



NARFABAKKI – HVALFJARÐARSVEIT

Deiliskipulag íbúðar-, athafna- og landbúnaðarlóða **Tillaga**

15.09.2023



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	6
2.1	Skipulagssvæðið	6
2.2	Núverandi mannvirki	6
2.3	Fornminjar	6
2.4	Náttúruvá	7
2.5	Umhverfi	7
2.6	Raflínur	7
2.7	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.7.1	Landsskipulagstefna	7
2.7.2	Aðalskipulag	7
3	DEILISKIPULAG – SKILMÁLAR	9
3.1	Lóðir og byggingarskilmálar	9
3.2	Vegir og bílastæði	10
3.3	Veitur	10
3.4	Sorp	10
3.5	Brunavarnir	10
4	ALMENNIR SKILMÁLAR	11
4.1	Hönnun og upprættir	11
4.2	Mæliblöð	11
4.3	Frágangur lóða	11
4.4	Ofanvatn	11
5	UMHVERFISÁHRIF	12
5.1	Vægi umhverfisáhrifa	12
5.2	Valkostir og samanburður	13
6	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	14
6.1	Skipulagsferli	14

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010,
var samþykkt af sveitastjórn Hvalfjarðarsveitar þann _____

f.h. Hvalfjarðarsveitar

SKIPULAGSFERLI

Tillagan var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var staðfest með auglýsingu í

B-deild Stjórnartíðinda þann: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð ásamt skipulagsuppdrætti.

EFLA - UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

8977-001-GRG-Narfabakki-V07

HÖFUNDUR

Margrét M. Róbertsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson

Anna Bragadóttir

Ingibjörg Sveinsdóttir

1 INNGANGUR

Narfabakka (L203959) í Hvalfjarðarsveit var skipt út úr jörð Narfastaða og er á svæði sem skilgreint er sem landbúnaðarsvæði (L3) og að hluta til athafnasvæði í Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2020-2032. Á Narfabakka er stefnt að fastri búsetu og nú þegar er unnið að uppbyggingu endurnýtanlegra orkugjafa. Ekkert deiliskipulag er til af svæðinu. Gerð nýs deiliskipulags kemur til með að taka á þeirri uppbyggingu sem áætluð er á landinu.

Gert er ráð fyrir 7 íbúðarhúsum, skrifstofuhúsum, og gróðurhúsum tengdri þeirri starfsemi sem nú þegar er á landinu auk þess að nýta landið fyrir ferðaþjónustu og sem beitiland. Þá er stefnt að uppbyggingu lítilla vindhverfla á svæðinu til raforkuframleiðslu og uppbyggingu atvinnuhúsnæðis til hreinlegrar athafna- og iðnaðarstarfsemi s.s. þróunar- og framleiðslu í tæknigeiranum.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er unninn út frá kortagranni sveitarfélagsins.

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1: 1500.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.

2 FORSENDUR

2.1 Skipulagssvæðið

Narfabakki L203959, áður Narfastaðaland, er staðsett í Melasveit í Hvalfjarðarsveit. Landið er 12,2 ha lóð sem tekin var úr Narfastaðalandi. Aðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi 1, Vesturlandsvegi. Svæðið er flatlent og nokkuð gróið og samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands eru algengustu vistgerðir á svæðinu mosamelavist og birkiskógur.



MYND 1 – Yfirlitsmynd af svæðinu merkt með rauðum hring. Kort: LMÍ.

2.2 Núverandi mannvirki

Á skipulagssvæðinu er geymsla 251,3 m² að stærð.

2.3 Fornminjar

Engar fornleifar eru skráðar á skipulagssvæðinu. Búið er að skrá fornleifar í hluta sveitarfélagsins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt og auðið er skv. 24 gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

2.4 Náttúruvá

Ekki er skilgreind náttúruvá á svæðinu, jarðskjálftavirkni er lítil og goshætta afar lítil, en töluverðir vindstrengir geta myndast kringum fjöll svo sem Akrafjall og Hafnarfjall.

2.5 Umhverfi

Samkvæmt kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands eru eftirfarandi vistgerðir mest áberandi á svæðinu: Mosamelavist sem hefur lágt verndargildi, fjalldrapamóavist sem hefur miðlungs verndargildi, birkiskógur, língresis- og vingulsvist sem hafa hátt verndargildi, starungsmýravist sem hefur mjög hátt verndargildi og alaskalúpína sem nýtur ekki verndar. Vistgerðarkortið er unnið í mælikvarða 1:25.000 og gefur því nokkuð skýra mynd af vistgerðum svæðisins en er aðeins til hliðsjónar þar sem deiliskipulag er í mun stærri mælikvarða.

2.6 Raflínur

Innan svæðis er Vatnshamralína 2 sem er 66 kV lína sem liggur frá tengivirki á Akranesi að Andakílsárvíkjun að tengivirki í Vatnshömrum. Helgunarsvæði raflínunnar er 25 m, sem kemur fram á uppdrætti. Hafin er framkvæmd við lagningu línunnar í jörð og mun strengurinn þá heita Akraneslína 2. Skv. gildandi aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar er áætlað að Vatnshamralína verði fjarlægð.

2.7 Tengsl við aðrar áætlanir

2.7.1 Landsskipulagstefna

Í kafla 2.2.1 segir: „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 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.“

2.7.2 Aðalskipulag

Skipulagssvæðið er í samræmi við Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032. Landið Narfabakki er skilgreint sem landbúnaðarland L3 en einnig er skilgreint allt að 3 ha athafnasvæði innan svæðisins, AT12. Þá er heimild í aðalskipulagi til stakra framkvæmda.

TAFLA 1. Hluti úr töflu 7 í aðalskipulagi. Eftirfarandi eru skilmálar fyrir landbúnaðarland L3.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
L3	Landbúnaðarland – starfsemi víkjandi	<p>Afmörkuð eru 4 svæði, í nágrenni Krosslands, Melahverfi (Lambhagi), Heiðarskóla og Narfabakka. Megin landnýting verður áfram landbúnaðarstarfsemi, þar til nýta þarf land til annarrar nota.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að byggja upp landspildur til fastrar búsetu, eða annarrar starfsemi, sbr. almenna skilmála um landbúnaðarland. • Lóðarstærðir geta verið allt frá 0,25. Nýtingarhlutfall skal þó aldrei fara yfir 0,2 en þó fari hámarksbyggingamagn á hverri lóð aldrei yfir 5.000 m². • Hafa ber í huga, að landbúnaðarstarfsemi er víkjandi, ef nýta þarf land til annarra nota s.s. í tengslum við þéttbýlismyndun, þ.e. íbúðarsvæði eða aðra skilgreinda atvinnustarfsemi.

TAFLA 2. Hluti úr töflu 11, skilmálar fyrir athafnasvæði.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	Stærð HA
AT12	Narfabakki	Skemma/tölvuver, einnig heimiluð minniháttar orkuöflun s.s. með allt að tólf, 3 m lágum vindhverflum/vindmyllum og/eða allt að 500 m ² sólarcellum. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið.	<3

Í kafla 2.3.4 í aðalskipulagi er fjallað um stakar framkvæmdir sem eru heimilar innan sveitarfélagsins án þess að afmarka landnotkun sérstaklega í aðalskipulagi. Þar er m.a. heimilt að reisa eftirfarandi:

- Vindrafstöðvar þar sem raforkan er ætluð til staðbundinna nota. Vindrafstöðvar geta verið allt að 25 m háar miðað við spaða í hæstu stöðu. Einnig er gert ráð fyrir lögnum og vegum að þeim ásamt aðstöðuhúsi. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar vindrafstöðvar verða heimilaðar. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjum, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag. Vindrafstöðvar verða þó aldrei heimilaðar innan þéttbýlis, á frístundasvæðum eða nær annarri byggð sem nemur fjórfaldri hæð vindmyllu.
- Önnur minni orkuvinnsla, undir 200 kW s.s. með nýtingu sólarorku, vetnis eða metans. Þó skulu sólarcellur aldrei verða stærri 250 m² að flatamáli.

3 DEILISKIPULAG – SKILMÁLAR

Skipulag tekur yfir 12,2 ha spildu sem í aðalskipulagi er skilgreind til landbúnaðarnota (L3) og sem athafnasvæði (AT12).

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir 7 íbúðarhúsum auk bílskúra. Skilgreind er lóð fyrir hvert íbúðarhús með afmarkaðan byggingarreit. Gert er ráð fyrir gróðurhúsum á landbúnaðarlandi.

Á athafnarsvæði er heimilað að byggja iðnaðarhús, auk vindhverfla og bygginga í tengslum við það. Eftir atvikum verða stofnaðar lóðir undir byggingar/vindhverfla.

3.1 Lóðir og byggingarskilmálar

Svæðið skiptist upp í, allt að 13 lóðir sem verða stofnaðar, þegar þörf verður á.

Innan athafnarsvæðis verða 5 lóðir, þar sem verður heimilt að byggja sbr. skilmála B3 og B4 hér að aftan. Tvær lóðir verða aðallega ætlaðar fyrir orkuöflun, þ.e. vindhverfla og sólarpegla (sellur) og heimilt að staðsetja þá allt að 3 m frá lóðarmörkum. Hver sólarpegill verður um 2 m² að flatarmáli og verður reynt að lágmarka glampa af þeim eins og unnt er og verða þeir flestir niður við jörð. Vindhverflar geta verið allt að 3 m háir og heimilað verður að vera með allt að 12 vindhverfla hverju sinni. Sólarpeglar (sólarsellur) sem samtals geta verið allt að 250 m². Eftir atvikum er heimilt að hafa litla spennu/vinnuskúra, allt að 15 m² innan lóða til að þjóna orkuvinnslu.

Innan landbúnaðarlands verða allt að 7 lóðir, m.a. til garðræktar, auk þess sem stofnaðar verða lóðir undir íbúðarhús og bílskúra sbr. skilmála B1 og B2 hér að aftan.

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsuppdraetti ásamt stærð lóða. Upplýsingar á deiliskipulagsuppdraetti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðarstærð eru á mæliblaði. Ef misræmi er gildir mæliblað. Má vera að lóðarblöð sem gerð verða vegna einstakra nýrra lóðar verði ekki nákvæmlega eins og afmörkun á uppdraetti með deiliskipulaginu. Rétt er að taka fram að deiliskipulag getur ekki hróflað við eð ráðstafað eignarréttindum manna nema að undangengnum samningi eða eftir atvikum eignarnámi, séu skilyrði til þess.

Byggingarreitir

B1 – Einbýlishús. Heimilt er að byggja einbýlishús með bílskúr allt að 200 m², sambyggt eða sitt í hvoru lagi með mænishæð allt að 6 m.

B2 – Einbýlishús. Heimilt er að byggja einbýlishús með bílskúr allt að 150 m², sambyggt eða sitt í hvoru lagi með mænishæð allt að 6 m. Ekki verður byggt á byggingareitum innan helgunarsvæðis raflínu meðan hún er til staðar.

B3 – Athafnarsvæði. Heimilt verður að byggja geymslu/skemmu allt að 150 m². Hús verða meðal annars nýtt í tengslum við útimarkað á svæðinu, sölustarfsemi og heimilt er að vera með þjónustustarfsemi og almenningssalerni. Mænishæð allt að 6 m. Ekki verður byggt innan helgunarsvæðis raflínu meðan hún er til staðar.

B4 – Athafnasvæði. Heimilt er að byggja þjónustu og skrifstofuhúsnæði, allt að 500 m². Heimilt verður að byggja 3 minni byggingar, sem hver um sig getur verið frá 40 – 120 m². Hús verða nýtt í tengslum við iðnaðarstarfsemi og orkuöflun á svæðinu. Mænishæð allt að 6 m. Heimilt er að byggja skemmu/iðnaðarhús, allt að 750 m² sem getur verið að hluta til á tveim hæðum. Mænishæð allt að 8 m. Heildarbyggingarmagn innan byggingarreits allt að 1300 m².

B5 – Landbúnaðarland. Heimilt er að byggja tvö gróðurhús sem hvort um sig geta verið allt að 250 m². Mænishæð allt að 5,5 m. Gróðurhúsin verða að hluta til hálf niður grafin og ekki verða hefðbundnir gróðurhúsa kastarar heldur staðbundin led lýsing og ætti því ekki að verða mikil ljósmengun af þeim.

3.2 Vegir og bílastæði

Núverandi aðkoma að svæðinu er sýnd á skýringarupprætti og verður notuð a.m.k. þar til að þjóðvegur 1 verður breikkaður og þá verða vegteningar við Vesturlandsveg endurskoðaðar. Á upprætti er sýnd aðkoma að íbúðahúsum og öðrum byggingum og verða bílastæði innan lóða.

3.3 Veitur

Raforka kemur frá endurnýtanlegri orkuöflun á landinu, með sólarorku og vindhverflum.

Neysluvatn kemur frá vatnsbóli sem staðsett er innan jarðarinnar og er sýnd á upprætti.

Varmadælur og rafhitun verður notuð til kyndingar á húsum.

Sameinast verður um fráveitu og er möguleg staðsetning hreinsivirkja sýnd á upprætti til leiðbeiningar en endanleg staðsetning verður á hönnunarstigi. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Gerð og staðsetning skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

3.4 Sorp

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingareglugerð 112/2012. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott og þær séu lítt áberandi. Leitast skal við að flokka sorp eins og kostur er og koma því í viðeigandi farveg til endurvinnslu. Um meðferð, flokkun og sorphirðu fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3.5 Brunavarnir

Landið er innan starfsvæðis Slökkviliðs Akraness og Hvalfjarðarsveitar og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, vatnsbóli og/eða góðu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða vatnsbóli orholu, verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Slökkviliðs Akraness og Hvalfjarðarsveitar og skal magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks miðast við brunaálag bygginga.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

4.2 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum, kvaðir ef einhverjar eru o.fl.

4.3 Frágangur lóða

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Landeigandi skal halda landi snyrtilegu svo engin hætta stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Ekki skal láta lausamuni s.s. gáma standa til lengri tíma innan lóðar án tilskilinna leyfa.

Leitast skal við að hafa lýsingu lágstemmda og ljósi beint niður til að lýsing þjóni sem best tilgangi sínum og til að draga úr ljósmengun.

4.4 Ofanvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatn. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

5 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu deiliskipulagsins eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmið laganna er sjálfbær þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem vinna skal að með umhverfismati framkvæmda og áætlana sem eru líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

Mati á líklegum umhverfisáhrifum 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. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

5.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum m.t.t. þeirra viðmiða sem talin eru upp í töflunni:

TAFLA 3. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

Umhverfispáttur	Matsspurning	Viðmið
Gróður og dýralíf	Hefur stefnan áhrif á gróður / votlendi/dýralíf? Hefur stefnan áhrif á líffræðilega fjölbreytni?	Stefna í aðalskipulagi Vistgerðarkortlagning NÍ
Ásýnd og landslag	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðisins eða náttúrulegt landslag?	Landsskipulagsstefna 2015-2026
Samfélag	Hefur stefnan áhrif á íbúa og atvinnulíf?	Stefna í aðalskipulagi
Heilsa og öryggi	Hefur stefnan áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hætta á mengun af völdum stefnunnar?	Stefna í aðalskipulagi

5.2 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- **Valinn kostur** – Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
- **Núll kostur** - Landnotkun breytist ekki.

Valinn kostur:

Áhrif á gróður og dýralíf eru óveruleg. Á svæðinu er ekki samfelld gróðurþekja og mun uppbygging á svæðinu auka gróðurþekju t.d. með ræktun skjólbelta og uppgræðslu ógróins lands. Vistgerðir á svæðinu eru með hátt verndargildi en áhrifin eru talin óveruleg þar sem um lítið svæði er um að ræða og vistgerðir eru útbreiddar á landsvísu. Svæðið er ekki talið mikilvægt búsvæði fugla og uppbyggingin mun ekki hafa neikvæð hafa áhrif á fuglalíf í sveitarfélaginu vegna fjarlægðar við viðkvæm svæði.

Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg þrátt fyrir staðbundin áhrif í næsta nágrenni. Ásýnd á svæðinu mun breytast með byggingum, vindhverflum og vegum og verður hún sambærileg og í dreifbýli sveitarfélagsins, lágrest mannvirki og því ekki áberandi í landslagi.

Áhrif á samfélag eru jákvæð þar sem fjölgun íbúa og starfa verður í sveitarfélaginu.

Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg þar sem gert verður ráð fyrir góðum frágangi vegtenginga og mannvirkja auk góðs frágangs fráveitumála. Hljóðvist í næsta nágrenni vindhverfla verður skoðuð og samkvæmt reglugerð er miðað við að hljóðstig frá atvinnustarfsemi fari ekki yfir 50 dB við húsvegg íbúðarhúsa. Áhrif af sólarþeglum eru metin óveruleg þar sem lítil eða engin speglun mun endurkastast af þeim. Líklegra er að áhrif frá gróðurhúsum verði óveruleg frekar en neikvæð vegna ljósmengunar þar sem þau verða að hluta til hálf niður grafin og með staðbundinni led lýsingu.

Núll-kostur:

Áhrif eru metin engin. Svæðið verður áfram nánast óbyggt.

Ekki voru metnir aðrir valkostir þar sem um land í einkaeigu er að ræða og eru áform landeiganda að nýta land sitt.

6 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Deiliskipulagið er unnið í samráði við verkkaupa og sveitarfélagið.

6.1 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40.–42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gert verður ráð fyrir því að deiliskipulagstillagan verði kynnt og samþykkt til auglýsingar haustið 2023 og staðfest vorið 2024.

Leitað verður umsagna helstu umsagnaraðila á auglýsingatíma í samráði við sveitarfélagið s.s Minjastofnunar, Vegagerðarinnar og Slökkviliði Akraness og Hvalfjarðarsveitar.