru geta valdið umhverfisáhrifum í fyrirhugarði breytingu á aðalskipulagi:

- Skiljuvatnslögn frá Hellisheiðarvirkjun til sjávar.
- Tenging iðnaðarsvæða Hverahlíðarvirkjunar og Hellisheiðarvirkjunar.

4.1 Umhverfisþættir

Umhverfisþættir eru þeir þættir sem sjónum er beint að við umhverfismat aðalskipulagsbreytingar þar sem þeir eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af þeim ákvörðunum sem teknar eru í aðalskipulagi.

Farið var yfir og metið hvaða þættir í umhverfinu gætu mögulega orðið fyrir áhrifum vegna stefnu breytingar á aðalskipulagi og umhverfisþættir valdir út frá því mati. Matið byggir að mestu á þeim þáttum sem metnir voru í gildandi aðalskipulagi.

Í umhverfisskýrslu verða eftirfarandi umhverfisþættir metnir m.t.t. umhverfisáhrifa:

- Náttúra
 - Landslag
 - Jarðfræði og jarðmyndanir
 - Gróðurfar og dýralíf
- Samfélag
 - Heilsa
 - Öryggi
- Auðlindir
 - Orkunotkun
 - Landslag / ásýnd
- Náttúru- og menningarminjar
 - Fornminjar

Aðrir umhverfisþættir eru ekki taldir muni verða fyrir áhrifum.

4.2 Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem breyting á aðalskipulagi hefur í för með sér.

Viðmið eru ýmist stefna sveitarstjórnar, lög og reglugerðir eða stefna íslenskra stjórnvalda.

Í breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus verða eftirfarandi umhverfisviðmið m.a. lögð til grundvallar:

- Skipulagslög nr. 123/2010
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006
- Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000
- Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi – stefnumörkun til 2020
- Lög um náttúruvernd nr. 44/1999
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012
- Náttúruverndaráætlun 2009-2013
- Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns
- Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns
- Reglugerð nr. 785/1999 um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun
- Reglugerð 933/1999 um hávaða
- Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði
- Lög nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda
- Lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs
- Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir

Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Við matið verður notast eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

- (+) *Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.*
 - *Breyting á aðalskipulagi styður viðmið viðkomandi umhverfisþátta.*
- (0) *Óveruleg áhrif á umhverfisþátt.*
 - *Breyting á aðalskipulagi hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.*
- (-) *Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.*
 - *Breyting á aðalskipulagi vinnur gegn viðmiðum viðkomandi umhverfisþátta.*
- (Ó) *Óljós áhrif á umhverfisþátt.*
 - *Breyting á aðalskipulagi hefur óljós áhrif á viðkomandi umhverfisþátt, áhrif fara eftir útfærslu í deiliskipulagi.*

4.3 Valkostir

Gert er ráð fyrir að metin verði og borin saman áhrif breytingar á aðalskipulagi við líklega þróun umhverfis án framfylgdar breytingarinnar, núll kost.

Þá verða bornir saman þeir kostir að hafa fyrirhugaða lögn frá Hverahlíð til Hellisheiðarvirkjunar ofanjarðar eða niðurgrafna að hluta.

4.4 Aðferðarfræði

Umhverfisáhrifin verða metin út frá þeim gögnum og upplýsingum sem liggja fyrir um grunnsástand umhverfis.

Framsetning umhverfismats verður í formi texta og venslatafla.

5 Kynning, samráð og ferli

5.1 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi eða umhverfismat breytingar á aðalskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
 - *Skipulagsstofnun er lögbundinn umsagnaraðili við umhverfismats áætlana skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.*
- *Umhverfisstofnun,*
 - *Vegna mögulegra umhverfisáhrifa og sem lögbundinn umsagnaraðili við umhverfismat áætlana.*
- *Veitustofnanir*
- *Vegagerðin*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Sveitarfélagsins Ölfus.*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og mun hún liggja frammi á skrifstofu Sveitarfélagsins Ölfus og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.olfus.is

Áður en tillaga að breytingu á aðalskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

5.2 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi:

<i>Júní – nóv. 2013</i>	Skipulags- og matslýsing unnin, samþykkt af skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn. Skipulags- og matslýsing kynnt.
<i>nóv. – des. 2013</i>	Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus.
<i>Desember 2013</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags-, byggingar- og umhverfisnefndar og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Janúar 2014</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
<i>Feb. – mars. 2014</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Apríl 2014</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags-, byggingar- og umhverfisnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi samþykkt af af skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd og bæjarstjórn.
<i>Maí 2014</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að staðfesta aðalskipulagstillöguna og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda.