

GRÍMSNES OG GRAFNINGUR 2008-2020

Endurskoðun aðalskipulagsins 2002-2014

Stefnumörkun – umhverfismat

Greinargerð



GRÍMSNES- OG
GRAFNINGSHREPPUR

September 2009

Aðalskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 (m.s.br.), sbr. einnig lög um umhverfismat áætlana nr.105/2006, var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____ 2009.

Aðalskipulag þetta var afgreitt af Skipulagsstofnun til staðfestingar umhverfisráðherra þann _____ 2009.

Aðalskipulag þetta var staðfest af umhverfisráðherra þann _____ 2009.

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafnings 2008-2020 er staðfest með fyrirvara um niðurstöður mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 (m.s.br.).

Formáli

Uppbygging í Grímsnesi og Grafningi hefur verið kraftmikil á undanförunum árum, hvort sem horft er til sumarhúsabygginga, íbúðarhúsnæðis eða annarra framkvæmda. Um það vitnar hinn mikli fjöldi byggingarleyfa og deiliskipulagsáætlana sem afgreiddar hafa verið síðustu misseri. Vissulega er tímabundið bakslag í uppbyggingu í sveitarfélaginu, vegna núverandi efnahagsástands, en þegar til lengri tíma er litið eru horfur á áframhaldandi kraftmiklum vexti byggðar í Grímsnesi og Grafningi.

Í sveitarfélögum þar sem svo háttar er mikilvægt að hafa skýra sýn til framtíðar. Framtíðarsýnin þarf jafnframt að vera í sífelldri endurskoðun. Þegar sveitarstjórn Grímsnes og Grafnings ákvað að ráðast í endurskoðun aðalskipulagsins, haustið 2006, var mikil uppsveifla í byggingarstarfsemi í sveitarfélaginu og áhugi og áform um uppbyggingu var gríðarlega mikill. Búið var að gera fjölda breytinga á þágildandi aðalskipulagi og sýnt að gera þurfti fjölmargar breytingar, til viðbótar, til að koma á mótis við áform framkvæmdaáðila. Það þótti því mikilvægt að skoða skipulagsmálin á ný á heildrænan hátt. Um þetta leyti var einnig komin reynsla á meðhöndlun byggingarumsókna m.t.t. ákvæða aðalskipulagsins 2002-2014 og ljóst að sum þeirra ákvæða voru ekki að reynast vel. Ákveðið var að leggja sérstaka áherslu á endurskoðun ákvæða um frístundabyggingar, ákvæða um búsetuform á bújörðum og efnistöku, auk endurskoðunar á skipulagi þéttbýliskjarna.

Settur var á stofn sérstakur vinnuhópur um endurskoðun aðalskipulagsins og skipuðu hópinir undirritaður, Gunnar Þorgeirsson, Jón G. Valgeirsson sveitarstjóri, Pétur Ingi Haraldsson skipulagsfulltrúi auk ráðgjafanna Péturs H. Jónssonar og Haralds Sigurðssonar.

Forsenda þess að nýtt aðalskipulag byggi á traustum grunni er virk samvinna milli sveitarstjórnar, landeigenda og annarra hagsmunaaðila um gerð skipulagsins. Það var því ákveðið að efna til viðamikillar könnunar meðal allra landeigenda og ábúenda í sveitarfélaginu, þar sem óskað var eftir upplýsingum um áform og hugmyndir um uppbyggingu. Þátttaka í könnun þessari, sem gerð var í lok árs 2007, var með ágætum. Tveir fjölsóttir íbúafundir voru haldnir á Borg í mars og október 2008, þar sem tillögur að breyttu aðalskipulagi voru kynntar. Tillagan var síðan auglýst með lögformlegum hætti á fyrri hluta þessa árs og að lokum samþykkt í sveitarstjórn þann 20. ágúst sl.

Það er von sveitarstjórnar að nýtt aðalskipulag muni skapi skilyrði fyrir farsæla og kraftmikla uppbyggingu í Grímsnesi og Grafningi, jafnframt því að stuðla að auknum umhverfisgæðum til framtíðar og skapa sátt um skipulagsmál í sveitarfélaginu.

Ingvar Ingvarsson, oddviti

<u>SAMANTEKT - HELSTU BREYTINGAR OG UMHVERFISÁHRIF</u>	<u>6</u>
<u>INNGANGUR</u>	<u>13</u>
VINNAN VIÐ AÐALSKIPULAGIÐ – KYNNING OG SAMRÁÐ.....	13
AUGLÝSING, AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA OG SAMÞYKKT	15
EFNISTÖK OG FRAMSETNING AÐALSKIPULAGSINS	16
UMHVERFISMAT AÐALSKIPULAGS – AÐFERÐIR OG NÁLGUN.....	17
FRAMKVÆMDIR HÁÐAR LÖGUM UM MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM.....	23
FRAMTÍÐARSÝN 2020 – MEGIN MARKMIÐ	25
<u>I. ÞRÓUN BYGGÐAR OG MEGIN FORSENDUR.....</u>	<u>27</u>
<u>II. MÓTUN VALKOSTA-UMHVERFISMAT SKIPULAGSKOSTA.....</u>	<u>34</u>
SKIPULAGSKOSTIR UM STEFNU OG UPPBYGGINGU	35
SAMANBURÐUR SKIPULAGSKOSTA – HELSTU UMHVERFISÁHRIF	36
NIÐURSTÖÐUR	37
<u>1. ÍBÚÐARSVÆÐI</u>	<u>38</u>
STAÐA OG HORFUR	38
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	40
UMHVERFISÁHRIF ÍBÚÐARBYGGÐAR	41
<u>2. SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ</u>	<u>46</u>
STAÐA OG HORFUR	46
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	50
UMHVERFISÁHRIF FRÍSTUNDABYGGÐAR.....	55
<u>3. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA</u>	<u>69</u>
STAÐA OG HORFUR	69
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	71
UMHVERFISÁHRIF ÚTIVISTARSVÆÐA	72
<u>4. ATVINNU- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI.....</u>	<u>73</u>
STAÐA OG HORFUR	73
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	75
UMHVERFISÁHRIF ATVINNU- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐA	76

<u>5. LANDBÚNAÐARSVÆÐI</u>	<u>79</u>
STAÐA OG HORFUR	79
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	82
UMHVERFISÁHRIF BREYTTTRAR STEFNU Á LANDBÚNAÐARSVÆÐUM	83
<u>6. EFNISTAKA.....</u>	<u>87</u>
STAÐA OG HORFUR	87
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	89
UMHVERFISÁHRIF EFNISTÖKU	93
<u>7. SORPFÖRGUN OG SORPHIRÐA.....</u>	<u>102</u>
STAÐA OG HORFUR	102
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	102
UMHVERFISÁHRIF	102
<u>8. SAMGÖNGUR – UMFERÐ OG UMFERÐARSKIPULAG</u>	<u>103</u>
STAÐA OG HORFUR	103
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	105
UMHVERFISÁHRIF SAMGANGNA	106
<u>9. IÐNAÐARSVÆÐI - ORKUMÁL - VIRKJANIR - RAFLÍNUR</u>	<u>107</u>
STAÐA OG HORFUR	107
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	109
UMHVERFISÁHRIF IÐNAÐAR OG VIRKJANA	110
<u>10. HITAVEITA</u>	<u>113</u>
STAÐA OG HORFUR	113
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	114
UMHVERFISÁHRIF HITAVEITU	114
<u>11. VATNSVEITA – VATNSVERNDARSVÆÐI.....</u>	<u>115</u>
STAÐA OG HORFUR	115
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	116
UMHVERFISÁHRIF VATNSVEITU OG VATNSTÖKU.....	117
<u>12. FRÁVEITA</u>	<u>118</u>
STAÐA OG HORFUR	118
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	119
UMHVERFISÁHRIF FRÁVEITU	119

<u>13. NÁTTÚRUVÁ – FLÓDAHÆTTA.....</u>	<u>120</u>
STAÐA OG HORFUR	120
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	122
UMHVERFISÁHRIF.....	122
<u>14. ÓBYGGÐ SVÆÐI, VÖTN OG ÁR.....</u>	<u>123</u>
ÓBYGGÐ SVÆÐI. STAÐA OG HORFUR	123
VÖTN OG ÁR. STAÐA OG HORFUR	123
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	125
UMHVERFISÁHRIF	125
<u>15. NÁTTÚRUVERNÐARSVÆÐI</u>	<u>126</u>
STAÐA OG HORFUR	126
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	130
UMHVERFISÁHRIF	130
<u>16. ÞJÓÐMINJAVERNÐARSVÆÐI- MENNINGARMINJAR.....</u>	<u>131</u>
STAÐA OG HORFUR	131
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	132
UMHVERFISÁHRIF.....	133
<u>17. HVERFISVERNÐARSVÆÐI</u>	<u>134</u>
STAÐA OG HORFUR	134
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	135
UMHVERFISÁHRIF	136
<u>18. BORG - ÞÉTTBÝLISKJARNI</u>	<u>137</u>
STEFNUMÖRKUN 2008-2020 – SAMANTEKT	137
UMHVERFISÁHRIF UPPBYGGINGAR ÞÉTTBÝLIS Á BORG.....	137
<u>19. SÓLHEIMAR - ÞÉTTBÝLISKJARNI.....</u>	<u>138</u>
STEFNUMÖRKUN 2008-2020 – SAMANTEKT	138
UMHVERFISÁHRIF UPPBYGGINGAR ÞÉTTBÝLIS Á SÓLHEIMUM.....	138
<u>20. HÁLENDI</u>	<u>140</u>
STAÐA OG HORFUR	140
STEFNUMÖRKUN 2008-2020	141
UMHVERFISÁHRIF UPPBYGGINGAR Á HÁLENDINU.....	141
<u>21. HEIMILDASKRÁ.....</u>	<u>142</u>

22. VIÐAUKAR 146

VIÐAUKI I: BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGINU 2002-2014. YFIRLIT.....	146
VIÐAUKI II: SAFN FORSENDNA – GAGNASKÝRSLA.....	146
VIÐAUKI III: SAMRÁÐ. KÖNNUN MEÐAL LANDEIGENDA. KYNNINGARFUNDIR..	146
VIÐAUKI IV: UMSAGNIR	146
VIÐAUKI V: ÁTHUGASEMDIR-AFGREIÐSLA.....	146

Myndir á forsíðu greinargerðar og viðauka eru frá Loftmyndum ehf.

SAMANTEKT

Samantekt - Helstu breytingar og umhverfisáhrif

Markmið endurskoðunar

Að stuðla að kröftugri uppbyggingu í sveitarfélaginu í sátt við núverandi byggð og náttúru

Að skapa fjölbreytta búsetukosti í sveit og þéttbýli, m.a. með markvissri stefnu um landbúnaðarsvæði og íbúðarsvæði

Að skerpa á stefnuákvæðum og gera reglur um landnotkun skýrari, einkum fyrir frístundabyggðir, íbúðarsvæði, landbúnaðarsvæði og efnistöku

Að uppfæra og endurbæta aðalskipulagið m.t.t. athugasemda landeigenda, íbúa og annarra hagsmunaaðila

Framtíðarsýn

Að Grímsnes og Grafningur verði eftirsóknarvert svæði til búsetu, atvinnu, frístundaiðju og útivistar. Fjölbreytni búsetukosta í sveit og þéttbýli verði einkenni og styrkur svæðisins. Þróun nýrrar byggðar verði í sátt við landnotkun og náttúru á aðliggjandi svæðum. Landnýting á bújörðum verði fjölþætt en þess gætt að ekki verði gengið á svæði með verndargildi.

Helstu breytingar

Íbúðarsvæði

Gert er ráð fyrir nokkrum breytingum á stefnumörkun um íbúðarsvæði sem miða að því að auka fjölbreytni í framboði íbúðarhúsnæðis. Ákvæði um hámarksfjölda íbúðarhúsa á bújörðum er fellt út og opnað er á fjölbreyttari form íbúðarbyggðar utan þéttbýliskjarna. Borg verður eftir sem áður höfuðstaður sveitarfélagsins og megin áhersla verður á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á Borg, í grennd við þjónustustofnanir sveitarfélagsins.

Gert er ráð fyrir um 40 ha stækkun íbúðarsvæða sem gætu rúmað um 170 íbúðir, þar af um 110 íbúðir á Borg. Ekki er þó gert ráð fyrir að öll þessi íbúðarsvæði fullbyggist á skipulagstímabilinu.

Frístundabyggð

All verulegar breytingar eru gerðar á stefnuákvæðum um frístundabyggðir. Þær miða allar að því að skýra og skerpa þær leikreglur sem skal fylgja við gerð deiliskipulags. Markmiðið er að auka gæði í nýjum sumarhúsabyggðum jafnframt því að lágmarka áhrif á aðliggjandi byggðir. Einnig eru almennar heimildir um

nýtingarhlutfall rýmkaðar og settar eru reglur um gestahús og fjölda íveruhúsa á hverri lóð.

Gert er ráð fyrir að svæði fyrir frístundabyggð stækki um 764 ha sem er rúmlega 6% aukning frá gildandi aðalskipulagi. Sumarhúsasvæði stækka hlutfallslega mest í Grafningi. Breytingarnar taka til 25 svæða og eru umhverfisáhrif þeirra talin að mestu óveruleg.

Landbúnaðarsvæði

Aðalskipulagið felur í sér nokkrar breytingar á stefnumörkun um landbúnaðarsvæði sem lúta að því að auka sveigjanleika landnotkunar og stuðla að fjölbreyttari nýtingu á bújörðum. Hinsvegar er gert ráð fyrir óverulegum breytingum varðandi nytjaskógrækt. Afmörkun fyrirhugaðra skógræktarsvæða samkvæmt aðalskipulaginu 2002-2014 er að mestu óbreytt. Landbúnaðarsvæði minnka í heild um 775 ha. Með áorðnum breytingum á aðalskipulaginu 2002-2014 (staðfest 2003) verður minnkunin um 1375 ha.

Atvinnusvæði

Gert er ráð fyrir því að atvinnusvæði við Borg stækki um 12 ha. Það er í samræmi við stefnu aðalskipulagsins um að Borg sé megin kjarni sveitarinnar. Almenn stefna um atvinnusvæði breytist að öðru leyti ekki.

Efnistökusvæði

Aðalskipulagið felur í sér nokkrar breytingar varðandi umfang efnistöku í sveitarfélaginu. Aukning efnistöku er þó einkum í þeim námum sem voru skilgreindar í aðalskipulaginu 2002-2014 en nokkrir nýir efnistökuastaðir eru einnig skilgreindir. Verulegar breytingar eru gerðar á stefnuákvæðum um efnistöku. Settar eru ákveðnari reglur um útgáfu framkvæmdaleyfa til efnistöku sem ættu að tryggja markvissara eftirlit með efnistöku og frágangi efnistökusvæða. Tilgangurinn með reglunum er að draga úr líkum á neikvæðum umhverfisáhrifum efnistöku.

Samgöngur, veitur og vatnsvernd

Stefna aðalskipulagsins er í meginatriðum í samræmi við stefnumörkun eldra aðalskipulags 2002-2014

Verndarsvæði

Stefnuákvæði tillögunnar varðandi náttúruverndarsvæði, menningarminjar og hverfisverndarsvæði er að mestu óbreytt frá fyrra aðalskipulagi. Verndarsvæði breytast ekki að öðru leyti en því að svæði innan vatnasviðs Þingvallavatns heyra nú undir lög nr. 85/2005 um verndun vatnasviðsins. Breytt landnotkun s.s. varðandi

frístundabyggðir eða önnur byggðasvæði hefur ekki í för með sér röskun á skráðum minjum.

Borg

Megin markmið um uppbyggingu Borgar eru óbreytt frá aðalskipulaginu 2002-2014. Borg er áfram skilgreind sem megin þéttbýliskjarni sveitarfélagsins. Til að mæta auknum vexti eru skilgreind ný íbúðarsvæði (um 21 ha) og ný atvinnu- og þjónustusvæði (um 12 ha).

Sólheimar

Í aðalskipulaginu er sett fram ítarlegri stefna um landnotkun og uppbyggingu á Sólheima en gert var í aðalskipulaginu 2002-2014. Sólheimar eru skilgreindir sem annar helsti þéttbýliskjarni sveitarfélagsins og sýndir á séruppdrætti líkt og Borg. Sólheimar er sjálfbær þéttbýliskjarni þar sem ríkir jafnvægi í framboði íbúða og starfa. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir uppbyggingu sérhæfðra þjónustustofnana og íbúðarhúsnæði í tengslum við rekstur þeirra. Ekki er gert ráð fyrir almennri uppbyggingu íbúðar- og atvinnusvæða á Sólheimum.

Hálendi

Stefna um uppbyggingu og verndun á hálendinu er í samræmi við svæðisskipulag miðhálendis og því óbreytt frá aðalskipulaginu 2002-2014, að öðru leyti en því að gert er ráð fyrir frekari fjölgun skálabygginga við Tjaldafell.

Helstu umhverfisáhrif - samantekt

Megin niðurstaða umhverfismats aðalskipulagsins 2008-2020, er að þær breytingar sem það felur í sér, leiða ekki til verulega neikvæðra umhverfisáhrifa á einstaka umhverfispætti. Neikvæð umhverfisáhrif eru ekki teljandi hvort sem litið er til einstakra breytinga eða samanlagðra áhrifa margra breytinga (sjá töflu hér að neðan). Breytingarnar kalla því ekki á sérstaka vöktunaráætlun sbr. 6. gr. liður i, í lögum nr. 105/2006.

Þessi niðurstaða kemur ekki á óvart í ljósi þess að aðalskipulagið 2008-2020 er grundvallað í öllum megin atriðum á aðalskipulaginu 2002-2014. Stefnu aðalskipulagsins um verndarsvæði, s.s. hverfisverndarsvæði og vatnsverndarsvæði auk svæða á náttúru-minjaskrá er t.a.m. ekki breytt. Við gerð aðalskipulagsins 2008-2020 var markmiðið að breytingar á landnotkun og einstökum

Umhverfismat aðalskipulagsins 2008-2020. Heildaráhrif á valda umhverfispætti. Samantekt				
Breytingar:	51 landnotkunarbreyting/veruleg breyting á stefnu varðandi íbúðarsvæði, frístundabyggð, landúnaðarsvæði og efnistöku			
Stærð breytingarsvæða (ha):	Stakar breytingar ná til um 1150 ha svæðis			
Áætlaðar framkvæmdir á tímabilinu:	Áætlaðar allt að 100 íbúðir og 1400 sumarhús á skipulagstímabilinu, auk lítilsháttar aukningar atvinnuhúsnæðis og ræktunar- framkvæmda			
	Breytt stefnumörkun	Breytingar svæða	Framkvæmdir	
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0/X	
vötn og ár	0	0	0	
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	
loftgæði /losun CO2	0	0	0	
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0/-	
hverfisverndarsvæði	0	0	0	
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0/-	0/-	
landbúnaðarland	0	-	-	
skógrækt	0	+	+	
útivistarsvæði	+	+	+	
efnistöku	0	0	-	
vatnsverndarsvæði	0	0	0	
vatnstöku (kalt)	+	X	X	
vatnstöku (heitt)	0	X	X	
orkunotkun	0	0	0	
menningarminjar	0	X	X	
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	
öryggi	0	0	0	
húsnæði	+	+	+	
þjónustustofnanir	0	0	0	
samgöngur - umferðarálág	0	0	0	
veitur	+	X	X	
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	
aðgengi að útivist	0	0	0	
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	
rekstur málaflokka	0	0	0	
tekjur	+	+	+	
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óþekkt áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

stefnuákvæðum virtu stefnu aðalskipulagsins 2002-2014 um verndarsvæði. Aðalskipulagstillagan virðir því í öllum megin atriðum umhverfisverndarmarkmið stjórnvalda og önnur sjónarmið um umhverfisvernd, sbr. töflur á bls. 20-21.

Breytingarnar sem aðalskipulagið 2008-2020 felur í sér, eru hinsvegar taldar hafa jákvæð áhrifa á efnahag og atvinnustig í sveitarfélaginu og á tekjur sveitarstjóðs.

Aðalskipulagið 2008-2020 hefur í för með sér all nokkra skerðingu á landbúnaðarsvæðum, ef markmið um frístundabyggðir ganga eftir. Hér er í raun um áframhald stefnu sem mörkuð var í aðalskipulaginu 2002-2014, að landbúnaður á svæðinu sé víkjandi landnotkun.

Aðalskipulagið 2008-2020 opnar fyrir víðari heimildir um íbúðarbyggð í strjálbýli og á landbúnaðarsvæðum. Afleiðingar þeirrar stefnu breytingar eru nokkuð óviss en gætu leitt til hraðari og aukinna breytinga á hinu hefðbundna búsetulandslagi. Opnari ákvæði um atvinnustarfsemi á landbúnaðarsvæðum eru hinsvegar talin hafa jákvæð áhrif á efnahag og atvinnustig og styrkja búsetu á núverandi bújörðum, þó ekki sé um hefðbundinn landbúnað að ræða. Þessi breyting er í samræmi við markmið jarðalaga.

Stefna aðalskipulagsins um uppbyggingu frístundabyggða og íbúðarbyggðar hefur jákvæð áhrif á efnahag, húsnæði og tekjur sveitarsjóðs. Sett eru fram skýr ákvæði um að ný byggðasvæði leiði ekki til skerðingar á verndarsvæðum eða rýrnunar á umhverfisgæðum.

Almenn og sértæk stefnuákvæði um byggðasvæði og efnistöku eiga að leiða til þess að vandað sé til vinnubragða við gerð deiliskipulags og útgáfu framkvæmdaleyfa og að ávallt sé gætt umhverfissjónarmiða við ákvarðanatöku. Aðalskipulagið 2008-2020 felur í sér mun skýrari og ítarlegri ákvæði en eldra aðalskipulag en jákvæð áhrif þeirra breytinga verða þó ekki ljós fyrr en við framfylgd aðalskipulagsins.

Hér að neðan er samantekt um umhverfisáhrif í helstu málaflokkum aðalskipulagsins.

Íbúðarsvæði

Breytt stefna um íbúðarsvæði í aðalskipulaginu hefur óverulega umhverfisáhrif, samkvæmt niðurstöðum umhverfismatsins. Ný stefnuákvæði um dreifbyggð íbúðarsvæði til sveita (smábýli) og breyttar reglur um íbúðarhús á bújörðum, gætu leitt til þróunar sem hefur veruleg á áhrif á búsetulandslag. Aðalskipulagið sjálft felur hinsvegar ekki beinlínis í sér tillögur um slíka uppbyggingu. Neikvæð áhrif vegna þessa eru ekki líkleg ef önnur stefnuákvæði aðalskipulagsins eru virt, s.s. að ekki verði gengið á svæði með verndargildi og fylgt verði ákveðnum viðmiðum við staðsetningu

stakra íbúðarhúsa. Frekari áhersla á uppbyggingu íbúðarsvæða við Borg hefur jákvæð umhverfisáhrif, með tilliti til loftgæða (minni aksturs vegna aukins þéttbýlis), nýtingu fjárfestinga í þjónustukerfum og almennt á efnahag.

Frístundabyggð

Samkvæmt niðurstöðum umhverfismatsins, hefur breytt stefnu um frístundabyggðir og stækkun einstakra svæða ekki veruleg umhverfisáhrif. Aukning sumarhúsa um 1200 til 1400 á skipulagstímabilinu hefur vissulega veruleg áhrif á landnotkun og þá einkum skerðingu hefðbundins landbúnaðarlands. Það er hinsvegar niðurstaða matsins að svæðið getur vel borið mikla aukningu frístundabyggðar án þess að ganga á önnur umhverfisgæði, svo framarlega að stefnuákvæðum aðalskipulagsins verði fylgt í deiliskipulagi. Það eru einkum vatnsveita, fráveita og tillit til menningarminja sem þarf að huga sértaklega að við gerð deiliskipulagsins. Uppbygging sumarhúsa er talin hafa jákvæð áhrif á efnahag og eykur fjölbreytni atvinnutækifæra til sveita, sem getur vegið á móti skerðingu landbúnaðarlands.

Opin svæði til sérstakra nota

Aðalskipulagið 2008-2020 leiðir ekki til skerðingar á umfangi útivistarsvæða eins og þau voru skilgreind í aðalskipulaginu 2002-2014. Endurbætt ákvæði um svæði fyrir frístundabyggð og íbúðarsvæði eiga að tryggja að betur sé gætt að aðgengi að útivistarsvæðum frá byggðasvæðum og að skilgreind verði ný útivistarsvæði innan byggðanna. Með breyttri landnotkun á jörðum Orkuveitu Reykjavíkur, undirstrikar nýtt aðalskipulag þá stefnu Orkuveitunnar að umrædd svæði eru hugsuð til almennrar útivistar. Stefna aðalskipulagsins 2008-2020 hefur því jákvæð áhrif á útivistarsvæði

Landbúnaðarsvæði

Það er niðurstaða umhverfismatsins að breytt stefna um landbúnaðarsvæði í aðalskipulaginu 2008-2020, hefur ekki veruleg neikvæð umhverfisáhrif. Opnari ákvæði um starfsemi á bújörðum, sbr. markmið jarðalaga, geta haft jávæð áhrif á efnahag og atvinnustig í sveitarfélaginu. Nokkur óvissa er um áhrif nýtingar á bújörðum á landslag og ásýnd, enda er stefna aðalskipulagsins ekki nákvæm eða mjög bindandi í því tilliti, m.a. varðandi umfang skógræktar. Ákvæði aðalskipulagsins um skógræktaráætlanir og tilkynningu þeirra til sveitarstjórnar stuðla að markvissari eftirliti með skógrækt og draga úr líkum á hugsanlegum neikvæðum áhrifum hennar.

Atvinnusvæði - iðnaðarsvæði

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir verulegum breytingum á stefnumörkun um athafnasvæði, verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir. Aðalskipulagið gerir áfram ráð fyrir orkuvinnslusvæði við Ölkelduháls. Umhverfisáhrif breytinga frá fyrri stefnu eru óveruleg.

Efnistökusvæði

Það er niðurstaða umhverfismatsins að stefna aðalskipulagsins 2008-2020 um efnistöku hefur ekki veruleg umhverfisáhrif, ef stefnuákvæðum aðalskipulagsins verður fylgt við útgáfu framkvæmdaleyfa. Efnistaka mun hafa staðbundin neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Með ákveðnum skilyrðum um frágang svæða í útgáfu framkvæmdaleyfa, verða þessi áhrif þó fyrst og fremst tímabundin. Sérstaklega þarf að setja ströng skilyrði í framkvæmdaleyfi fyrir þá tvo efnistökuastaði sem eru í eða við svæði á náttúruminjasrá (staðir E11 og E30b). Enn fremur þarf að setja ákveðin skilyrði um vinnslutíma fyrir efnistökuastaði sem eru í næsta nágrenni við sumarhúsasvæði. Efnistaka í sveitarfélaginu mun væntanlega hafa jákvæð áhrif á efnahag og atvinnustig. Jöfn dreifing efnistökuastaða, líkt og er í Grímsnesi og Grafningi, getur líka haft jákvæð áhrif á loftgæði vegna styttri vegalengda frá efnistökuastað að framkvæmdasvæði.

Samgöngur

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á vegakerfi sveitarfélagsins né nýjum stofn- eða tengibrautum innan þéttbýlis. Ekki er heldur gert ráð fyrir breytingum á göngu- og reiðleiðum. Umhverfisáhrif stefnu aðalskipulagsins um samgöngur eru því óveruleg.

Veitur og vatnsvernd

Stefna aðalskipulagsins er í meginatriðum í samræmi við stefnumörkun aðalskipulagsins 2002-2014 og umhverfisáhrif nýrrar stefnu því óveruleg.

Verndarsvæði

Stefnuákvæði tillögunnar varðandi náttúruverndarsvæði, menningarminjar og hverfisverndarsvæði er að mestu óbreytt frá fyrra aðalskipulagi. Umhverfisáhrif nýrrar stefnu eru því óveruleg.

INNGANGUR

Inngangur

Vinnan við aðalskipulagið – kynning og samráð

Síðla árs 2006 ákvað sveitarstjórn Grímsnes og Grafnings að ráðast í endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins. Þá voru liðin tæp 4 ár frá staðfestingu aðalskipulags Grímsnes og Grafnings 2002-2014. Með nýrri sveitarstjórn fylgja breyttar áherslur og í því samhengi var eðlilegt að huga að endurskoðun aðalskipulagsins.

Allmiklar breytingar hafa orðið á byggðaforsendum, einkum varðandi frístundabyggð og íbúðarbyggð, síðan aðalskipulagið 2002-2014 var staðfest. Þróun á húsnæðismarkaði á suðvesturhorninu og hækkun húsnæðisverðs, vöxtur í tvöfaldri búsetu, hækkun landverðs og landauppkaupt fasteignafélaga og efnaðra einstaklinga, eru atriði sem hafa haft áhrif á byggðaforsendurnar. Auk breytinga á forsendum frístundabyggðar og íbúðarbyggðar í dreifbýli, þá hefur uppbygging sumarhúsa á svæðinu verið mjög mikil síðan eldra aðalskipulag var staðfest, sem endurspeglast m.a. í þeim fjölmörgu breytingum sem hafa verið gerðar á aðalskipulaginu (sjá Viðauka I). Tímabært var að setja þessar breytingar í samhengi við heildar stefnumörkun aðalskipulagsins og hvort þær samanlagt kölluðu ekki á grundvallar endurskoðun einstakra stefnuatriða. Hin aukna byggð kallar enn fremur á mat á stöðu veitumála, rýni á samgönguskipulag svæðisins og almennt á mat umhverfisáhrifa aukinnar byggðar.

Þá var komin nokkur reynsla á meðhöndlun byggingarumsókna m.t.t. ákvæða aðalskipulagsins 2002-2014 og í því samhengi var einnig vert að horfa til reynslunnar í nágrannasveitarfélögunum. Þetta varðar einkum ákvæði um frístundabyggð og íbúðarhús á bújörðum en einnig ný atriði s.s. smábýlabbyggð, gestahús og smáhýsi.

Síðan aðalskipulagsvinnan hófst hafa hinsvegar orðið miklar breytingar á efnahagshorfum á Íslandi, sem að líkindum munu hafa verulega áhrif á húsnæðismarkað og byggðapróun næstu tvö til þrjú árin. Í aðalskipulaginu er hinsvegar horft til 12 ára og því hafa skammtímahorfur næstu missera ekki veruleg áhrif á þau langtíma viðmið sem sett eru fram í aðalskipulaginu. Aðalskipulagið gerir áfram ráð fyrir að sveitarfélagið sé í stakk búið að mæta miklum vexti á næstu áratugum þó ljóst sé að verulegur samdráttur verði í uppbyggingu allra næstu árin.

Aðalskipulagið 2002-2014 var unnið samkvæmt skipulagslögum nr. 73/1997 m.s.br og skipulagsreglugerð nr. 400/1998. Raunhæft og eðlilegt var því að byggja nýtt aðalskipulag á þeim gagna- og forsendugrunni sem þá lá fyrir, eftir því sem kostur var á. Ný lög um umhverfismat áætlana (nr. 105/2006) kölluðu þó á breytt vinnubrögð við endurskoðun aðalskipulagsins (sjá umfjöllun hér að neðan og kafla II).

Undirbúningur endurskoðunar hófst vorið 2007, með gerð verkáætlunar, öflunar gagna, greiningu forsendna og uppfærslu kortagrunna. Settur var á stofn aðalskipulagshópur sem í áttu sæti Ingvar Ingvarsson oddviti, Gunnar Þorgeirsson, Jón G. Valgeirsson sveitarstjóri og Pétur Ingi Haraldsson skipulagsfulltrúi.

Aðalskipulagshópurinn vann með skipulagsráðgjöfum að mótun verksins. Haustið 2007 voru lögð fyrir aðalskipulagshóp drög að gagnaskýrslu, um stöðu og helstu álitamál í hverjum málaflokki aðalskipulagsins ásamt frumdrögum að valkostum um byggðapróun (sjá Viðauka II). Á þeim fundi var tekin fyrsta umræða um endurskoðun einstakra stefnuatriða í aðalskipulaginu.

Samráð við landeigendur er lykilatriði við gerð aðalskipulags til sveita. Þó ekki væri langt um liðið síðan gerð var ítarleg könnun meðal landeigenda, við gerð aðalskipulagsins 2002-2014, var ákveðið að ráðast á nýjan leik í sambærilega könnun. Ákveðið var að senda út kynningarbréf til allra landeigenda og ábúenda (sjá Viðauka III), þar sem endurskoðun aðalskipulagsins var kynnt og óskað eftir því að hugmyndum um uppbyggingu og breytta landnotkun yrði á komið á framfæri til sveitarstjórnar og skipulagsráðgjafa. Ákveðið var að gera þetta af enn meiri metnaði en áður og fylgdu hverju bréfi uppdráttur af viðkomandi jörð, er sýndi landnotkun jarðarinnar samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Undirbúningur þessarar könnunar var nokkuð tímafrekur og voru kynningargögnin send til landeigenda og ábúenda seint á árinu 2007. Gögnin voru enn fremur gerð aðgengileg á vefsíðu sveitarfélagsins. Alls bárust á þriðja tug ábendinga og hugmynda.

Niðurstöður könnunar voru kynntar fyrir aðalskipulagshóp í febrúar, ásamt tillögum ráðgjafa að endurskoðaðri stefnu í helstu málaflokkum aðalskipulagsins. Í mars var haldinn opin fundur á Borg, þar sem fyrstu drög að endurskoðuðu aðalskipulagi voru kynnt og rædd (Viðauki III). Í kjölfar fundarins útfærðu skipulagsráðgjafar fyrstu drög að formlegri tillögu að nýju aðalskipulagi, sem kynnt voru og rædd í aðalskipulagshóp. Á fundinum var samþykkt að senda tillöguna (2. drög) til umsagnar hjá opinberum aðilum. Tillagan var send til eftirfarandi aðila (sbr. gr. 3.2. í skipulagsreglugerð) auk Skipulagsstofnunar: Umhverfisstofnunar, Fornleifaverndar ríkisins, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Vegagerðarinnar, Skógræktar ríkisins og Landbúnaðarráðuneytis.

Tillagan var tekin til umræðu í sveitarstjórn þann 4. september 2008 og samþykkt að kynna fyrirbyggjandi tillögu sbr. 17. gr. skipulags- og byggingarlaga. Aðalskipulagstillagan var síðan kynnt á íbúafundi þann 23. október (sjá Viðauka III). Fyrir fundinn var aðalskipulagstillagan send til kynningar í eftirfarandi sveitarfélög: Bláskógabyggð, Skeiða- og Gnúpverjahrepp, Flóahrepp, Sveitarfélagið Ölfus, Mosfellsbæ, Hvalfjarðarsveit og Borgarbyggð.

Í kjölfarið var tillagan tekin til fyrri umræðu í sveitarstjórn og samþykkt til auglýsingar á fundi þann 4. desember. Þá lágu fyrir umsagnir frá Umhverfisstofnun (dagsett 18. september), Orkuveitu Reykjavíkur (dagsett 29. september), Vegagerðinni (dagsett 29. október), Flóahreppi (dagsett 8. nóvember) (sjá Viðauki IV). Skipulagsstofnun fékk tillöguna til formlegrar afgreiðslu um miðjan desember 2008. Niðurstöður athugunar hennar lágu fyrir 26. janúar 2009 (sjá Viðauka IV). Umsögn Fornleifaverndar ríkisins lá fyrir 19. des., Heilbrigðiseftirlits 6. febrúar, Landsnets 19. febrúar og samvinnunefndar um miðhálendi 23. mars (sjá Viðauka IV).

Auglýsing, afgreiðsla athugasemda og samþykkt

(sbr. skipulags- og byggingarlög nr. 79/1997, 18. gr. og lög um umhverfismat áætlaða, nr. 105/2006, 9 gr.)

Auglýsing og afgreiðsla:

Aðalskipulagið var auglýst samkvæmt 18 gr. skipulags- og byggingarlaga á tímabilinu 12.mars til 23. apríl og frestur til að gera athugasemdir var til 23. apríl. Athugasemdir Skipulagsstofnunar skv. 2. mgr. 17. gr. skipulags- og byggingarlaga, lágu frammi til kynningar ásamt tillögunni á auglýsingatímanum. Alls bárust athugasemdir frá 8 aðilum (sjá Viðauka V). Á fundi sveitarstjórnar þann 4. júní var samþykkt afgreiðsla á athugasemdunum (sjá Viðauka V) og samsvarandi breytingar á tillögunni. Vegna athugasemdanna voru gerðar lítilsháttar breytingar á landnotkun í landi Efri-Brúar og Foss, afmörkun svæðis fyrir frístundabyggð við Kerhraun var leiðrétt, auk nokkurra minniháttar lagfæringa. Á fundinum var jafnframt samþykkt að óska eftir staðfestingu umhverfisráðherra á aðalskipulaginu samkvæmt 19. gr. skipulags- og byggingarlaga, að undangenginni afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Afgreiðsla sveitarstjórnar á athugasemdunum og aðalskipulaginu var auglýst í fjölmiðlum sbr. 18. gr. 3. mgr. Skipulagsstofnun tók aðalskipulagið til afgreiðslu í kjölfarið. Vegna frekari athugasemda Skipulagsstofnunar (dagsettar 1. júlí) var aðalskipulagið tekið aftur til afgreiðslu þann 20. ágúst og samþykkt á ný, með lítilsháttar breytingum (sjá Viðauka V).

Afgreiðsla sbr. 9. gr. laga nr. 105/2006:

Athugasemdir við auglýsta aðalskipulagstillögu leiða ekki til verulegra breytinga á tillögunni. Vegna mótmæla við efnistöku í Tjarnarhólum í Snæfoksstöðum (náma E11) og efnistöku í syðri hluta Seyðishóla (náma E30b), hefur verið hert á þeim skilyrðum sem þarf að uppfylla við útgáfu framkvæmdaleyfa. Auk þess hefur verið bætt við frekari upplýsingum um fyrirhugaða efnistöku á Snæfoksstöðum, sem einkum er ætluð til eigin nota landeigenda.

Megin niðurstaða umhverfismats aðalskipulagsins 2008-2020, er að þær breytingar sem það felur í sér, leiða ekki til verulega neikvæðra umhverfisáhrifa á einstaka umhverfispætti. Stefnu aðalskipulagsins um verndarsvæði, s.s. hverfisverndarsvæði og vatnsverndarsvæði auk svæða á náttúruminjaskrá er ekki breytt frá aðalskipulaginu 2002-2014. Aðalskipulagið 2008-2020 virðir því í öllum megin atriðum umhverfisverndarmarkmið stjórnvalda og önnur sjónarmið um umhverfisvernd, sbr. töflur á bls. 20-21. Neikvæð umhverfisáhrif eru ekki teljandi hvort sem litið er til einstakra breytinga eða samanlagðra áhrifa margra breytinga. Breytingarnar kalla því ekki á sérstaka vöktunaráætlun sbr. 6. gr. liður i, í lögum nr. 105/2006.

Umhverfisáhrif breytinganna eru þó háð því að ákvæðum aðalskipulagsins sé fylgt eftir í hvívetna við framfylgd skipulagsins, við gerð deiliskipulags og útgáfu byggingar- og framkvæmdaleyfa.

Efnistöð og framsetning aðalskipulagsins

Í skýrslunni er gerð grein fyrir aðalskipulagi Grímsnes og Grafnings 2008-2020. Umfjöllunin miðast að mestu við flokkun landnotkunar eins og hún er í skipulagsreglugerð og kemur fram á meðfylgjandi uppdráttum. Í fyrstu köflunum er gerð grein fyrir framtíðarsýn nýs aðalskipulags, helstu markmiðum aðalskipulagsins, megin forsendum og umhverfismati valkosta um stefnu og uppbyggingu. Ekki er sett fram sérstöð umhverfisskýrsla en gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum í greinargerð aðalskipulagsins (sbr. ákvæði í 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006). Umhverfismat aðalskipulagsins er sett fram annars vegar í kafla II (*Mótun valkosta –umhverfismat skipulagskosta*), þar sem stefna aðalskipulagsins 2002-2012 (B) er borin saman við breytta stefnu (A og C). Hins vegar er umfjöllun um umhverfisáhrif breyttrar landnotkunar og stefnumörkunar í hverjum málaflokki aðalskipulagsins í viðkomandi kafla (sjá 1-17. kafla). Í umhverfismatinu er einkum horft á áhrif breyttrar stefnu, þ.e. umhverfisáhrif breytinga frá stefnu aðalskipulagsins 2002-2014 (sjá nánar kafla hér að neðan). Í hverjum landnotkunarkafla er einnig stutt umfjöllun um forsendur og stöðu mála. Aðrar forsendur eru settar fram í Viðauka II.

Stefna sveitarfélagsins í einstökum málaflokkum skal lögð til grundvallar við gerð deiliskipulags og framkvæmdaáætlana, veitingu framkvæmdaleyfa og við aðra ákvarðanatöku í sveitarfélaginu. Skýringarkort (þemakort) í greinargerðinni eru ekki til staðfestingar nema það sé tekið sérstaklega fram. Húsagrunnur sem var hluti kortagrunns við gerð tillögu hefur verið felldur út, enda var hann aðeins til skýringar en ekki sem hluti stefnumörkunar um landnotkun og uppbyggingu. Eins hefur framsetning landnotkunarreita vegna frístundabyggðar verið einfölduð frá auglýstri tillögu.

Umhverfismat aðalskipulags – aðferðir og nálgun

Í verklýsingu aðalskipulagsins (maí 2007), sem kynnt var Skipulagsstofnun, var gerð ítarleg grein fyrir verklagi við endurskoðun aðalskipulagsins, áherslum og helstu verkþáttum. Þar kom fram að umhverfismatið yrði ekki sett fram í sérstakri umhverfisskýrslu, heldur yrði hluti af greinargerð aðalskipulagsins. Fyrstu drög að nýju aðalskipulagi, stefnumörkun ásamt umhverfismati, voru jafnframt kynnt Skipulagsstofnun í júní 2008.

Aðalskipulagið 2008-2020 er grundvallað í öllum megin atriðum á aðalskipulaginu 2002-2014. Stefnu aðalskipulagsins um verndarsvæði, s.s. hverfisverndarsvæði og vatnsverndarsvæði auk svæða á náttúruminjaskrá, er t.a.m. ekki breytt. Við gerð aðalskipulagsins var markmiðið að breytingar á landnotkun og einstökum stefnuákvæðum virtu stefnu aðalskipulagsins 2002-2014 um verndarsvæði.

Í umhverfismati endurskoðaðs aðalskipulags er því einkum horft á umhverfisáhrif breytinga frá stefnu aðalskipulagsins 2002-2014. Hér er bæði átt við umhverfisáhrif breyttrar landnotkunar, s.s. nýrra svæða undir frístundabyggð, og einnig umhverfisáhrif breyttrar stefnumörkunar, s.s. ákvæði um fjölda íveruhúsa á sumarhúsalóðum. Í köflum um landnotkun er annars vegar samantekt á heildar umhverfisáhrifum í viðkomandi málaflokki og umfjöllun um áhrif einstakra breytinga. Mat á megin stefnu aðalskipulagsins er síðan sett fram í kafla II, þar sem fjallað er með almennum hætti um hugsanleg umhverfisáhrif mismunandi skipulagskosta.

Megin niðurstöður umhverfismatsins eru settar fram fremst í greinargerðinni ásamt ágripi helstu breytinga nýs aðalskipulags.

Tilgangur umhverfismats

Tilgangur umhverfismats með endurskoðun aðalskipulagsins er:

Að tryggja að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við endurskoðun aðalskipulagsins, við mótnun nýrra stefnuákvæða og breytinga á landnotkun, í því skyni að stuðla að umhverfisvernd og draga úr hugsanlegum umhverfisáhrifum byggðapróunar á svæðinu

Tengsl við aðrar áætlanir

Við mat á breytingum á stefnumörkun og landnotkun var horft til samræmis við aðrar áætlanir. Einkum var horft til eftirfarandi áætlana:

1. Svæðisskipulags miðhálendis 2015
2. Aðalskipulag Þingvallasveitar, Bláskógabyggð 2004-2016
3. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum. Stefnumörkun 2004-2024
4. Velferð til framtíðar. Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020
5. Náttúruverndaráætlun 2004-2008
6. Samgönguáætlun 2002-2014

Áherslur og forsendur umhverfismats

Skipulagskostir – valkostir:

Nýtt aðalskipulag er í megin atriðum grundvallað á aðalskipulaginu 2001-2024 og ekki ætlunin að umbylta megin stefnu eldra aðalskipulags um uppbyggingu og verndun. Eitt af markmiðum endurskoðunarinnar var hinsvegar að stuðla að kröftugri uppbyggingu og fjölbreyttari búsetukostum á svæðinu. Vegna þess var ákveðið að móta 3 almenna stefnukosti um uppbyggingu og vaxtarhraða á svæðinu. Þeir eru:

- A. Stífari stefna. Lágspá (2,5% íbúafjölgun á ári)
- B. Ríkjandi stefna. Miðspá (4,5% íbúafjölgun á ári)
- C. Sveigjanlegri stefna. Háspá (6,0% íbúafjölgun á ári)

Þessir kostir voru metnir með hliðsjón af sömu umhverfispáttum (sjá hér að neðan) og einstakar breytingar á tillögunni. Megin tilgangur með mati á almennum skipulagskostum, var að átta sig á hugsanlegum kostum og göllum þess að gera stefnu um uppbyggingu sveigjanlegri eða stífari frá því sem var í aðalskipulaginu 2002-2014. Fjallað er sérstaklega um mat á skipulagskostum í kafla II. Að öðru leyti eru ekki settir fram sérstakir valkostir við stefnumörkun í einstökum málaflokkum eða varðandi stakar breytingar á landnotkun.

Stefnumið og málaflokkar til skoðunar í umhverfismatinu:

Megin markmiðið var að endurskoða stefnumörkun sem varðar byggðasvæði, þ.e. íbúðarsvæði, svæði fyrir frístundabyggð og landbúnaðarsvæðið. Einnig var á áhersla á að endurbæta ákvæði er varða efnistöku. Endurskoðunin gerði ekki ráð fyrir breytingum á stefnu um verndarsvæði né grundvallarbreytingum varðandi samgöngur eða veitur.

Í umhverfismat aðalskipulagsins snýr því einkum að eftirfarandi málaflokkum:

- 1) Íbúðarsvæði. Breytt stefnumörkun um skipulag og uppbyggingu íbúðarbyggðar, í þéttbýli og utan þéttbýlis. Umhverfisáhrif nýrra íbúðarsvæða eru metin sérstaklega.
- 2) Svæði fyrir frístundabyggð. Breytt stefnumörkun um skipulag og uppbyggingu sumarhúsahverfa, bæði nýrra og eldri hverfa. Umhverfisáhrif nýrra sumarhúsasvæða eru metin sérstaklega.
- 3) Landbúnaðarsvæði. Breytt stefnumörkun um skipulag, uppbyggingu og starfsemi á landbúnaðarsvæðum, einkum um uppbyggingu og framkvæmdir sem ekki tengjast beinlínis hefðbundnum búskap.
- 4) Efnistaka. Breytt stefnumörkun um skipulag efnistöku, leyfisveitingar og frágang svæða. Umhverfisáhrif nýrra efnistökuastaða og aukinnar töku efnis á eldri stöðum eru metin sérstaklega.

- 5) Mat á umhverfisáhrifum einstakra breytinga í öðrum málaflokkum en nefndir eru hér að ofan.

Umhverfispættir, helstu matsspurningar og viðmið í stefnuskjöllum

Þeir helstu umhverfispættir og matsspurningar sem horft er á í umhverfismati aðalskipulagsins eru eftirfarandi:

Umhverfispættir – helstu matsspurningar:
I. Náttúrufar
jarðmyndanir - er hætt á röskun náttúruvænna sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga?
vötn og ár – nær breyting inn á bakka ár eða stöðuvatns?
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi – er hætt á röskun t.a.m. votlendis?
veðurfar (losun CO ₂) – stuðlar breyting t.a.m. að aukinni bílumferð?
náttúruverndarsvæði – verndun skv. lögum – nær breyting inn á verndarsvæði?
hverfisverndarsvæði – nær breyting inn á hverfisverndað svæði aðalskipulagsins?
II. Landnotkun – auðlindir
landslag/ásýnd – hefur breyting varanleg áhrif á landslag og ásynd?
landbúnaðarland (hefðbundin) – leiðir breyting til skerðingar á landbúnaðarlandi?
skógrækt – hefur breyting áhrif á skógrækt eða skógræktarskilyrði?
útivistarsvæði – skerðir breyting núverandi útivistarmöguleika?
efnistöku – leiðir breyting til aukinnar efnistöku innan sveitarfélagsins?
vatnsverndarsvæði – nær breyting inn á fjar-, grann- eða brunnsvæði vatnsverndar?
vatnstöku (kalt) – kallar breyting á nýja vatnsveitu?er hægt að tryggja nægilegt vatn?
vatnstöku (heitt) – kallar breyting á nýja hitaveitu?
orkunotkun – leiðir breyting til aukinnar orkunotkunar?
menningarminjar – er hætt á röskun menningarminja við framfylgd breytingar?
III. Samfélag- íbúar/byggð
heilsa - loftgæði – mun breyting leiða til minni loftgæða í aðliggjandi byggð?
hljóðvist/kyrrð – veldur breyting auknu ónæði í aðliggjandi byggð?
öryggi - mun breyting draga úr öryggi, s.s. umferðaröryggi í nærliggjandi byggð?
húsnæði – hefur breyting áhrif á framboð húsnæðis og húsnæðisverð?
þjónustustofnanir – skapar breyting aukið álag á núverandi þjónustustofnanir?
samgöngur – umferðarálag – veldur breyting aukinni umferð eða hefur áhrif á akstursvegalengdir?
veitur – eykur breyting álag á núverandi veitukerfi?
efnahagur – atvinnulíf – hefur breyting áhrif á atvinnustig og atvinnuuppbyggingu?
aðgengi að útivist – skerðir breyting aðgengi núverandi byggðar að útivistarsvæðum?
IV. Sveitarsjóður
fjárfestingar
rekstur
Tekjur

Við mat á valkostum um megin stefnu er horft til allra þessara þátta (sjá kafla II). Þegar umhverfisáhrif einstakra breytinga eru metin er hinsvegar mögulegt að sumir þessara umhverfisþátta eigi ekki við.

Í umhverfismatinu er m.a. horft til eftirfarandi laga og reglugerða og áætlana stjórnvalda:

Stefnuskjöl, lög og reglugerðir – viðmið í umhverfismati:
I. Skipulagsáætlanir
Aðalskipulag Grímsnes og Grafnings 2002-2014 - stefna og ákvæði um verndarsvæði
Aðalskipulag Þingvallasveitar 2004-2016 – ákvæði um uppbyggingu og skiplag við Þingvallavatn
Svæðisskipulag Miðhálandis Íslands 2015 – ákvæði um verndarsvæði og mannvirkjabelti
Gildandi deiliskipulag í sveitarfélaginu – afmörkun einstakra byggðasvæða og nýting á þeim
II. Áætlanir á lands- og svæðisvísu
Landgræðsluáætlun 2003-2014 – markmið áætlunar
Náttúruverndaráætlun 2004-2008 – Þingsályktunartillaga – tillaga um verndun Apavatns og nágrennis
Náttúruminjaskrá, 6. útgáfa 1996 (www.ust.is) – svæði á náttúruminjaskrá, sbr. aðalskipulag 2002-2014
Rammaáætlun um nýtingu vatnsafls og jarðvarma (www.os.is)
Samgönguáætlun 2007-2010 – áform um endurbætur og vegagerð í sveitarfélaginu
Suðurlandsskógar (www.sudskogur.is) – markmið áætlunar um Suðurlandsskóga
Velferð til framtíðar. Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020 – ýmis markmið, s.s. á bls. 26, 37....
III. Lög og reglugerðir
Búnaðarlög – lög nr. 70/1998 – markmið laga og almenn ákvæði
Fráveitur og skólp – reglugerð nr. 798/1996 – ákvæði um frágang veitukerfa og viðtaka
Hollustuhættir og mengunarvarnir – lög nr. 7/1998 – ýmis ákvæði um mengun, sbr. viðkomandi reglugerðir
Jarðalög nr. 81/2007 – markmið laga um búsetu til sveita, lögbýli ofl
Landgræðsla – nr. 17/1965 – markmið laga og almenn ákvæði
Lax- og silungsveiði – lög nr. 61/2006 – ákvæði um efnistöku og aðra nýtingu
Losun gróðurhúsalofttegunda – lög nr. 65/2007 – markmið laga og almenn ákvæði
Mat á umhverfisáhrifum framkvæmda – lög nr. 106/2000 – viðaukar 1 og 2 um mats-r og tilkynningaskyldar framkvæmdir
Náttúruverndarlög – nr. 44/1999 – einkum ákvæði í 37. gr., kafla um efnistöku og markmið laga
Rannsóknir og nýting auðlinda í jörðu – lög nr. 57/1998 - markmið laga og almenn ákvæði
Skipulags- og byggingarlög – lög nr. 76/1997 msbr. – markmið laga og almenn ákvæði
Vatnalög – nr. 20/2006 – markmið laga, almenn ákvæði
Varnir gegn mengun grunnvatns – reglugerð nr. 797/1999 – almenn ákvæði, ákvæði um vatnsverndarsvæði
Varnir gegn mengun vatns – reglugerð nr. 796/1999 - almenn ákvæði, ákvæði um vatnsverndarsvæði
Verndun Þingvallavatns og vatnasviðs þess – lög nr. 85/2005 – almenn markmið og ákvæði, einkum starfsemi og fráveitu
Þjóðgarðurinn Þingvöllum – lög nr. 47/2004 - almenn markmið og ákvæði
Umhverfismat áætlana – lög nr. 105/2006 - almenn markmið og ákvæði
Þjóðminjalög nr. 107/2001 - almenn markmið og ákvæði
IV. Annað
Aðgerðaráætlanir og flokkun vatns – Handbók Umhverfisstofnunar 2004 – til hliðsjónar
Mat á röskun og endurheimt votlendis – leiðbeiningar Umhverfisstofnunar – til hliðsjónar
Námur-Efnistaka og frágangur (www.ust.is) - til hliðsjónar
Rammasamningur um votlendi – alþjóðleg stefna - til hliðsjónar
Ramsarsamningur um votlendi - til hliðsjónar
Starfsreglur um góða búskapar (www.ust.is) - til hliðsjónar
Válisti-fuglar (www.ni.is) - til hliðsjónar
Válisti-plöntur (www.ni.is) - til hliðsjónar
Vernd og endurheimt íslenskra birkiskóga - til hliðsjónar

Í umhverfismatinu kveður einna mest að áhrifum einstakra breytinga á verndarsvæði og viðmið um náttúruvernd; þau sem skilgreind eru í einstökum lagaákvæðum og í áætlunum ríkisvaldsins,

s.s. náttúruminjaskrá og náttúruverndarlögum og í stefnumiðum aðalskipulagsins um vatnsverndar- og hverfisverndarsvæði.

Niðurstöður á mati á umhverfisáhrifum einstakra breytinga eru settar fram í lok viðkomandi kafla. Niðurstöðurnar eru að jafnaði settar fram í samantektartölum og/eða almennum texta.

Gögn og aðferðir:

Umhverfismatið var unnið af skipulagsráðgjöfum í samstarfi við aðalskipulagshóp og aðra staðkunnuga. Í megin atriðum var byggt á fyrirliggjandi gögnum, aðalskipulaginu 2002-2014, sérfræðiskýrslum og stefnuskjölum stjórnvalda. Í mörgum tilvikum var stuðst við nýlegar sérfræðiskýrslur sem unnar hafa verið vegna einstakra breytinga á aðalskipulaginu, s.s. varðandi vatnstöku og vatnsvernd og efnistöku. Leitað var til viðkomandi sérfræðinga eftir því sem ástæða var til. Vettvangsathuganir var mikilvægur hluti umhverfismatsins.

Aðferðir við mat á vægi áhrifa:

Til grundvallar við mat á umfangi eða alvarleika áhrifa einstakra breytinga er horft m.a. til eftirfarandi viðmiða og forsenda:

- o Hversu líkleg áhrif af breytingu eru og hversu varanleg þau eru, þ.e. hvort líklegt sé að áhrifin séu til langs eða skamms tíma.
- o Er líklegt að einstakir breytingar geti valdið sammögnuðum áhrifum á umhverfispætti. Að samanlögð áhrif einstakra þátta á umhverfið séu meiri eða önnur en þegar litið er til stakra áhrifa áætlunarinnar.
- o Hvort að breyting kunni að auka á hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið.
- o Hversu stórt eða umfangsmikið svæði kunni að verða fyrir áhrifum af áætlun og hversu margir kunni að verða fyrir áhrifum.
- o Mikilvægi umhverfispátta sem verða hugsanlega fyrir áhrifum. Gildi er m.a. metið m.t.t. stefnu yfirvalda (s.s. náttúruminjaskrá, náttúruverndaráætlun), laga og reglugerða (s.s. sérlög um verndun vatnasviðs Þingvallavatns og almenn ákvæð í náttúruverndarlögum um landslagsgerðir), annarra áætlana og verndarsvæða (s.s. staðfest hverfisverndarsvæði og vatnsverndarsvæði).

Við mat á vægi áhrifa er stuðst við eftirfarandi einkunnaskala, sbr. II.kafla og umhverfismat í hverjum landnotkunarflokki:

- ++ veruleg jákvæð áhrif ?
- + jákvæð áhrif?
- 0 óveruleg áhrif?
- neikvæð áhrif?
- veruleg neikvæð áhrif?
- ? óviss áhrif

Við mat á áhrifum eru veruleg neikvæð áhrif skilgreind ef eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við: *Áhrif eru varanleg, skapa hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið, ná í stórs svæðis og/eða fjölda fólks, gengur gegn stefnumiðum stjórnvalda, lögum og reglum, alþjóðlegum samningum eða öðrum áætlunum sem í gildi eru.*

Ef niðurstaða mats á einstakri breytingu er sú að líkur séu á neikvæðum áhrifum, eru settar fram sérstakar kröfur við gerð viðkomandi deiliskipulags og/eða útgáfu framkvæmdaleyfis, sem miða að því að kanna til hlítar umhverfisáhrifin áður en ráðist er í framkvæmd stefnunnar. Þetta getur falið í sér hugsanlegar mótvægisaðgerðir og vöktunaráætlun, ef líkur eru á verulega neikvæðum áhrifum sbr. 6.gr. liður i, lög nr. 105/2006, fyrir þann umhverfispátt sem verður fyrir áhrifum.

Framkvæmdir háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum.

Aðalskipulag Grímsnes og Grafnings 2008-2008 gerir ráð fyrir eftirtöldum framkvæmdum sem heyra undir 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum (nr. 106/2000) og eru sjálfkrafa matsskyldar eða eru tilkynningaskyldar skv. 6. gr. (sjá Viðauka II í lögnum) vegna hugsanlegrar matsskyldu:

Ölkelduháls (svæði I3). Möguleg jarðvarmavirkjun við Ölkelduháls. Megin hluti framkvæmdasvæðis og mannvirkja eru innan Ölfushrepps. Frummatsskýrsla framkvæmdaaðila um mögulega virkjun hefur verið lögð fram og úrskurður Skipulagsstofnunar frá maí 2008 liggur fyrir. Að áliti Skipulagsstofnunar er bygging virkjunarinnar ekki ásættanleg vegna verulegra neikvæðra og óafturkræfra áhrifa á landslag, útivist og ferðaþjónustu.¹

Nesjavallalína 2. 145 kV jarðstrengur frá Nesjavallavirkjun að spennistöð Landsnets við Geitháls í Reykjavík. Framkvæmdin er tilkynningaskyld og úrskurðaði Skipulagsstofnun þann 1. júní 2007, að framkvæmdin væri ekki líkleg til að hafa veruleg umhverfisáhrif og skyldi því ekki vera háð mati á umhverfisáhrifum. Gerð var breyting á aðalskipulaginu 2002-2014 vegna þessa og fylgdi breytingartillögunni umhverfisskýrsla Landmótunar og Línuhönnunar.

Bíldsfell – efnistaka (náma E8). Umfang efnistöku er allt að 150.000 m³ og er framkvæmdin því tilkynningaskyld. Skipulagsstofnun úrskurðaði þann 23. febrúar að efnistakan væri ekki líkleg til að hafa veruleg umhverfisáhrif og því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Bíldsfell – efnistaka (náma E6c). Umfang efnistöku er allt að 150.000 m³ og er framkvæmdin því tilkynningaskyld. Ekki liggur fyrir áætlun um efnistöku og hefur framkvæmdin ekki verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar.

Seyðishólar - efnistaka (náma E30a). Efnistaka á svæðinu fór í mat á umhverfisáhrifum árið 1996. Fyrir liggur endurskoðuð áætlun um efnistöku sem felur í sér minna umfang efnistöku en fyrri áætlanir.

Hæðarendi – efnistaka (náma E15a). Umfang efnistöku er allt að 150.000 m³ og er framkvæmdin því tilkynningaskyld. Ekki liggur fyrir áætlun um efnistöku og hefur framkvæmdin ekki verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar.

Minni-Bær – efnistaka (náma E18). Umfang efnistöku er allt að 150.000 m³ og er framkvæmdin því tilkynningaskyld. Ekki liggur fyrir áætlun um efnistöku og hefur framkvæmdin ekki verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar.

¹ Sjá skipulag.is, úrskurð Skipulagsstofnunar frá 19. maí 2008. Sjá einnig frummatsskýrslu VSÓ-ráðgjöf (ágúst 2007): *Bitruvirkjun, allt að 135 Mw jarðvarmavirkjun*.

Svínavatn – efnistaka (náma E211). Umfang efnistöku er allt að 150.000 m³ og er framkvæmdin því tilkynningaskyld. Ekki liggur fyrir áætlun um efnistöku og hefur framkvæmdin ekki verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar.

Þóroddsstaðir – efnistaka (náma E22a). Umfang efnistöku er allt að 150.000 m³ og er framkvæmdin því tilkynningaskyld. Ekki liggur fyrir áætlun um efnistöku og hefur framkvæmdin ekki verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar.

Skógrækt á eftirfarandi jörðum er mögulega tilkynningaskyld: Búrfelli, Efri-Brú, Hagavík, Mosfelli, Nesjavöllum og Snæfoksstöðum, sbr. eldra aðalskipulag 2002-2014 og á Þóroddsstöðum sbr. aðalskipulagið 2008-2020.

Framtíðarsýn 2020 – megin markmið



Grímsnes og Grafningur 2020 – framtíðarsýn

Að Grímsnes og Grafningur verði eftirsóknarvert svæði til búsetu, atvinnu, frístundaiðju og útivistar. Fjölbreytni búsetukosta í sveit og þéttbýli verði einkenni og styrkur svæðisins. Þróun búsetuforma verði í sátt við landnotkun og náttúru á aðliggjandi svæðum. Landnýting á bújörðum verði fjölbreytt en þess gætt að ekki verði gengið á svæði með verndar- og útivistargildi.

Að skapa fjölbreytta búsetukosti í sveit og þéttbýli og fjölpætta möguleika til útivistar og frístunda

Að leggja grundvöll að kröftugri uppbyggingu svæðisins til íbúðar, atvinnu, orlofsdvalar og útivistar, með markvissum skipulagsáætlunum, uppbyggingu þjónustustofnana og góðum samgöngum

Að auka gæði umhverfis og samfélags með uppbyggingu og verndun útivistarsvæða, fegrun umhverfis, markvissu eftirliti og skilvirkri opinberri þjónustu

Megin markmið aðalskipulagsins

- Að stuðla að kröftugri uppbyggingu í sveitarfélaginu í sátt við núverandi byggð, umhverfi og náttúru
- Að skapa fjölbreytta búsetukosti í sveit og þéttbýli, með framboði íbúðarlóða á skipulögðum íbúðarsvæðum, á smábýlum og markvissum reglum um byggingu íbúðarhúsa á landbúnaðarsvæðum
- Að tryggja sess svæðisins sem eftirsóknarverðustu frístundabyggð landsins, með skýrum leikreglum, viðhaldi umhverfisgæða og uppbyggingu þjónustu
- Að skapa skörp skil milli byggðasvæða fyrir heilsárshús (íbúðarhús) og frístundahús, t.a.m. með markvissri skilgreiningu útivistarsvæða, skógræktarsvæða og óbyggðra svæða
- Að tryggja góð skilyrði fyrir atvinnustarfsemi og þjónustu í þéttbýli með fjölbreyttu framboði lóða
- Að viðhalda fjölpætttri nýtingu lands til sveita og skapa starfsemi á bújörðum ákveðið svigrúm, þar sem saman geta farið hefðbundinn landbúnaður, ferðaþjónusta, byggingarstarfsemi og þjónusta vegna uppbyggingar frístundabyggða
- Að tryggja öruggar og skilvirkar samgöngur á svæðinu og gott sambýli akandi, gangandi, ríðandi og hjólandi umferðar; t.a.m. með því að lágmarka gatnatengingar, vegna nýrra byggðasvæða, við helstu umferðaræðar, samnýtingu afleggjara og samvinnu landeigenda, sveitarstjórnar og Vegagerðar um gerð stíga
- Að áætlun um verndun náttúru- og útivistarsvæða verði skýr og þau svæði sem klárlega beri að vernda verði skýrt afmörkuð
- Að auðlindir svæðisins verði nýttar til atvinnu- og verðmætasköpunar án þess að gengið verði á mikilvæg svæði með verndargildi
- Að tryggja uppbyggingu og þróun þjónustustofnana í sveitarfélaginu, sem mæta þörfum hinnar vaxandi byggðar
- Að móta markvissa áætlun um framtíðarskipulag byggðar, sem setur almennar leikreglur um uppbyggingu en ekki stíf þvingunarúrræði

FORSENDUR OG UMHVERFISMAT

I. Þróun byggðar og megin forsendur

Grímsnes og Grafningur er eitt af helstu vaxtarsvæðum landsins. Á undanförunum árum hafa verið byggð um 50-100 sumarhús á ári, auk þess sem mikil uppbygging íbúðarhúsa er hafin á svæðinu. Grímsnes og Grafningur hefur alla burði til að halda stöðu sinni sem helsta vaxtarsvæði uppsveita Árnessýslu á komandi áratugum.

Miklar breytingar hafa orðið á forsendum byggðapróunar á Íslandi síðan aðalskipulag Grímsnes og Grafnings var staðfest snemma árs 2003. Breytingar á húsnæðismarkaði á suðvesturhorninu, hækkun húsnæðisverðs og takmarkað framboð íbúðarlóða á höfuðborgarsvæðinu, hafa skapað nýtt landslag byggðapróunar á svæðinu. Þéttbýliskjarnar í jaðri höfuðborgarsvæðisins, s.s. Reykjanesbær og Árborgarsvæðið, hafa vaxið gríðarlega á síðustu árum. Þessi þróun smitast einnig til ytri jaðars suðvesturhorninsins, s.s. til uppsveita Árnessýslu. Jafnhliða auknu framboði ódýrari íbúðarlóða í minni þéttbýliskjörnum, hefur framboð fjölbreyttari búsetuforma til sveita vaxið stórum. Þessa þróun búgarðabyggða, smábýlasvæða eða stórra íbúðarlóða á afmörkuðum íbúðarsvæðum til sveita, má greina í lágsveitum Suðurlands, einkum á Árborgarsvæðinu, Ölfusi og Flóa. Skipulag íbúðarsvæðis í landi Ásgarðs, sem skilgreint er í aðalskipulaginu 2002-2014, er meiður af þessari þróun. Þó horfur séu á að eftirspurn eftir slíkum búsetusvæðum muni dragast verulegu saman á allra næstu árum, þá má ætla að þegar til lengri tíma litið haldi þessi þróun áfram. Sveigjanlegri vinnutími, breyttur lífsstíll, tvöföld búseta og vilji landeigenda til að endurskipuleggja bújarðir sínar, eru þættir sem munu áfram undir þessa þróun.

Sömu þættir, ásamt áframhaldandi hagvexti þegar til lengri tíma er litið, munu auka á eftirspurn eftir sumarhúsalóðum og sumarhúsum og þjónustu við slíkar byggðir. Eftir því sem höfuðborgarsvæðið stækkar, sem og aðrir þéttbýliskjarnar á suðvestursvæðinu, þá fjölgar hugsanlegum sumarhúsaeygndum, ekki síst þeim sem sækjast eftir sumarhúsalandi á svæðum eins og Grímsnesi og Grafningi, sem eru í innan við klukkustundarakstri frá helstu þéttbýlissvæðunum.

Nýtt aðalskipulag þarf að endurspeglar þessar forsendur, m.a. með því að auka sveigjanleika landeigenda til að nýta sínar jarðir og möguleika þeirra að gera sér mat úr verðmætum landsins, án þess að selja jörð sína.

Íbúaspá – stefna um íbúafjölgun

Íbúaspá (eða áætlun um íbúafjölgun) fyrir Grímsnes og Grafning er annars vegar grundvölluð á almennum forsendum byggðapróunar á Íslandi og þróun uppbyggingar á suðvesturhorninu og í uppsveitum Árnessýslu á undanförunum árum. Hins vegar er áætlun um íbúafjölgun grundvölluð á stefnu sveitarstjórnar um framboð íbúðarlóða og uppbyggingu þjónustu (sjá valkosti um stefnu í kafla II). Ekki er einblínt á þróun liðinna ára en þó horft til þeirrar staðreyndar að Grímsnes og Grafningur hefur vaxið hraðast þeirra sveitarfélaga sem teljast til uppsveita Árnessýslu (sjá Viðauka II). Stefna sveitarfélagsins er að stuðla að kröftugri uppbyggingu og

forsendur eru til staðar að íbúafjölgun geti orðið veruleg á komandi áratugum á svæðinu. Óvissa um þróun á húsnæðismarkaði, efnahagsástand og atvinnustig er veruleg fyrir allra næstu ár, og vissulega mögulegt að íbúafjölgun verði mun minni en hér er sett fram. Það er hinsvegar mikilvægt að í nýju aðalskipulagi til næstu 12 ára, verði skapaður grundvöllur fyrir mikinn vöxt og að sveitarfélagið verði í stakk búið að mæta þeim vexti.

Íbúabróun samkvæmt eftirfarandi spám hefur verið skoðuð og metin í aðalskipulagsvinnunni (sjá einnig kafla II). Í öllum spánum er gengið útfrá langtímaspám Hagstofu Íslands um íbúafjölgun á Íslandi til ársins 2050 og miðað við að hlutdeild suðvestursvæðisins í íbúafjölda landsins aukist úr 76,5% árið 2007 í um 80% árið 2020² og hlutdeild uppsveitanna í íbúafjölda suðvestursvæðisins aukist úr 1,1% árið 2007 í 1,3% árið 2020:

A. Lágspá (stífari stefna) – 2,5% íbúafjölgun á ári

Árlegt framboð íbúðarlóða í þéttbýli verði að jafnaði **4 lóðir** (75% framboðs gengur út) og fjölgun íbúðarhúsa á lögbýlum verði takmörkuð eða eitt hús á ári að meðaltali. Íbúafjölgun í Grímsnesi og Grafningi verði álíka mikil og almennt í uppsveitunum. Árið 2020 búi um **530 íbúar** í sveitarfélaginu.

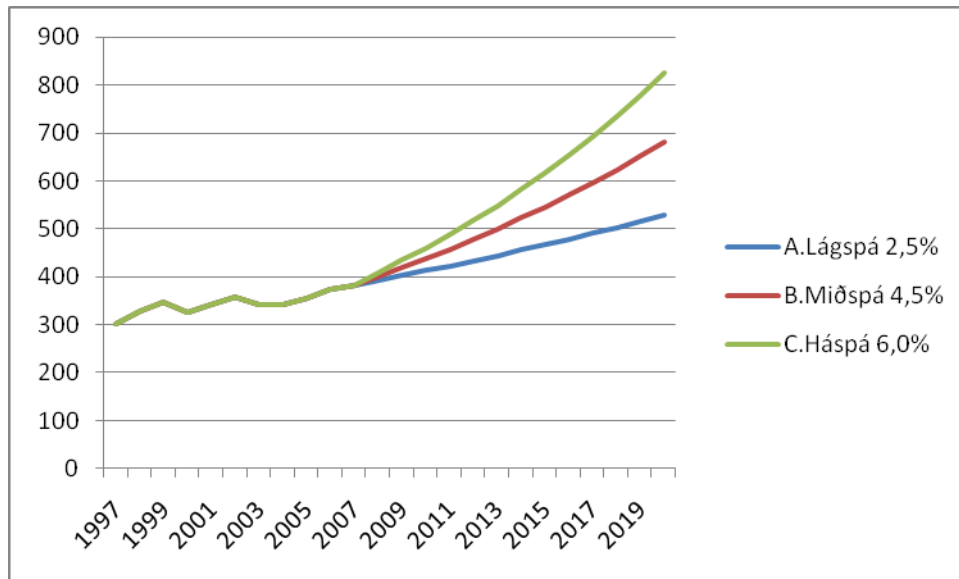
B. Miðspá (ríkjandi stefna) – 4,5% íbúafjölgun á ári

Árlegt framboð íbúðarlóða í þéttbýli verði að jafnaði **8 lóðir** (75% framboðs gengur út) eða svipað og ganga má útfrá í gildandi aðalskipulagi. Fjölgun íbúðarhúsa á lögbýlum verði allt að tvö hús á ári. Íbúafjölgun í Grímsnesi og Grafningi verði örrari en almennt í uppsveitunum. Árið 2020 búi um **680 íbúar** í sveitarfélaginu.

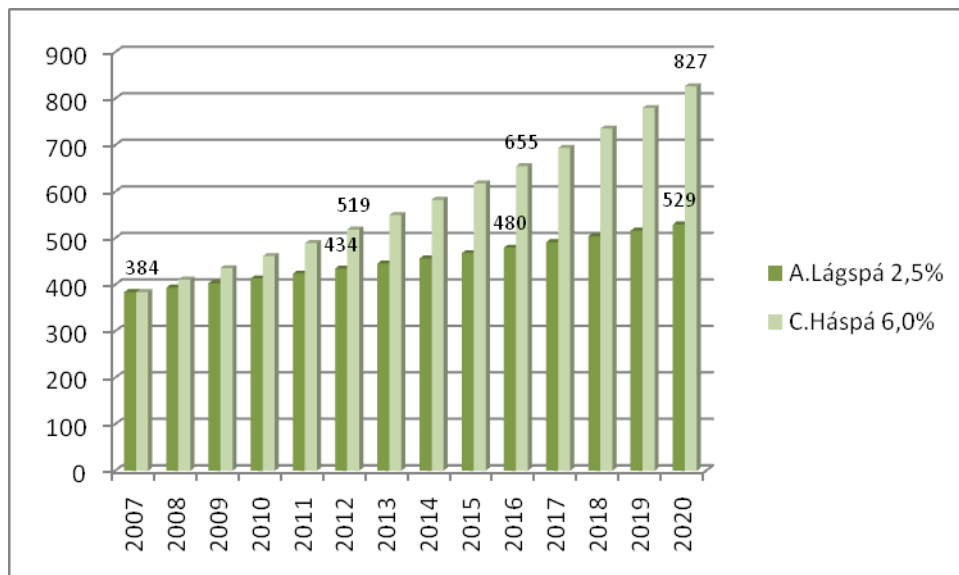
C. Háspá (sveigjanlegri stefna) – 6,0% íbúafjölgun á ári

Árlegt framboð íbúðarlóða í þéttbýli verði að jafnaði **12 lóðir** (75% framboðs gengur út) og verði skilgreind ný íbúðarsvæði við Borg og víðar í sveitarfélaginu. Fjölgun íbúðarhúsa á lögbýlum verði allt að fjögur hús á ári enda verði settar auknar heimildir um stakstæð íbúðarhús á bújörð. Íbúafjölgun í Grímsnesi og Grafningi verði mun örrari en almennt í uppsveitunum. Árið 2020 búi um **830 íbúar** í sveitarfélaginu.

² Suðvestursvæðið er svæðið sem er innan við u.þ.b klukkustundarradíus frá höfuðborgarsvæðinu; þ.e. höfuðborgarsvæðið, Reykjanesbær og nágrenni, Akranes-Borgarbyggð og nágrenni, Árborg, Ölfus, Hveragerði, Flói og Uppsveitir Árnessýslu. Spáin gerir ráð fyrir óbreyttum íbúafjölda á öðrum landsvæðum, þ.e. landsbyggðinni.



Mynd 1: Íbúapróun í Grímsnesi og Grafningi 1997-2007 og íbúaspá til 2020

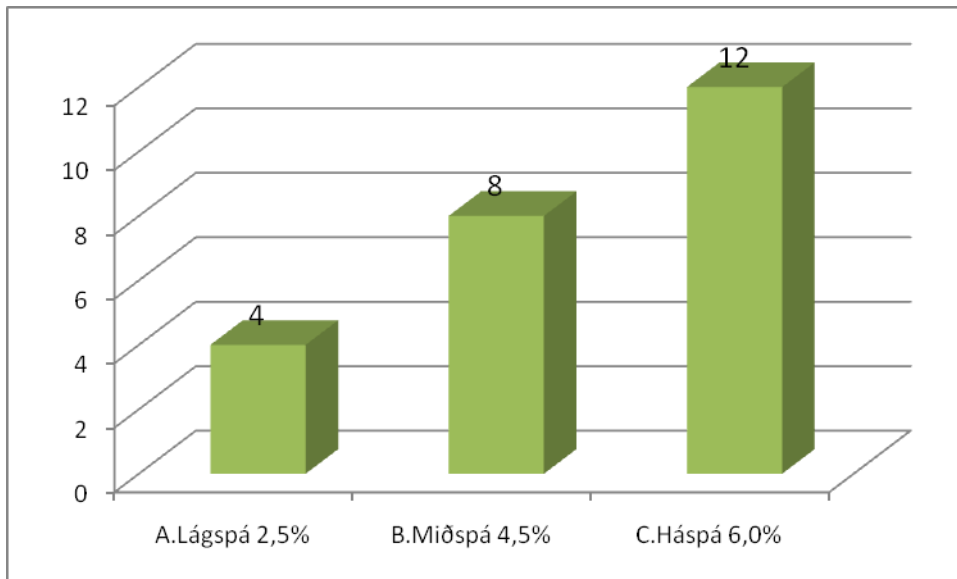


Mynd 2: Íbúapróun samkvæmt lágspá og háspá fyrir árin 2012, 2016 og 2020
(þann 1. janúar 2009 voru 442 íbúar í sveitarfélaginu; hagstofa.is)

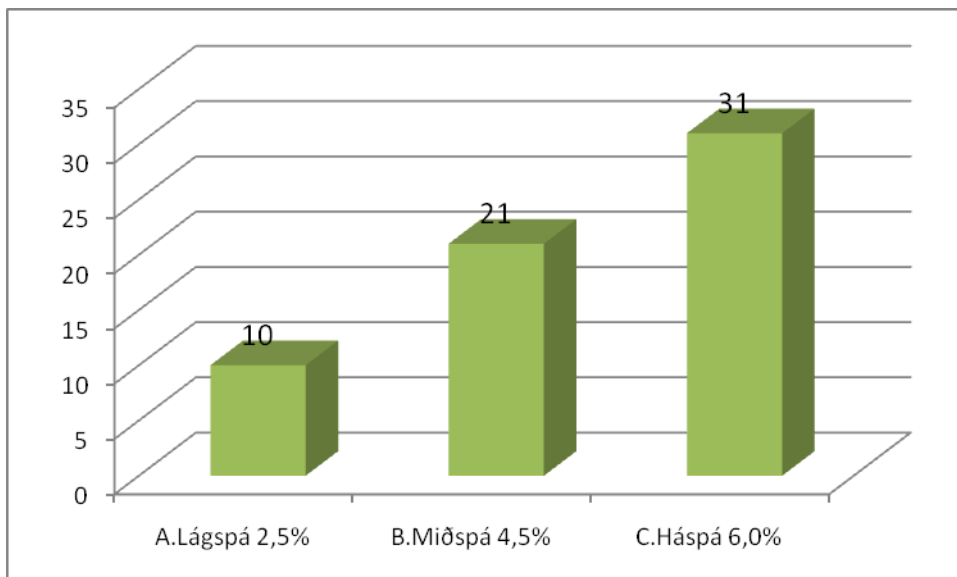
Eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði og landþörf íbúðarsvæða

Íbúaspáin er að stærstum hluta grundvölluð á stefnu um lóðaframboð og reglum um uppbyggingu íbúðarhúsa á bújörðum. Áætluð eftirspurn íbúðarhúsnæðis er að því leytinu fyrirfram gefin. Samkvæmt lágspá þarf að byggja allt að 4 íbúðir á ári, 8 íbúðir samkvæmt miðspá og 12 íbúðir ef háspá gengur eftir. Gert er ráð fyrir að meðalfjöldi íbúa í nýjum íbúðum verði 2,8 eða nokkru hærri en hefur verið í sveitarfélaginu á undanförunum árum.

Nokkuð vandasamt er að meta hversu mikið land þarf undir ný íbúðarsvæði í aðalskipulaginu. Eftir því sem stærri hluti uppbyggingar verður á skipulögðum svæðum við Borg, má ætla að landþörf íbúðarsvæða verði minni. Ef mikil uppbygging íbúða verður á svæðum sambærilegum Ásgarðsbyggðinni eða jafnvel á nýjum



Mynd 3: Árleg fjölgun íbúða í Grímsnesi og Grafningi til 2020

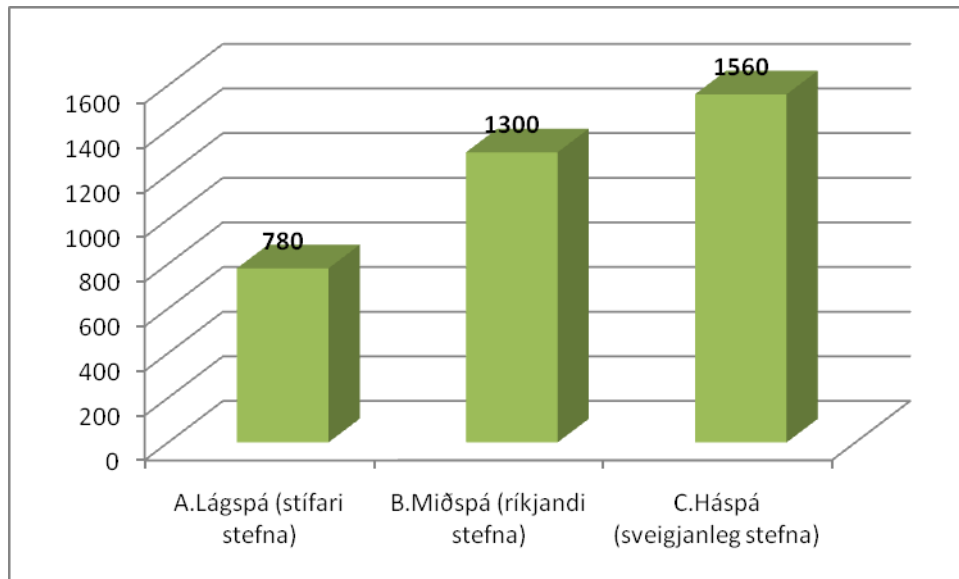


Mynd 4: Landþörf íbúðarsvæða (ha) í Grímsnesi og Grafningi til 2020, miðað við 5 íbúðir á ha að meðaltali.

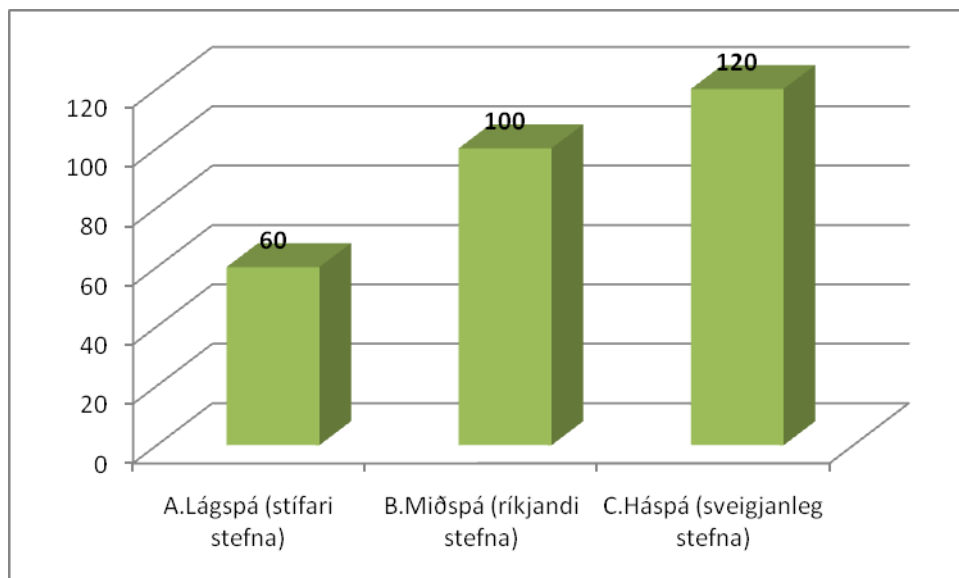
smábýlasvæðum, þá verður landþörf hvernar íbúðar óhjákvæmilega meiri. Í útreikningum fyrir hvern valkost um íbúðarþróun, er miðað við að þéttleiki nýrrar íbúðarbyggðar verði að meðaltali 5 íbúðir á ha. Í samanburði við reiknaða landþörf sumarhúsasvæða (sjá hér að neðan), er þörf fyrir land undir skipulögð íbúðarsvæði smávægileg, jafnvel þó gengið sé út frá mjög örri íbúðafjölgun.

Eftirspurn eftir sumarhúsum og landþörf sumarhúsasvæða

Mat á eftirspurn eftir sumarhúsum og sumarhúsasvæðum grundvallast á íbúðaspá Hagstofunnar fyrir landið í heild, vexti þéttbýlis á suðvestursvæðinu og hækkun hlutfalls þeirra heimila sem á sumarhús. Samkvæmt íbúðaspá verða íbúar landsins um 350



Mynd 5: Fjölgun sumarhúsa í Grímsnesi og Grafningi til ársins 2020 (á 13 árum), miðað við mismunandi stefnu um skipulag og uppbyggingu.

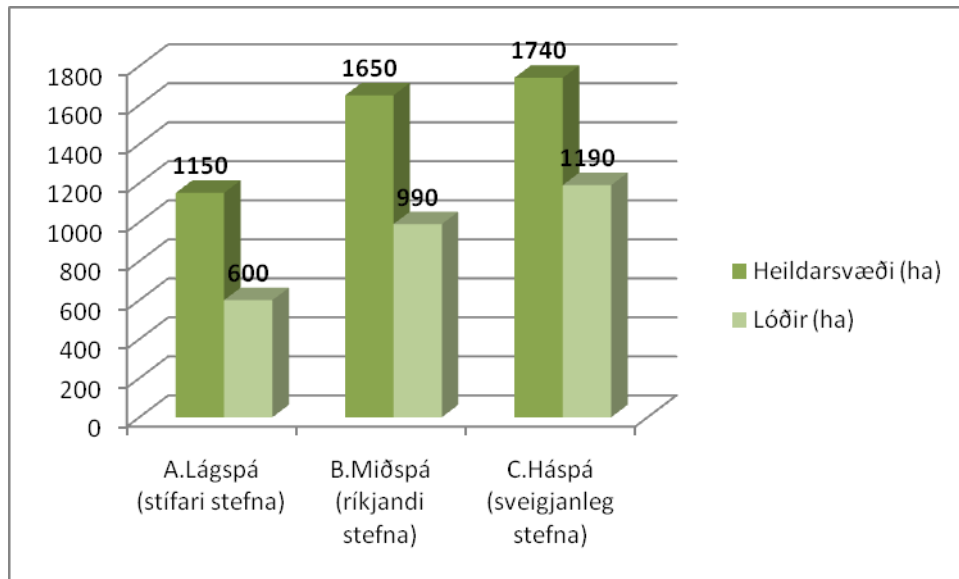


Mynd 6: Árleg fjölgun sumarhúsa í Grímsnesi og Grafningi til ársins 2020, miðað við mismunandi stefnu um skipulag og uppbyggingu.

Þúsund árið 2020, þar af um 280 þúsund á suðvestursvæðinu eða um 80% landsmanna.

Fjöldi heimila á suðvestursvæðinu gæti verið um 110 þúsund (m.v. um 2,5 íbúa á íbúð). Gengið er útfrá því að fjöldi sumarhúsa á hvert heimili geti aukist úr 1,1 sumarhúsi á hver 10 heimili í allt að 1,4 hús á hver 10 heimili árið 2020. Það myndi skapa verulega aukna eftirspurn eftir sumarhúsum og grundvallast á auknum frítíma fólks og hagvexti þegar til lengri tíma er litið. Samkvæmt þessum forsendum gæti sumarhúsum á „markaðssvæði“ þéttbýlissvæða suðvesturhornins, fjölgað um allt að 5800 (sjá einnig Viðauka II).

Ljóst er að framboð sumarhúsasvæða er mikið, bæði á Suðurlandi og á Vesturlandi. Mat á eftirspurn eftir sumarhúsum í Grímsnesi og Grafningi, þarf því að byggjast á gefnum forsendum um hversu vel



Mynd 7: Landpörf sumarhúsasvæða í Grímsnesi og Grafningi til 2020, miðað við mismunandi valkosti um skipulagi og uppbyggingu, sbr. um 0,75 ha stærð sumarhúsalóða að meðaltali og reiknireglur um hlutfall opinna svæða.

Því svæði reiðir af í samkeppni við önnur eftirsóknarverð sumarhúsasvæði. Þær gefnu forsendur þurfa m.a. að taka mið af þeim skipulagsákvæðum sem gilda á svæðinu, þ.e. stífari skilmálar um uppbyggingu geta hugsanleg dregið úr eftirspurninni. Mat á fjölgun sumarhúsa á svæðinu og stækkun sumarhúsasvæða, er því sett fram fyrir þá þrjá megin valkosti um byggðabróun sem skilgreindir hafa verið (sbr. hér að framan og kafla II). Hlutfall sumarhúsa í Grímsnesi og Grafningi af heildarfjöldanum á suðvestursvæðinu í dag er um 25%. Gengið er út frá því að hlutdeild sveitarfélagsins í væntanlegri aukningu verði lægri en 13,5% í valkosti A, verði um 22,5% í valkosti B og í valkosti C um 27%. Valkostirnir þrír eru eftirfarandi:

A. Lágspá (stífari stefna)

Hógvær aukning sumarhúsasvæða og stífari reglur um uppbyggingu og skipulag svæðanna. Lægra hámarks nýtingarhlutfall. Allt að 1/3 svæðanna fari undir útivist og opin svæði. **Árleg fjölgun sumarhúsa verði allt að 60.**

B. Miðspá (ríkjandi stefna)

Aukning sumarhúsasvæða samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Reglur um uppbyggingu og skipulag sambærilegar gildandi aðalskipulagi. Hámarks nýtingarhlutfall verði 0,03. Allt að 1/4 svæðanna fari undir útivist og opin svæði. **Árleg fjölgun sumarhúsa verði allt að 100.**

C. Háspá (sveigjanleg stefna)

Ótakmörkuð aukning sumarhúsasvæða og sveigjanlegri reglur um uppbyggingu og skipulag svæðanna. Hámarks nýtingarhlutfall verði 0,05. Almenn ákvæði um hlutfall útivistarsvæða. **Árleg fjölgun sumarhúsa verði allt að 120.**

Landþörf nýrra sumarhúsasvæða kanna virðast mjög mikil fyrir valkostina þrjá, en er ekki ýkja mikil miðað við skilgreind sumarhúsasvæði í aðalskipulaginu 2002-2014. Óbyggð sumarhúsasvæði í aðalskipulaginu 2002-2014 taka yfir um 7000 ha, sem myndi mæta landþörf stórauinnar eftirspurnar. Vert er að hafa í huga að reiknuð heildarlandþörf sumarhúsasvæða eykst eftir því sem hlutfall opinna svæða innan sumarhúsabyggða hækkar (sjá mynd 7).

Aukin uppbygging sumarhúsa er líkleg til að leiða til örari íbúafjölgunar á svæðinu. Valkostur A um íbúapróun og valkostur A um uppbyggingahraða sumarhúsabyggða eru því grundvallaðir á sama megin valkostinum um byggðapróun (sjá kafla II). Með því að setja fram ólíka kosti um þróun byggðar í Grímsnesi og Grafningi, er mögulegt að bera saman áhrif mismunandi stefnumörkunar, á landnotkun og landþörf, uppbyggingu þjónustubátta og á náttúru og umhverfi (sjá kafla II).

II. Mótun valkosta-umhverfismat skipulagskosta

Við vinnslu aðalskipulagsins 2008-2020 voru mótaðir þrír megin skipulagskostir um stefnu og uppbyggingu í sveitarfélaginu. Einn þessara skipulagskosta (B) tók mið af ríkjandi stefnu eins og hún er sett fram í gildandi aðalskipulagi 2002-2014. Hinir skipulagskostirnir tveir fólu annars vegar í sér strangari stefnu (A, hógvær uppbygging) og hinsvegar sveigjanlegri stefnu (C, mikil og hröð uppbygging) en gildandi aðalskipulag. Tilgangurinn með mótun þessara megin skipulagskosta var að skapa grundvöll að einföldum samanburði á umhverfisáhrifum mismunandi stefnu og sér í lagi grundvöll að mati á umhverfisáhrifum breytinga frá ríkjandi stefnu.

Hér að neðan er gerð grein fyrir skipulagskostunum þremur, hvaða helstu stefnuákvæði þeir fela í sér og hversu mikla uppbyggingu þeir geta leitt af sér (sbr. einnig umfjöllun hér að framan um íbúaspá, sjá einnig Viðauka II).

Sett er fram mat á megin umhverfisáhrifum hvers skipulagskosts í tölfu I. Hér er um mjög einfalt mat að ræða, sem einkum er sett fram til að gera samanburð á mismunandi kostum. **Rétt er að túlka niðurstöður í töflunni með þeim hætti að hugsanleg neikvæð áhrif (rauður reitur), merki það að meiri líkur séu á neikvæðum áhrifum fyrir þann kost en hina kostina, fremur en að hér sé óyggjandi um neikvæð áhrif að ræða.** Til dæmis að það eru meiri líkur á að gengið verði á svæði með verndargildi ef uppbygging er mikil og landfrek (kostur C), heldur en ef uppbygging er hógvær (kostur A). Þetta þarf þó ekki að þýða að gengið verði á svæði með verndargildi, þó tillaga að nýju aðalskipulagi byggji á kosti C. Niðurstöðurnar merkja fremur að huga þarf sérstaklega að svæðum með verndargildi við mótun tillögunnar, ef byggt er á kosti C, og gera rækilega grein fyrir hugsanlegum áhrifum á þau svæði í rökstuðningi með tillögunni (sbr. umfjöllun um umhverfisáhrif fyrir hvern landnotkunarflokk).

Rétt er að undirstrika að stefna aðalskipulagsins 2008-2020 byggir ekki á einum skipulagskosti heldur blöndu þeirra allra.

Skipulagskostir um stefnu og uppbyggingu**A. Stífari stefna – lágspá. 2,5% íbúafjölgun á ári**

- Hógvær uppbygging - íbúafjölgun í takt við íbúðarþróun í uppsveitunum
- Árlegt framboð íbúðarlóða í þéttbýli að hámarki 4 lóðir
- Íbúðarbyggð bundin við þéttbýliskjarna
- Fjölgun íbúðarhúsa á lögbýlum takmörkuð
- Smábýlabyggð ekki leyfð
- Sumarhúsasvæði gangi ekki á svæði með verndargildi
- Sumarhúsalóðir að jafnaði 0,5 til 1,0 ha
- Nýtingarhlutfall á sumarhúsalóðum verði 0,01
- Opin svæði allt að 1/3 sumarhúsasvæða
- Landbúnaðarsvæði einkum bundin við hefðbundin búskap

B. Ríkjandi stefna – miðspá. 4,5% íbúafjölgun á ári

- Kröftug uppbygging - íbúafjölgun örari en almennt í uppsveitunum
- Árlegt framboð íbúðarlóða í þéttbýli að hámarki 8 lóðir
- Íbúðarbyggð einkum bundin við kjarna og sérstök þéttbýlissvæði
- Fjölgun íbúðarhúsa á lögbýlum – allt að 3 auka hús á bújörð
- Smábýlabyggð heimil
- Sumarhúsasvæði gangi ekki á svæði með verndargildi
- Sumarhúsalóðir að jafnaði 0,5 til 1,0 ha
- Nýtingarhlutfall á sumarhúsalóðum verði ákveðið í deiliskipulagi
- Opin svæði allt að 1/4 sumarhúsasvæða
- Landbúnaðarsvæði fyrir fjölbreytta starfsemi, s.s. ferðaþjónustu

C. Sveigjanlegri stefna – háspá. 6,0% íbúafjölgun á ári

- Mjög mikil uppbygging - íbúafjölgun mun örari en í uppsveitunum
- Árlegt framboð íbúðarlóða í þéttbýli 12 lóðir
- Íbúðarbyggð jafnt í kjörnum, íbúðarsvæðum, búgarðabyggðum og á bújörðum
- Fjölgun íbúðarhúsa á lögbýlum – ekki hámarksákvæði - metið hverju sinni
- Smábýlabyggð heimil, jafnt á landbúnaðarsvæðum og sem íbúðarsvæði
- Sumarhúsasvæði gangi ekki á svæði með verndargildi
- Sumarhúsalóðir að lágmarki 0,5 ha
- Nýtingarhlutfall á sumarhúsalóðum verði allt að 0,03
- Almenn ákvæði um útivistarsvæði (ekki lágmarkshlutfall)
- Landbúnaðarsvæði fyrir fjölbreytta starfsemi, s.s. þjónustu og léttan iðnað

Samanburður skipulagskosta – helstu umhverfisáhrif

Tafla I. Áhrif skipulagskosta á helstu umhverfispætti			
	A (stífarí stefna)	B (ríkjandi stefna)	C (sveigjanleiki)
I. Náttúrufar			
jarðmyndanir	0	-	-
vötn og ár	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi	0	?	?
veðurfar (losun CO ₂)	0	0	0
náttúruverndarsvæði	0	0	-
II. Landnotkun-auðlindir			
landslag/ásýnd - breytingar	?	?	?
landbúnaðarland (hefðbundin)	-	-	- -
skógrækt	+	+	+
útivistarsvæði	0	0	0
efnistöku	-	-	-
vatnstöku (kalt)	0	0	?
vatnstöku (heitt)	0	0	?
orkunotkun	0	0	0
menningarminjar	0	0	0
III. Samfélag- íbúa/byggð			
heilsa-loftgæði	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	?
öryggi	0	0	0
húsnæði	+	+	++
þjónustustofnanir	0	-	-
samgöngur - umferðarálág	0	0	0
veitur	0	0	?
efnahagur - atvinnulíf	0	+	++
aðgengi að útivist	+	+	+
IV. Sveitarsjóður			
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	-	-
rekstur málaflokka	0	0	0
tekjur	+	+	++
	++	jákvæð áhrif – veruleg?	
	+	jákvæð áhrif?	
	0	óveruleg áhrif	
	-	neikvæð áhrif?	
	- -	neikvæð áhrif –veruleg?	
	?	óviss áhrif	

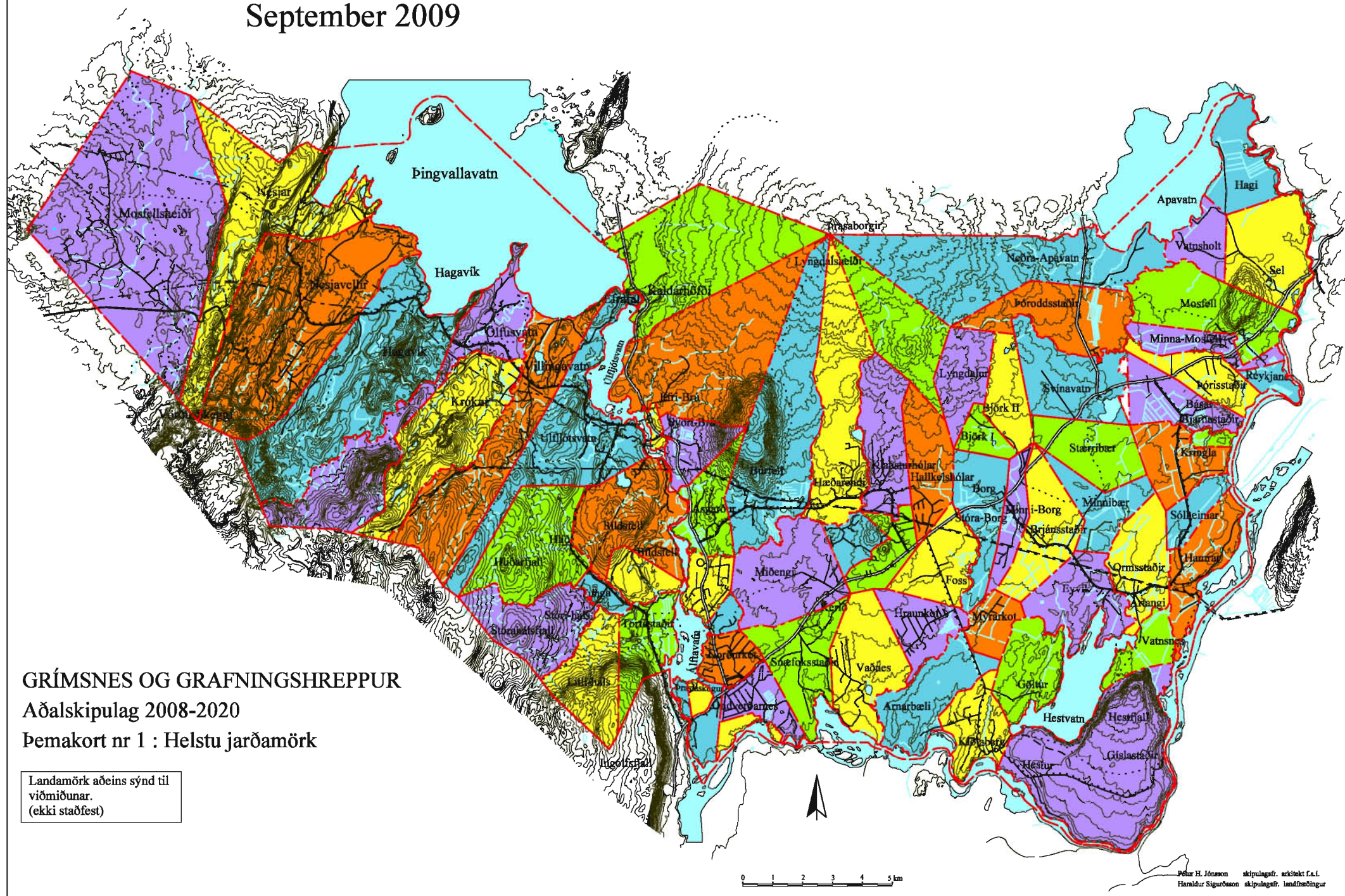
Niðurstöður

Ofangreindur samanburður sker ekki úr um hvort grundvalla skal tillögu að nýju aðalskipulagi á skipulagskosti A, B eða C. Niðurstöður töflunnar gefa fremur vísbendingar um hvar skal hafa aðgát við móttöku nýrrar tillögu, þannig að mögulegt verði að koma í veg fyrir hugsanleg neikvæð umhverfisáhrif með réttum ákvörðunum um landnotkun eða viðeigandi mótvægisáðgerðum.

Það er nokkuð sjálfsgefið að stefna sem gerir ráð fyrir meiri og hraðari uppbyggingu (kostur C) er líklegri til að valda verulegum umhverfisáhrifum (jákvæðum/neikvæðum) heldur en stefna sem gerir ráð fyrir hógvæðari vexti (kostur A). Mikil og hröð uppbygging hefur í för með sér verulegar breytingar á landnotkun og áður ósnortið land er tekið undir byggð, sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér fyrir náttúru og landslag. Uppbygging hefur hinsvegar í för með sér fjölgun íbúa, skapar atvinnutækifæri og hefur þannig jákvæð áhrif á atvinnulíf og efnahag. Íbúafjölgunin getur þó haft neikvæð áhrif í þeim skilningi að meira álag verður á núverandi þjónustustofnanir, s.s. skóla og leikskóla, sem getur leitt til þess að fjárfesta þarf í nýjum mannvirkjum. Samkvæmt lauslegu mati gæti íbúafjölgun samkvæmt kostum B og C kallað á stækkun grunnskólans um og fyrir 2016. Núverandi skólastofnanir, bæði leik- og grunnskóli gætu hinsvegar dugað út skipulagstímabilið ef íbúafjölgun verður samkvæmt kosti A.

Þó að kostur C feli í sér mikla uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og örari uppbyggingu sumarhúsa en hefur verið undanfarin ár, þá þarf það alls ekki að hafa í för með sér að einhverjum svæðum með verndargildi verði ógnað. Landþörf sumarhúsasvæða samkvæmt kosti C er langt innan þeirra marka sem skilgreind eru í aðalskipulaginu. Þannig getur uppbygging sumarhúsa samkvæmt kosti C vel rúmast innan þeirra svæða sem voru skilgreind fyrir frístundabyggð í aðalskipulaginu 2002-2014 og ætti þar af leiðandi ekki að ógna mikilvægum verndarsvæðum. Kostur C felur hins vegar í sér meiri sveigjanleika varðandi íbúðarbyggð í strjálbýli en aðalskipulagið 2002-2014. Þróun íbúðarbyggðar til sveita samkvæmt kosti C, sem stök hús, þyrpingar á afmörkuðum íbúðarsvæðum eða sem smábýlasvæði, er því háð nokkurri óvissu og því þarf sérstaklega að huga að umhverfisáhrifum slíkrar stefnumörkunar.

September 2009



GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR

Aðalskipulag 2008-2020

Þemakort nr 1 : Helstu jarðamörk

Landamörk aðeins sýnd til
viðmiðunar.
(ekki staðfest)

STEFNA 2008-2020

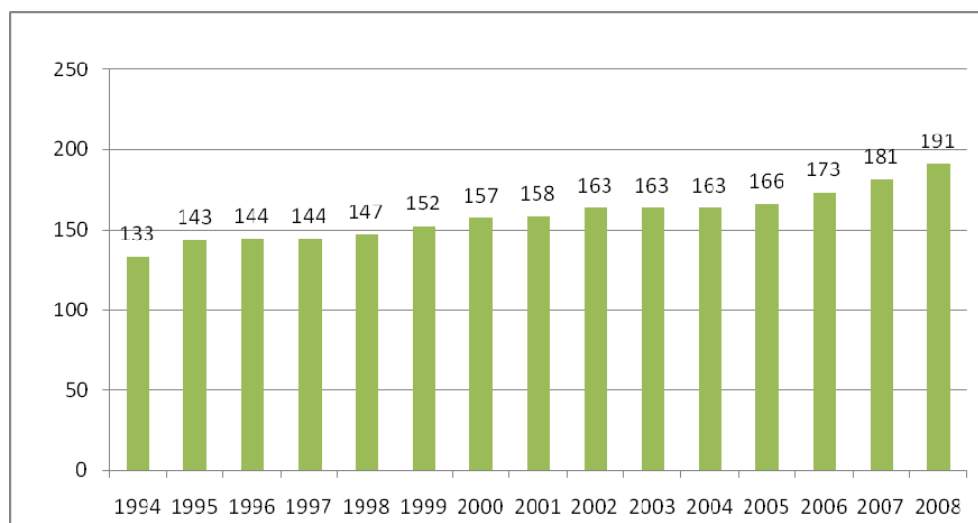
1. Íbúðarsvæði

Lagaákvæði og skilgreiningar

“ Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónusta við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð” (gr. 4.2.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Líkt og í mörgum smærri sveitarfélögum þá er bygging íbúðarhúsnæðis mis mikil milli ára í Grímsnesi og Grafningi. Sum ár er ekkert byggt en síðan koma ár þar sem veruleg uppbygging verður. All mikil uppbygging hefur verið í sveitarfélaginu síðustu tvo áratugi miðað við áratugin þar á undan. Uppbyggingin hefur einkum verið bundin við Borg og Sólheima.



Mynd 8: Fjöldi íbúða í Grímsnesi og Grafningi 1994 til 2008 (1. október)
(fmr.is/fokheldar eða meira)

Árið 2006 skipust íbúðir eftir húsagerðum í 129 íbúðir í einbýli, 10 í öðru sérþýli (rað- og parhúsum) og 34 íbúðir í fjölþýli.³ Meðalstærð íbúða er um 150 m² sem er vel yfir landsmeðaltali. Meðalfjöldi íbúa á íbúð hefur verið lágur eða um 2,2 á íbúð, samanborið við 2,8 íbúa á íbúð á landsvísu (sjá nánar Viðauka II).

Þegar horft er til lengri framtíðar er raunhæft að líta á uppsveitir Árnessýslu sem hluta af helsta vaxtarsvæði landsins, suðvestursvæðinu (sjá kafla I). Uppsveitir Árnessýslu hafa sífellt meira aðdráttarafl sem búsetusvæði. Íbúafjölgun í uppsveitunum getur byggst að verulegu leyti á markvissu framboði íbúðarlóða í ákjósanlegu umhverfi sem er í nágrenni við nauðsynlegar þjónustustofnanir. Grímsnes og Grafningur er vel í sveit settur til að

³ Gögnum Fasteignamats ríkisins um fjölda skráðra íbúða ber ekki ávallt saman og svo virðist sem fækkun verði á skráðum íbúðum einstök ár. Þetta getur stafað af því hvernig íbúðir eru skráðar á Sólheimum.

stuðla að slíkri þróun, líklega betur en önnur sveitarfélög í uppsveitunum.

Kröftug uppbygging íbúðarsvæða getur haft verulega jákvæð áhrif á samfélag, atvinnulíf og rekstur sveitarfélagsins (sjá kafla II). Eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins 2008-2020 er því að stuðla að enn fjölbreyttara og markvissara framboði íbúðarsvæða á skipulagstímabilinu og ýta þannig undir kröftuga íbúafjölgun. Stefna aðalskipulagsins um íbúðarsvæði byggir á því að íbúafjölgun geti orðið á bilinu 4,5% til 6,0% á ári (kostir B og C, sjá kafla I og II)

Stefna aðalskipulagsins 2002-2014 og fyrirbyggjandi deiliskipulag, mætti að mörgu leyti vel þessum markmiðum, bæði með framboði sérstakra íbúðarsvæða og sveigjanleika til að byggja stakstæð íbúðarhús á bújörðum. Til að stuðla að kröftugri vexti er þó nauðsynlegt að gera ráð fyrir auknu framboði íbúðarsvæða og meiri sveigjanleika um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á bújörðum.

Fyrir liggur deiliskipulag fyrir um 57 íbúðir á Borg og um 36 einbýlishús í Ásborgum, sem bæði eru í uppbyggingu. Í ljósi hraðrar uppbyggingar á síðustu misserum, ekki síst á Borg, er rétt huga að frekari skipulagningu íbúðarsvæða í sveitarfélaginu. Miðað við mögulegan vaxtarhraða næstu 12 árin (kostir B og C, sjá kafla I, Viðauka II, töflu II) gætu núverandi íbúðarsvæði klárast nokkru áður en skipulagstímabilið er liðið. Því er rétt að gera ráð fyrir nýjum almennum íbúðarsvæðum sem gætu rúmað yfir 100 íbúðir til viðbótar (sjá töflu 1). Einnig er gert ráð fyrir stækkun íbúðarsvæða á Sólheimum, sem byggjast upp í takt við vöxt þjónustustofnana þar.

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 3)

- Að skapa fjölbreytta búsetukosti í sveit og þéttbýli og kröftuga uppbyggingu, með framboði íbúðarlóða á skipulögðum íbúðarsvæðum, smábýlum og sveigjanlegum reglum um byggingu íbúðarhúsa á landbúnaðarsvæðum
- Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir fjórum gerðum íbúðarbyggðar:
 - A. Íbúðarsvæði í þéttbýliskjörnum
 - B. Þéttbyggð íbúðarsvæði utan þéttbýliskjarna
 - C. Smábýli eða dreifbyggð íbúðarsvæði
 - D. Stök íbúðarhús á lögbýlum, með eða án tengsla við búrekstur jarðar (skilgreind sem landbúnaðarsvæði, sjá kafla 5)
- Borg er þéttbýliskjarni sveitarfélagsins.
- Borg verði markvisst byggð upp sem höfuðstaður og þjónustumiðstöð sveitarfélagsins. Þar verði jafnframt tryggt fjölbreytt framboð íbúðarlóða í ákjósanlegu umhverfi, sem eru í góðum tengslum við helstu þjónustustofnanir sveitarfélagsins.
- Uppbyggingu íbúðarsvæða á Borg, í nálægð við helstu þjónustustofnanir, verður í forgangi. Leitast verður við að tryggja gott framboð íbúðarlóða á Borg á hverjum tíma (sjá nánar Töflu 1)
- Á Sólheimum er fyrst og fremst gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði sem tengist rekstri stofnana á staðnum
- Hraði uppbyggingar á íbúðarsvæðum verði í takt við uppbyggingu og eflingu þjónustustofnana sveitarfélagsins
- Við staðsetningu og skipulagningu íbúðarsvæða (B og C) utan þéttbýliskjarnanna verði þess sérstaklega gætt að ekki verði gengið á svæði með verndar- og útivistargildi og að slík uppbygging verði í sátt við ríkjandi landnotkun á aðliggjandi svæðum. Í deiliskipulagi þeirra skal, eftir því sem framast er unnt að nýta núverandi afleggjara frá þjóðvegi, lagnir og fráveitu. Gera þarf sérstaka grein fyrir sorphirðu og með hvaða hætti vatnsveita verður tryggð á svæðinu. Deiliskipulagssvæðið skal ná til alls lagnakerfis fráveitu (sjá einnig gr. 16 í reglugerð nr. 798/1999) og til þess svæðis sem er viðtaki fráveitunnar.
- Íbúðarsvæði fyrir almenna íbúðarbyggð (B) eru í landi Ásgarðs (Ásborgir), Miðengis og Efri Brúar. Auk þess eru íbúðarsvæði vegna starfsmannaíbúða á virkjanasvæðunum (sjá Töflu 1)
- Samið verði sérstaklega um þjónustu sveitarfélagsins á skipulögðum íbúðarsvæðum utan þéttbýliskjarnanna.

Tafla 1: Íbúðarsvæði í aðalskipulagi Grímsnes og Grafnings 2008-2020					
Tilvísun	Heiti	Gerð*	Stærð (ha)	Þéttleiki (íb/ha)	Hæðir húsa
Íb1	Borg - Svæði 1	A	9	6 íb/ha	1-2
Íb2	Borg - Svæði 2 (í einkaeigu að hluta)	A	25	5 íb/ha	1-2
Íb3/A1	Borg - Svæði 3 (blandað)	A	3	2 íb/ha	1-2
Íb4	Borg - Svæði 4 (í einkaeigu)	A	25	5 íb/ha	1-2
Íb11	Ásborg – Ásgarður	B	28	1,5 íb/ha	1-2
Íb5a	Sólheimar – núverandi svæði (22 lóðir)	A	2,50	9 íb/ha	1-2
Íb5b	Sólheimar – nýtt svæði að hluta	A	14,50	3 íb/ha	1-2
Íb6	Sogsfossar (starfsmannaíbúðir)	B	8	stakar lóðir, fullbyggt	1-2
Íb7/V6	Nesjavellir (starfsmannaíbúðir)	B	2	stakar lóðir, fullbyggt	1-2
Íb8	Ölfusvatn (starfsmannaíbúðir)	B	3	stakar lóðir, fullbyggt	1-2
Íb9	Miðengi (í einkaeigu)	B	3	3-4 íb/ha	1-2
Íb10	Efri-Brú (í einkaeigu)	B	5	2 íb/ha	1-2
	alls:		128		
* Gerð íbúðarbyggðar: A. Íbúðarsvæði í þéttbýli; B. Íbúðarsvæði utan þéttbýlis; C. Smábýlabyggðir eða dreifbyggð íbúðarsvæði					

Umhverfisáhrif íbúðarbyggðar

Megin stefnubreyting frá aðalskipulaginu 2002-2014 felst í auknum sveigjanleika varðandi uppbyggingu íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis. Sú breyting er liður í því markmiði að stuðla að fjölbreyttum búsetukostum til sveita, fjölþættri nýtingu lands og gera landeigendum kleift að gera mat úr verðmætum sinna jarða. Með því er einnig mætt markmiðum jarðalaga. Jafnframt er ljóst að kröftug íbúafjölgun getur haft mjög jákvæð áhrif á efnahag, atvinnulíf og rekstur sveitarfélagsins. Íbúafjölgunin getur hinsvegar leitt til aukinna fjárfestinga í þjónuststofnunum og veitukerfum og mikilvægt að huga að því í tíma hvenær þörf er á t.d. stækkun grunnskóla og leikskóla. Stækkun þjónustustofnana og efling veitukerfa getur síðan lagt grundvöll að enn frekari vexti, sem nauðsynlegt er að ná á tiltölulega skömmum tíma til að nýta sem best viðkomandi fjárfestingu.

Uppbygging íbúðarbyggðar í þéttbýli og til sveita þarf hinsvegar að fara fram í sátt við núverandi byggð, umhverfi og náttúru. Sérstaklega er mikilvægt að ekki verði gengið á svæði með verndargildi og að tryggja að uppbyggingin leiði ekki til hagsmunaárekstra. Í því skyni er meðal annars mikilvægt að tryggja skörp skil milli svæða sem ætluð eru til heilsársbúsetu (íbúðarbyggðin) og frístundabyggðar.

Breytt stefna um íbúðarsvæði í aðalskipulaginu hefur óverulega umhverfisáhrif, samkvæmt niðurstöðum umhverfismatsins (sjá töflu 2). Ný stefnuákvæði um dreifbyggð íbúðarsvæði til sveita (smábýli) og breyttar reglur um íbúðarhús á bújörðum, gætu leitt til þróunar sem hefur veruleg áhrif á búsetulandslag. Aðalskipulagið sjálft felur hinsvegar ekki beinlínis í sér tillögur um slíka uppbyggingu. Neikvæð áhrif vegna þessa eru hinsvegar ekki líkleg ef önnur stefnuákvæði aðalskipulagsins eru virt, s.s. að ekki verði gengið á svæði með verndargildi og fylgt verði ákveðnum viðmiðum við staðsetningu stakra íbúðarhúsa. Frekari áhersla á uppbyggingu íbúðarsvæða við

Tafla 2. Umhverfismat íbúðarsvæða. Heildaráhrif á valda umhverfisþætti. Samantekt				
Breytingar:	4 breytingar á svæðum/veruleg breyting á stefnu			
Stækkun svæða (ha):	39,5 ha			
Áætluð uppbygging á tímabili (fjöldi húsa):	70 til 100 íbúðir á nýjum og eldri svæðum			
	Breytt stefnumörkun	Stækkun núverandi Svæða	Fjölgun íbúða	
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0/X	
vötn og ár	0	0	0	
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	
loftgæði /losun CO2	0	+	0	
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	
hverfisverndarsvæði	0	0	0	
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0/-	0	0	
landbúnaðarland	0/-	0	0	
skógrækt	0	0	0	
útivistarsvæði	0	0	0	
efnistöku	0	0	0	
vatnsverndarsvæði	0	0	0	
vatnstöku (kalt)	0	0	0	
vatnstöku (heitt)	0	0	0	
orkunotkun	0	0	0	
menningarminjar	0	0	0	
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	
öryggi	0	0	0	
húsnæði	+	+	+	
þjónustustofnanir	0	0	0	
samgöngur - umferðarálág	0	0/+	0	
veitur	0	0	0	
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	
aðgengi að útivist	0	0	0	
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	+	0	
rekstur málaflokka	0	0	0	
tekjur	+	+	+	
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Tafla 3. Umhverfismat íbúðarsvæða. Áhrif breytinga á valda umhverfispætti				
	Íb2 Borg	Íb3/Íb4 Borg	Íb5b Sólheimar	Íb10 Efri-Brú
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0	0
vötn og ár	0	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0
loftgæði / losun CO2	+	+	+	+
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	0
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0	0	0
landbúnaðarland	-	-	-	-
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku	0	0	0	0
vatnsverndarsvæði	0	0	0	0
vatnstöku (kalt)	0	0	0	X
vatnstöku (heitt)	0	0	0	X
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	0	X	X
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	0
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	+	+	+	+
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur - umferðarálag	0/+	0/+	0/+	0/+
veitur	0	0	0	X
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	+
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	+	+	+	+
Veruleg jákvæð áhrif: ++				
Jákvæð áhrif: +				
Óveruleg áhrif/á ekki við: 0				
Neikvæð áhrif: -				
Veruleg neikvæð áhrif: --				
Óviss áhrif: ?				
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi: X				

Borg hefur jákvæð umhverfisáhrif, með tilliti til loftgæða (minni aksturs vegna aukins þéttbýlis), nýtingu fjárfestinga í þjónustukerfum og almennt á efnahag.

Hér að neðan er gerð grein fyrir mati á umhverfisáhrifum nýrra íbúðarvæða í aðalskipulaginu 2008-2020.

Íb2 Borg. Íbúðarsvæði norðan núverandi byggðar í Borg. Gert er ráð fyrir að svæðið verði næsta uppbyggingarsvæði þéttbýlisins en svæðið getur rúmað um 75 íbúðir. Um er að ræða lítillaga breytta afmörkun og stækkun svæðis frá aðalskipulaginu 2002-2014, úr um 14 ha í 15 ha. Gert er ráð fyrir sambærilegum þéttleika og svipuðu yfirbragði byggðar og er í núverandi íbúðarhverfum Borgar. Um er að ræða landbúnaðarland, framræst land og mólendi, svæði sem hefur lítið verndargildi sem slíkt. Á svæðinu eru tvær skráðar menningarminjar, gömul gata (423-017) og varða, Bjarkarvarða (423-008) um 100 m norðan núverandi tjaldstæðis á Borg.⁴ Í deiliskipulagi þarf að huga nánar að varðveislugildi umræddra minja. Breytt landnotkun á þessu svæði hefur að öðru leyti óveruleg áhrif á helstu umhverfispætti en uppbygging á svæðinu svarar eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í þéttbýliskjarnanum á skipulagstímabilinu. Uppbyggingin getur haft jákvæð áhrif á sveitarsjóð, enda verið að nýta betur fjárfestingar í grunn þjónustukerfum á Borg. Fjölgun íbúa og skólabarna í nálægð við skólastofnanir hefur jákvæð áhrif á samgöngur og loftgæði. Fjölgun íbúa sem uppbyggingin leiðir af sér, getur þó kallað á auknar fjárfestingar í skólastofnunum. Mögulegt er að stækka leikskóla og grunnskóla á núverandi svæðum fyrir þjónustustofnanir (sjá kafla 4). Íbúðarhverfið mun tengjast veitukerfum þéttbýlisins að Borg, varðandi heitt og kalt vatn og fráveitu.

Íb3/A1 Borg. Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að skilgreiningu núverandi athafnasvæðis á Borg verði breytt í þá veru að heimilt verði að reisa íbúðir á lóðunum, ásamt atvinnuhúsnæði fyrir léttan iðnað, þjónustu og vinnustofur. Um er að ræða raskað land eða mólendi sem ekki hefur verndargildi. Uppbygging hefur óveruleg áhrif á alla helstu umhverfispætti. Mögulegar íbúðir á þessu svæði auka fjölbreytni búsetumöguleika á Borga og í sveitarfélaginu. Til að koma til móts við þessa breytingu á athafnasvæðinu er skilgreint nýtt rúm gott athafnasvæði á Borg, vestan byggðarinnar (svæði A2, sjá kafla 4).

Íb4 Borg. Framtíðar íbúðarsvæði vestan núverandi byggðar í Borg. Svæðið er um 25 ha að stærð og gert er ráð fyrir sambærilegum þéttleika og svipuðu yfirbragði byggðar og er í núverandi íbúðarhverfum Borgar. Um er að ræða landbúnaðarland, framræst land og tún að hluta. Breytt landnotkun á þessu svæði hefur óveruleg áhrif á helstu umhverfispætti en uppbygging á svæðinu gæti haft jákvæð áhrif á sveitarsjóð. Fjölgun íbúa sem uppbyggingin leiðir af

⁴ Sjá Fornleifastofnun Íslands (2001): *Fornleifaskráning í Grímsneshreppi II: Fornleifar á Búrfelli, Hæðarendu, Klausturhólum, Hallkelshólum, Björk, Stóruborg, Fossi, Mýrarkoti, Hraunkoti, Kjðabergi, Arnarbæli, Vaðnesi, Snæfoksstöðum og Öndverðamesi*, (Birna Lárusdóttir og Orri Vésteinsson), bls. 15-18.

sér, getur þó kallað á auknar fjárfestingar í þjónustustofnunum. Fjölgun íbúa og skólabarna í nálægð við skólastofnanir hefur jákvæð áhrif á samgöngur og loftgæði. Mögulegt er að stækka leikskóla og grunnskóla á núverandi svæðum fyrir þjónustustofnanir (sjá 4. kafla). Íbúðarhverfið mun væntanlega tengjast veitukerfum þéttbýlisins að Borg, varðandi heitt og kalt vatn og fráveitu. Ekki er gert ráð fyrir að svæðið byggist upp á skipulagstímabilinu en undirbúningur geti hafist.

Íb5b Sólheimar. Framtíðar íbúðarsvæði norðan núverandi byggðar á Sólheimum. Svæðið er um 15 ha, þar af um 7 ha stækkun frá skilgreindu þéttbýlissvæði Sólheima í aðalskipulaginu 2002-2014. Gert er ráð fyrir lágum þéttleika íbúðarbyggðar með rúmgóðum útivistarsvæðum á milli. Hið stækkaða svæði er landbúnaðarland, tún, framræst land og mólendi, sem hefur ekki sérstakt verndargildi sem slíkt. Í jaðri svæðisins að vestanverðu eru skráðar menningarminjar (ÁR-449:008). Um er að ræða mógrafir (námu), sem nefndar eru Klofningar: „Austan við [Steinhóltsbrún] er keldudrag í mýrinni og liggur niður í Bæjarmýri, austan við Vesturásinn; þar sem keldan hefur upptök sín heita Klofningar. Þar áður var tekinn mór“ segir í örnefnaskrá. Þessi staður er um 300 m norðan við bæjarhól 001, um 100 m norðan girðingar sem afmarkar lóðir íbúðarhúsa sem standa norðan gamla túnsins.“⁵ Við gerð deiliskipulags fyrir þetta svæði verður að horfa til þessara menningarminja. Íbúðarsvæðið mun tengjast núverandi veitukerfum innan þéttbýlisins. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp í takt við þróun þjónustustofnana á svæðinu.

Íb10 Efri-Brú. Um 5 ha íbúðarsvæði utan þéttbýlis sem getur rúmað um 8-10 íbúðarlóðir. Svæðið stendur vestan Sogsvegar (nr. 36), skammt norðan þjónustustofnana við Ljósafoss (Þ3 og Þ10, félagsheimili í Ljósafossskóla og Götusmiðjan að Efri-Brú, sjá kafla 4). Uppbygging á svæðinu hefur óveruleg áhrif á helstu umhverfispætti enda um svæðið að ræða sem hefur ekki sérstakt verndargildi. Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu.⁶ Vegna atvinnustarfsemi á svæðinu getur aukið framboð íbúðarhúsnæðis á svæðinu haft jákvæð áhrif samgöngur og loftgæði vegna minni akstursvegalengda milli heimils og vinnustaðar. Skólabörnum á svæðinu þarf hinsvegar að aka í skóla á Borg. Við deiliskipulagningu þarf að gæta þess að ákveðin skil verði á milli íbúðarsvæðisins og fyrirhugaðs svæðis fyrir frístundabyggð (F13b). Í deiliskipulagi þarf að gera sérstaka grein fyrir vatnstöku og fráveitu, sbr. viðkomandi stefnuákvæði um íbúðarsvæði utan þéttbýliskjarna.

⁵ Sjá Fornleifastofnun Íslands (2002): *Fornleifaskráning í Grímsneshreppi III*, bls. 74 og 87.

⁶ Tóft af fjárskýli (430-027) er skammt norðan svæðisins, sjá bls. 22 í skýrslu Fornleifastofnunar 1999.

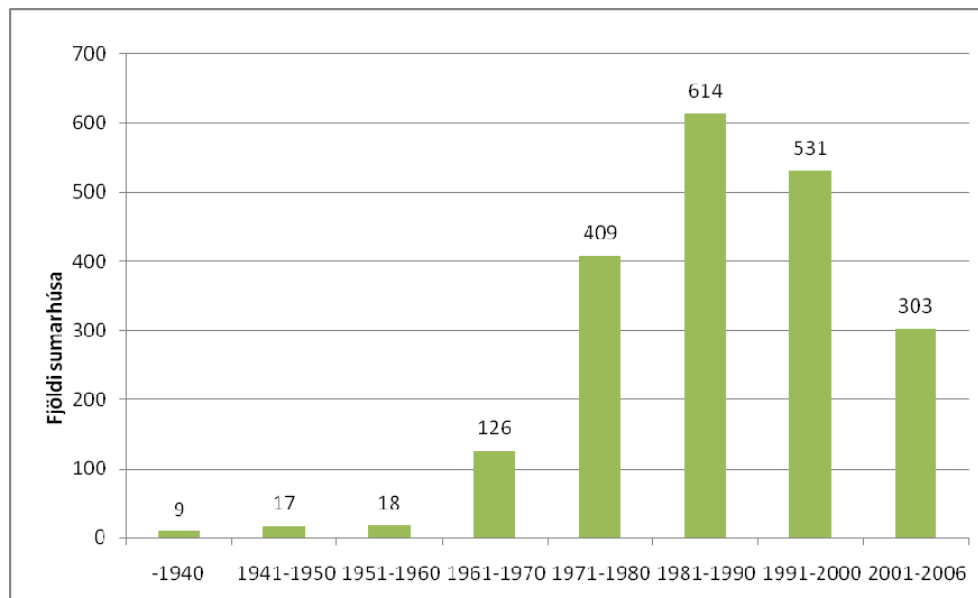
2. Svæði fyrir frístundabyggð

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Svæði fyrir frístundabyggð eru svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Til svæða fyrir frístundabyggð teljast einnig svæði fyrir fjallaskála, gangnamannaskála og neyðarskýli” (gr. 4.11.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

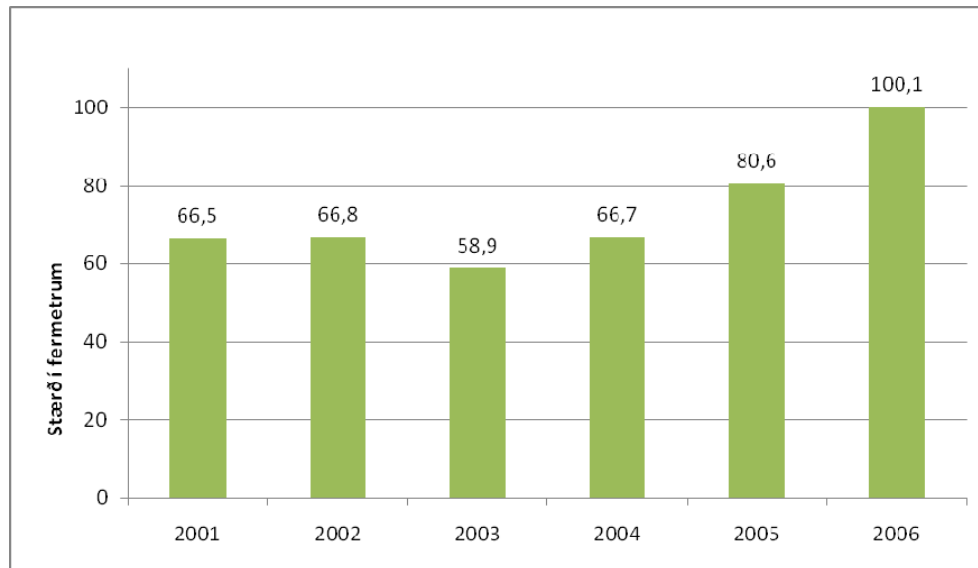
Staða og horfur

Fyrstu sumarhúsin í Grímsnesi risu í lok 3. áratugar. Allnokkur sumarhús risu á 4., 5. og 6. áratug, en það var ekki fyrr en á 7. áratug sem veruleg uppbygging hófst (sjá mynd 9). Fyrstu sumarhúsabyggðirnar risu í og við Þrastarskóg, einkum í landi Norðurkots. Þéttustu sumarhúsabyggðirnar eru á þeim slóðum í dag. Segja má að kjarni sumarhúsabyggðarinnar í dag sé frá Álftavatni-Sogi, suður með Hvítá, austur með mörkum Arnarbælis og Stóru-Borgar og norður að Búrfelli. Á þessu svæði eru jarðlög yngri en á öðrum svæðum í sveitarfélaginu og því er hraun- og kjarrlandslag meira ríkjandi, sem e.t.v. hefur verið lykillinn að aðdráttarafli svæðisins. Hátt í 50% lands á þessum slóðum eru sumarhúsaland, byggð eða áformað að byggja sumarhús á (sjá nánar Viðauka II).



Mynd 9: Bygging sumarhúsa í Grímsnesi og Grafningi eftir tímabilum. Hafa verður í huga að síðasta tímabilið telur aðeins 5 ár.

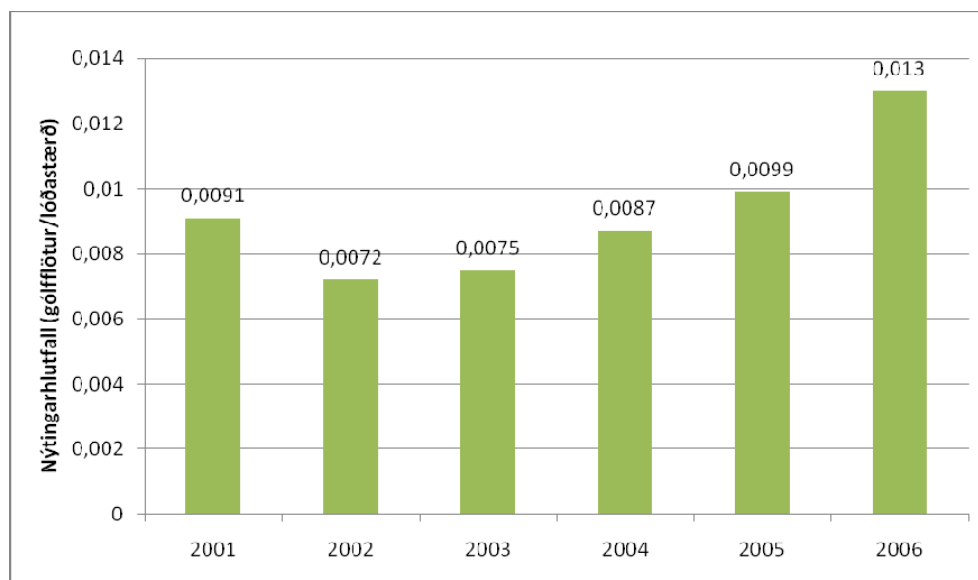
Stærð sumarhúsa hefur í gegnum tíðina verið nokkuð hógvær, enda giltu um árabíl fastar reglur og lagaákvæði um hámarksstærð sumarhúsa. Meðalstærð byggðra húsa hefur lengi vel verið í kringum 50 m². Undantekningar frá þessu eru elstu sumarhúsin, sem efnafólk gjarnan byggði og síðan þau hús sem hafa verið byggð á síðustu árum (sjá mynd 10 og nánar Viðauka II).



Mynd 10: Meðalstærð sumarhúsa í Grímsnesi og Grafningi 2001-2006

Svipaða þróun má greina varðandi stærðir sumarhúsaloða. Meðalstærð þeirra hefur verið nokkuð stöðug í gegnum áratuginna enda giltu að jafnaði almenn ákvæði um lágmarksstærðir þeirra. Meðalstærð loða hefur farið heldur minnkandi undanfarna áratugi, en þó má segja að meðallóðin sé býsna rúmgóð (sjá nánar Viðauka II).

Þróun nýtingarhlutfalls endurspeglar þróun stærðar húsa og loða. Athyglisvert er að sjá hversu meðal nýtingarhlutfallið hækkar mikið á loðum sem byggðar eru á þessum áratug (sjá mynd 11).



Mynd 11: Meðalnýtingarhlutfall byggðra sumarhúsaloða í Grímsnesi og Grafningi 2001-2006

Í dag eru hátt í 2500 sumarhús í Grímsnesi og Grafningi og hafa verið byggð að a.m.k. 50 hús á ári að meðaltali síðustu áratugi og uppbygging síðustu ára hefur verið enn meiri (sjá nánar Viðauka II).

Samkvæmt aðalskipulagi 2002-2014 m.s.br. voru um 11.400 ha lands skilgreindir sem svæði fyrir frístundabyggð.⁷ Þessi svæði gætu rúmað um 9000 sumarhús þegar þau eru fullbyggð eða um 6500 hús til viðbótar við þau sem eru til staðar. Þá var gengið útfrá stefnumörkun aðalskipulagsins 2002-2014 um lágmarksstærðir lóða (miðgildi 0,75 ha) og að um 60% lands fari undir lóðir (25% undir útivist, 15% vegir og annað). Ef gengið er útfrá að um 100 hús verði byggð á ári á næstu áratugum, þá gæti samt sem áður tekið um 65 ára að fullbyggja öll svæðin. Ljóst er að svæði fyrir frístundabyggð eru skilgreind mjög rúmt í aðalskipulaginu. Ekki er ólíklegt að þegar þau eru deiliskipulögð komi í ljós að aðeins hluti skilgreinds svæðis í aðalskipulagi verði tekin í raun undir sumarhúsalóðir. Þess vegna er rétt að setja nokkra fyrirvara við ofangreinda reikninga.

Framboð sumarhúsalóða í Grímsnesi og Grafning er einnig rétt að setja í samhengi við hugsanlega framtíðar eftirspurn eftir sumarhúsum á Íslandi (sjá nánar kafla I og töflu II í Viðauka II). Á Íslandi í dag eru um 110 þúsund heimili og 12 þúsund sumarhús (ath. tölu). Í dag mætti því ætla að það sé rúmlega eitt sumarhús á hver 10 heimili í landinu. Þetta hlutfall er síðan hærra ef eingöngu er horft á höfuðborgarsvæðið og Suðvesturland. Ef horft er fram á miðja þessa öld mætti reikna, útfrá ákveðnum forsendum, að allt að 30 þúsund sumarhús muni rísa á Suður- og Vesturlandi til viðbótar við það sem er í dag (sjá nánar Viðauka II). Í þessu samhengi eru stærðir skilgreindra sumarhúsasvæða í Grímsnesi og Grafningi ekki óraunhæfar, þó vissulega sé verið að mæta þörf sem nær langt fram yfir gildandi skipulagstímabil.

Í aðalskipulaginu 2008-2020 er gert ráð fyrir áfram verði veruleg aukning í byggingu sumarhúsa eða allt að 120 hús á ári eða um 1400 sumarhús á skipulagstímabilinu (m.v. háspá-kost C). Landþörf þeirra gæti verið 1700 til 1800 ha, þar af um 1200 ha undir lóðir (sjá nánar kafla I). Áætluð aukning rúmast því vel á núverandi svæðum í aðalskipulaginu, jafnvel þó gengið sé útfrá háspá. Því má segja að ekki sé brýn þörf fyrir aukningu svæða fyrir frístundabyggð í nýju aðalskipulagi. Hinsvegar verður að gæta jafnræðis gagnvart landeigendum og ljóst að koma þarf til móts við óskir landeigenda um frekari stækkun frístundabyggðasvæða, óháð reikningum um áætlaða þörf fyrir ný svæði. Við mat á óskum um ný svæði þarf fyrst og fremst að huga að áhrifum þeirra á umhverfi og náttúru, hvort gengið er á svæði með verndargildi, að fráveita, sorphirða, vatnstaka, samgöngur og aðrir þjónustupættir séu tryggðir, sbr. ný ákvæði stefnumörkunar.

Ljóst er að erfitt er að spá um framtíðar aukningu sumarhúsa, hversu mikið eftirspurn eftir sumarhúsum mun aukast meðal þéttbýlisbúa, hvernig kröfur til húsa og umhverfis munu breytast og hvaða áhrif

⁷ Sennilega var stærð frístundabyggðasvæða lítillega ofreiknuð í aðalskipulaginu 2002-2014. Endurskoðun á stærðum svæðanna hefur leitt í ljós ofmat á stærð einstakra svæða.

hún mun hafa. Til að meta og áætla áhrif hugsanlegrar aukningar sumarhúsabyggða, þarf m.a. að horfa til breyttra forsenda um stærðir og gerð húsa, stærðir lóða og krafna um nærumhverfi. Fyrir liggur að meðalstærð húsa er að aukast verulega, einkum allra síðustu misseri og því ljóst að gera þarf ráð fyrir hærra nýtingarhlutfalli á nýjum sumarhúsasvæðum eða þá stærri lóðum. Stefnumörkun nýs aðalskipulags endurspeglar þessa þróun og breyttar kröfur.

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 2)

- Að tryggja sess svæðisins sem eftirsóknarverðasta fristundabyggðasvæðis landsins, með skýrum en sveigjanlegum leikreglum, viðhaldi umhverfisgæða og uppbyggingu þjónustu
- Að sumarhúsabyggð rísi sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar. Við deiliskipulagningu þeirra skal, eftir því sem framast er unnt að samnýta aðkeyrslu frá þjóðvegi, bílastæði, lagnir, rotþrær og fráveitu, leiksvæði, gönguleiðir og útivistarsvæði. Ef ekki er unnt að verða við þessu skal rökstyðja það sérstaklega í deiliskipulagstillögu, Gera þarf sérstaka grein fyrir sorphirðu í deiliskipulagi sumarhúsasvæða. Enn fremur skal í deiliskipulagi gera sérstaka grein fyrir því með hvaða hætti vatnsveita verður tryggð á svæðinu.
- Að ný sumarhúsahverfi verði einkum deiliskipulögð í beinu framhaldi af núverandi sumarhúsabyggð eða þar sem stakir bústaðir standa. Forðast ber að samþykkja deiliskipulag stakra eða örfárara sumarbústaða innan skilgreindra sumarhúsavæða.
- Í deiliskipulagi hvers sumarhúsasvæðis skal, eftir því sem kostur er, taka frá svæði til almennrar útivistar í þágu byggðarinnar á viðkomandi svæði. Enn fremur skal tryggja aðgengi að nálægum útivistarsvæðum með því að taka frá rými fyrir gönguleiðir og skilgreina gönguleiðakerfi í deiliskipulagi. Þetta gildir um öll óbyggð og ódeiliskipulögð svæði, en gildir ekki á þegar byggðum svæðum þó svo að þar liggi ekki fyrir deiliskipulag.
- Þegar lagt er fram deiliskipulag sumarhúsalóða sem er hluti af stærra óskipulögðu sumarhúsasvæði, skal deiliskipulagið fela í sér heildarskipulag alls svæðisins varðandi vega- og veitukerfi, göngustíga og útivistarsvæði og gera skal grein fyrir áfangaskiptingu síðari uppbyggingar.
- Ekki er heimilt til að skipta upp sumarhúsalóðum í þegar byggðum sumarhúsahverfum, sbr. einnig 30 gr. skipulags- og byggingarlaga.
- Stærðir sumarhúsalóða á nýjum svæðum verði að lágmarki 0,5 ha.
- Nýtingarhlutfall á sumarhúsalóðum skal ekki fara yfir 0,03. Inn í nýtingarhlutfallið skal reikna flatarmál allra bygginga á lóðinni, þ.m.t. gestahúsa.
- Við deiliskipulagningu sumarhúsasvæða skal enn fremur taka mið af eftirfarandi:
 - ✓ Sumarhúsabyggð skal að jafnaði vera lágreist. Í deiliskipulagi skal setja fram skýra stefnu um hæðir húsa (mænishæð, veggshæð, hæðarkóta).
 - ✓ Fjarlægð húss frá lóðarmörkum skal vera minnst 10 m eða í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

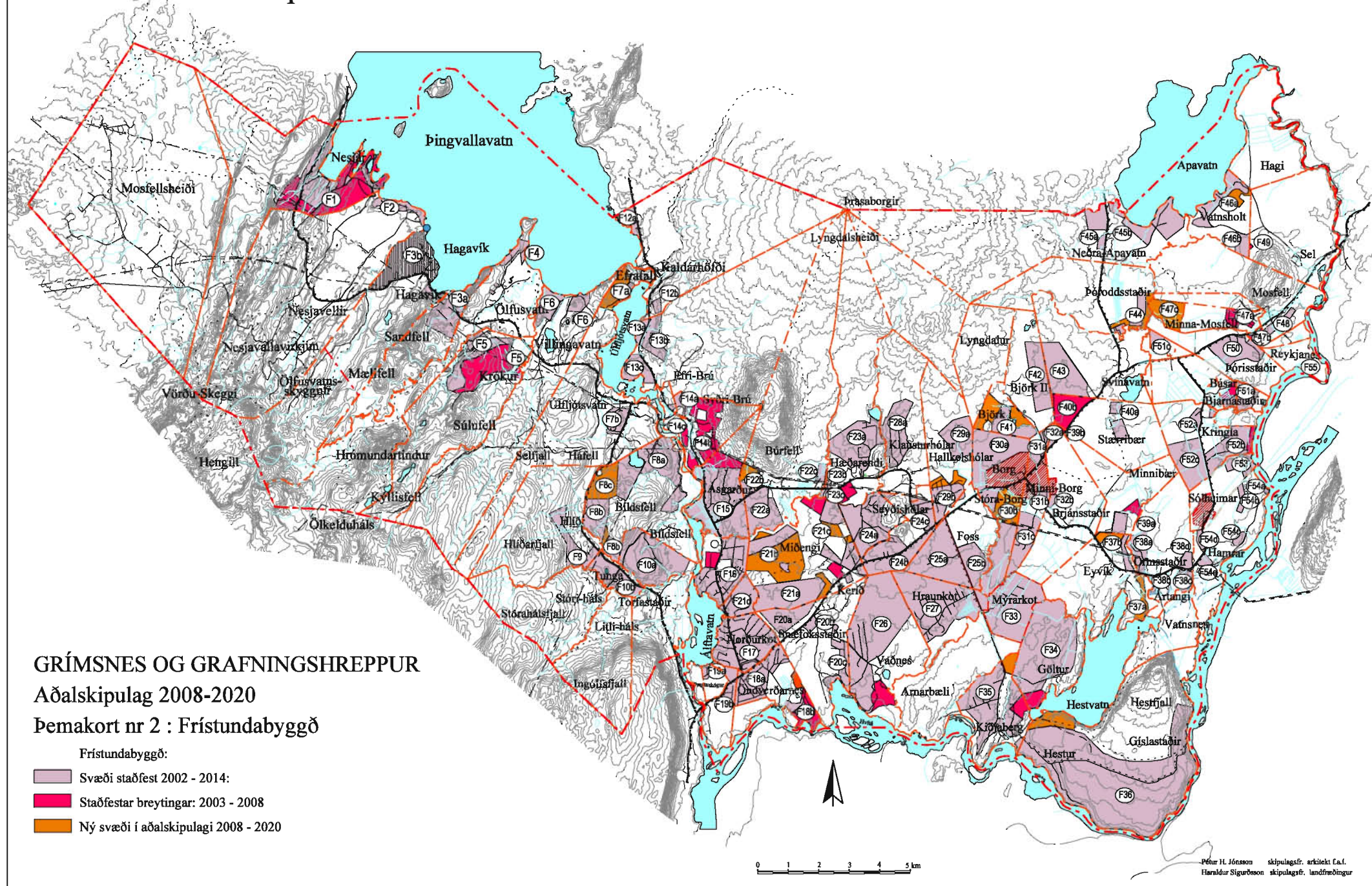
- ✓ Miða skal við að fjarlægð húss frá vatnsbakka sé að jafnaði 50 m hið minnsta, sbr. 2. mgr. liðar 4.15.2 í skipulagsreglugerð (nr. 400/1998 m.s.br.) (sjá einnig kafla 14)
 - ✓ Nýta skal eftir fremsta megni núverandi afleggjara og vegarslóða og stuðla að samnýtingu sorpgáma og leiksvæða.
 - ✓ Vegstæði í nýjum byggðum skal vera rúmgott, m.a. til að skapa rými fyrir hugsanlegar göngu- og hjóltreiddaleiðir og lagnir. Miða skal við að rými safngatna verði um 12 m og annarra gatna um 8 m. Vanda skal til vegagerðarinnar og setja fram kröfur um öxulpunga. Gera skal grein fyrir því hvernig viðhaldi og eignarhaldi vega verður háttað
 - ✓ Gera skal grein fyrir lagnaleiðum og stofnkerfi lagna á deiliskipulagi.
 - ✓ Á þéttbýlum svæðum skal gera ráð fyrir sameiginlegri fráveitu, sbr. gr. 16 í reglugerð nr. 798/1999. Deiliskipulagsvæðið skal ná til alls lagnakerfis fráveitunnar og til þess svæðis sem er viðtaki fráveitunnar. Sjá enn fremur sér kröfur til fráveitu á svæðum innan vatnasviðs Þingvallavatns.
 - ✓ Girðingar á lóðamörkum skulu vera lágar og einfaldar. Útlit girðinga er að öðru leyti ákveðið í deiliskipulagi.
 - ✓ Í deiliskipulagi og á byggingarnefndarteikningum skal gera grein staðsetningu annarra mannvirkja en sumarhússins, s.s. gestahúsa og geymsla á lóðinni.
 - ✓ Á hverri lóð verði að hámarki tvö íveruhús, þ.e. sumarhúsið og eitt gestahús. Stærð gestahúsa skal miðast við 40 m² að hámarki.
 - ✓ Hnitsetning skal koma fram á deiliskipulagsuppdráttum og gera skal grein fyrir nákvæmni hennar.
- Eftirfarandi fjallaskálar og fjallaskálasvæði eru skilgreind sem frístundabyggð í aðalskipulaginu (heiti innan hornklofa skv. svæðisskipulagi miðhálandis): 1) Tjaldafell skammt norðan Skjaldbreiðar. Á svæðinu eru nokkrir skálar í einkaeign [skáli] (F51). Gert er ráð fyrir annarri þyrpingu skála í næsta nágrenni núverandi svæðis, allt að 5 hús; 2) Lambahlíðar við Stóra-Björnsfell. Þar eru tveir skálar en þar má gera ráð fyrir 4 skálum til viðbótar [önnur mannvirki] (F52); 3) Skersli (Slunkaríki) við Þórisjökul. Einkaskáli [önnur mannvirki] (F53); 4) Skáli/skálar vestan Kálfstinda fyrirhugaður] (F54).



GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR

September: 2009

Aðalskipulag 2008-2020



Tafla 4a: Frístundabyggð í Grafningi (sjá þemakort nr.2)				
Tilvísun	Jörð	Stærð (ha)	Landgæði*	Breyting (ha)
F8a	Bíldsfell I, II og III	247	A/B/C	
F8b	Bíldsfell I, II og III	130	C	8
F8c	Bíldsfell I, II og III	89	C	89
F10a	Bíldsfell / Tunga	275	C	
F10b	Bíldsfell / Tunga	108	C	
F3a	Hagavík	230	A/B	
F3b	Hagavík (blandað svæði)	25	A/B/C	25
F9	Hlíð	97	A/C	
F5	Krókur	260	A/C	
F1	Nesjar	407	A/B	
F2	Nesjvellir	49	A/B	
F6	Villingavatn	105	A/B	
F7a	Úlfljótavatn	72	A/B/C	60
F7b	Úlfljótavatn	53	B/C	
F4	Ölfusvatn	32	A/B	
	alls:	2174		182
*Einkum landgæði nýrra svæða/ stækkaðra svæða (sjá staðsetningu á þemakorti nr. 2). Flokkun landgæða: A. Verndarsvæði (hverfisverndarsvæði, vatnsverndarsvæði, svæði á náttúruminjasrá, önnur verndarsvæði); B. Ósnortin náttúra og landslag með ákveðið verndargildi (hraun, kjarr, landslagsmyndir, vötn, tjarnir og ár); C. Landslag með lítið verndargildi (mólendi, melar, graslendi); D. Ræktað/raskað land				

Tafla 4b: Frístundabyggð í Grímsnesi-vestur (sjá þemakort nr.2)				
Tilvísun	Jörð	Stærð (ha)	Landgæði*	Breyting (ha)
F16	Ásgarður-land	228	A/B/C	
F15	Ásgarður-Búgarður	378	A/C	
F22a	Búrfell I, II, III	125	A/C	
F22b	Búrfell I, II, III	54	A/C	35
F22c	Búrfell I, II, III	18	C	
F13a	Efri-Brú	18	B/C	
F13b	Efri-Brú	68	C	
F13c	Efri-Brú	74	B/C	-9
F25a	Foss	237	C	22
F25b	Foss	92	C	
F29a	Hallkelshólar I, II	108	A/C	
F29b	Hallkelshólar I, II	79	C	25
F27	Hraunkot	368	B	
F23a	Hæðarendi	187	A/C	
F23b	Hæðarendi	10	C	
F23c	Hæðarendi	47	A/C	
F12a	Kaldárhöfði	37	A/B	
F12a	Kaldárhöfði	10	A/C	
F28a	Klausturhólar	141	A/C	
F21a	Miðengi	182	C	
F21b	Miðengi	254	B/C	187
F21c	Miðengi	182	C	22
F21d	Miðengi (5. og 6. braut)	100	A/B	
F17	Norðurkot	281	A/B	
F24a	Seyðishólar-Kerhraun	189	A/C	50
F24b	Seyðishólar (land sveitarstjórnar)	100	A/C	-14
F24c	Seyðishólar	124	A/C	
F20a	Snæfoksstaðir	86	B	
F20b	Snæfoksstaðir	18	A/B	
F20c	Snæfoksstaðir	63	B	
F14a	Syðri-Brú	28	C	
F14b	Syðri-Brú	130	A/C	
F14c	Syðri-Brú	29	A/B	
F26	Vaðnes	550	B/C	
F18a	Öndverðarnes I	151	A/B	
F18b	Öndverðarnes I	78	C	8
F19a	Öndverðarnes II	40	B	
F19b	Öndverðarnes II	27	B	
	alls:	4931		326
*Einkum landgæði nýrra svæða/ stækkaðra svæða (sjá staðsetningu á þemakorti nr. 2). Flokkun landgæða: A. Verndarsvæði (hverfisverndarsvæði, vatnsverndarsvæði, svæði á náttúruminjasrá, önnur verndarsvæði); B. Ósnortin náttúra og landslag með ákveðið verndargildi (hraun, kjarr, landslagsmyndir, vötn, tjarnir og ár); C. Landslag með lítið verndargildi (mólendi, melar, graslendi); D. Ræktað/raskað land				

Tafla 4c: Frístundabyggð í Grímsnesi-austur (sjá þemakort nr.2)				
Tilvísun	Jörð	Stærð (ha)	Landgæði*	Breyting (ha)
F51a	Bjarnastaðir I og II	80	C	
F51b	Bjarnastaðir I og II	27	C	
F41	Björk I	147	A/C	75
F42	Björk II	124	A/C	
F32a	Brjánsstaðir	17	C	
F32b	Brjánsstaðir	8	C	
F37a	Eyvík I og II	36	C	33
F37b	Eyvík I og II	47	C	22
F34	Göltur	472	B/C	
F54a	Hamrar I og II	2,5	A	
F54b	Hamrar I og II	15	A	
F54c	Hamrar I og II	14	A	
F54d	Hamrar I og II	14	C	1
F54e	Hamrar I og II	13	C	
F36	Hestur-Gíslastaðir	1280	B/C	0
F35	Kiðjaberg	330	B/C	-14
F52a	Kringla	24	C	
F52b	Kringla	115	A/C	
F52c	Kringla	140	C	
F31a	Minni-Borg	40	C	
F31b	Minni-Borg	24	C	
F31c	Minni-Borg	113	C	
F39	Minni-Bær	56	C	
F48	Mosfell	26	C	
F47a	Minna-Mosfell	45	C	
F47b	Minna-Mosfell	22	C	
F47c	Minna-Mosfell	79	C	79
F33	Mýrarkot	281	B/C	
F45a	Neðra-Apavatn	59	C	
F45b	Neðra-Apavatn	134	A/C	
F38a	Ormsstaðir	67	C	
F38b	Ormsstaðir	14	C	
F38c	Ormsstaðir	27	C	
F38d	Ormsstaðir	20	C	
F55	Reykjanes (leiðrétting)	15	C	
F49	Sel I og II	1,5	C	
F53	Sólheimar	32	A	
F30a	Stóra-Borg	198	C	
F30b	Stóra-Borg	255	C/D	80
F40a	Stærri Bær	40	C	
F40b	Stærri Bær	87	C	
F43	Svínavatn	168	C	
F46a	Vatnsholt	106	C	22
F46b	Vatnsholt	33	C	
F44	Þóroddsstaðir	77	C	44
F50	Þórisstaðir	115	C	-2
	alls:	5040		256

Umhverfisáhrif frístundabyggðar

Aðalskipulagið 2008-2020 felur ekki í sér grundvallar breytingar á stefnuákvæðum um frístundabyggðir. Í nýju aðalskipulagi er hinsvegar skerpt á ýmsum atriðum stefnunnar og bætt við nýjum kröfum og skilyrðum sem þarf að uppfylla í deiliskipulagi frístundabyggðar. Ákvæðin sem skerpt er á snúa meðal annars að því að samnýta sem best þau þjónustukerfi sem eru til staðar og að tryggja aðgengi að útivistarsvæðum. Sett er nýtt ákvæði sem miðar að því að hindra uppskipti á lóðum (fjölgun sumarhúsa) í þegar byggðum sumarhúsaahverfum. Með því er komið í veg fyrir hugsanlega hagsmunaárekstra og neikvæð umhverfisáhrif í byggðum hverfum. Ákvæði um stærð og fjölda gestahúsa á sumarhúsalóðum lýtur að því sama, að draga úr hugsanlegum neikvæðum umhverfisáhrifum innan byggðra hverfa.

Breytingar á ákvæði um stærðir lóða og nýtt ákvæði um nýtingarhlutfall eru e.t.v. veigamestu breytingarnar á stefnunni. Með þeim breytingum er verið að koma til móts við breyttar þarfir og kröfur sumarhúsaeigenda. Rýmri heimildir um stærðir húsa og sumarhúsalóða eru ekki talin leiða til verulegra umhverfisáhrifa, t.d. varðandi aukningu bílumferðar, vatnsnotkun, fráveitu, sorphirðu eða álag á útivistarsvæði eða verndarsvæði. Ákvæði um fjölda íveruhúsa á hverri lóð og reglur um uppskipti lóða tryggja að ekki verði byggðir fleiri en einn bústaður á hverri lóð.

Í töflum 4a, 4b og 4c eru listar yfir öll sumarhúsasvæði í Grímsnesi og Grafningi. Afmörkun og stærð flestra þessara svæða var staðfest í aðalskipulaginu 2002-2014 og með síðari breytingum á því og því er ekki sérstaklega fjallað um umhverfisáhrif vegna uppbyggingar á þeim svæðum. Í töflunum kemur þó fram gæði þess lands sem hefur verið tekið undir frístundabyggð. Víða eru núverandi frístundabyggðasvæði, eins og þau voru afmörkuð í aðalskipulaginu 2002-2014, að teygja sig inn á verndarsvæði (flokkur A í landgæðum). Hér er rétt að undirstrika að svæði fyrir frístundabyggð eru skilgreind rúm í aðalskipulaginu og við deiliskipulagningu þarf að afmarka þau þrengra og virða þau ákvæði laga og reglugerða sem varða náttúruvernd og vatnsvernd (s.s. 37. gr. náttúruverndarlaga og ákvæði reglugerða um varnir gegn mengun vatns og neysluvatn, sjá kafla 11. og 14).

Alls er gert ráð fyrir breytingum á 25 svæði (sjá feitletruð svæði í töflum) eða stækkun svæða alls um 764 ha frá gildandi aðalskipulagi m.s.br.⁸ Hér er um rúmlega 6% aukningu að ræða. Mest hlutfallsleg aukning er á svæðum í Grafningi eða um 9,1%, rúmlega 6% í vesturhluta Grímsnes en minnst aukning er í austurhluta Grímsnes eða 5,3%. Af þessum breytingum, snerta 4 þeirra svæði sem flokkuð eru sem A í landgæðum (sjá töflur) að hluta eða öllu leyti. Tvær þeirra eru á landi sem er innan vatnasviðs Þingvallavatns og tvær breytingar teygja sig inn á skilgreind vatnsverndarsvæði. Þrjár breytingar varða minnkun á núverandi svæðum fyrir frístundabyggð, sem er aftur breytt í landbúnaðarsvæði (svæði F13c, F50 og F51b).

⁸ Umfang breytinga á frístundabyggðasvæðum frá síðustu heildarskoðun, þ.e. stakar breytingar á tímabilinu 2003 til 2007, er um 800 ha.

Tafla 5. Umhverfismat frístundabyggðar. Heildaráhrif á valda umhverfispætti. Samantekt				
Breytingar:	25 breytingar á svæðum/veruleg breyting á stefnu			
Stækkun svæða (ha):	764 ha			
Áætluð uppbygging á tímabili (fjöldi húsa):	1200-1400 sumarhús á nýjum og eldri svæðum			
	Breytt stefnumörkun	Stækkun svæða	Fjölgun Húsa	
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0/X	
vötn og ár	0	0	0	
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	
loftgæði /losun CO2	0	0	0	
náttúruverndarsvæði-verndun skv. Lögum	0	0	0	
Hverfisverndarsvæði	0	0	0	
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd – breytingar	0	0	0	
landbúnaðarland	0	-	0	
skógrækt	0	0	0	
útivistarsvæði	0	0	0	
efnistöku	0	0	0	
vatnsverndarsvæði	0	0	0	
vatnstöku (kalt)	+	X	X	
vatnstöku (heitt)	0	X	X	
orkunotkun	0	0	0	
menningarminjar	0	X	X	
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	
öryggi	0	0	0	
Húsnæði	0	0	0	
þjónustustofnanir	0	0	0	
samgöngur – umferðarálág	+	0	0	
Veitur	+	X	X	
efnahagur – atvinnulíf	+	0	+	
aðgengi að útivist	0	0	0	
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	
rekstur málaflokka	0	0	0	
Tekjur	+	0	+	
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Einnig breyttust reiknaðar stærðir svæða fyrir frístundabyggð vegna ábendinga um jarðamörk við Foss (sjá svæði F25a og F24b). Þrjár breytingar teljast til leiðréttinga á afmörkun til samræmis við gildandi skipulag og núverandi byggð (F29b, F24a og F14a/F14b). Ekki er gerð sérstök grein fyrir umhverfisáhrifum þessara breytinga, enda er um óverulegar breytingar að ræða eða þegar staðfestar breytingar.

Samkvæmt niðurstöðum umhverfismatsins, hefur breytt stefnu um frístundabyggðir og stækkun einstakra svæða ekki veruleg umhverfisáhrif (sjá töflu 5). Aukning sumarhúsa um 1200 til 1400 á skipulagstímabilinu hefur vissulega veruleg áhrif á landnotkun og þá einkum skerðingu hefðbundins landbúnaðarlands. Það er hinsvegar niðurstaða matsins að svæðið getur vel borið mikla aukningu frístundabyggðar án þess að ganga á önnur umhverfisgæði, svo framarlega að stefnuákvæðum aðalskipulagsins verði fylgt í deiliskipulagi. Það eru einkum vatnsveita, fráveita og tillit til menningarminja sem þarf að huga sértaklega að við gerð deiliskipulagsins. Hin 1400 nýju sumarhús gætu kallað á allt að 17 sekúndulíttra vatnsveitu til viðbótar við núverandi vatnstöku. Möguleikar á vatnstöku eru víða miklir í sveitarfélaginu og stór svæði lúta vatnsverndarákvæðum og því ættu ekki að verða erfiðleikar að afla þess vatns sem til þarf. Uppbygging sumarhúsa er talin hafa jákvæð áhrif á efnahag og eykur fjölbreytni atvinnutækifæra til sveita, sem getur vegið á móti skerðingu landbúnaðarlands.

Hér að neðan er gerð grein fyrir mati á umhverfisáhrifum nýrra svæða fyrir frístundabyggð í aðalskipulaginu 2008-2020 (sjá feitletruð svæði í töflu 4a, 4b og 4c og kort nr. 2):

F8b. Bíldsfell. Um 8 ha stækkun á núverandi svæðum fyrir frístundabyggð, austan Grafningsveggar í landi Bíldsfells. Með breytingunni verða svæðin samfelld. Svæðin liggja að opnu óbyggðu svæði í vesturhlíðum Bíldsfells. Ekki er um að ræða land sem hefur sérstakt verndargildi og mun uppbygging á svæðinu hafa óveruleg áhrif á helstu umhverfisþætti. Við deiliskipulagningu svæðisins þarf m.a. að gera grein fyrir því hvernig séð verður fyrir vatnsveitu og fráveitu, sbr. stefnuákvæði aðalskipulagsins og skrá hugsanlegar menningarminjar (sjá annars töflu 6a). Við deiliskipulagningu þarf enn fremur að taka tillit til helgunarsvæðis raflínu sem liggur um svæðið.

F8c. Bíldsfell. Nýtt svæði fyrir frístundabyggð austan Grafningsveggar, sem kemur í beinu framhaldi af eldri frístundabyggðasvæðum. Alls er nýja svæðið um 89 ha og gæti rúmað yfir 100 sumarhús. Svæðið liggur að opnu óbyggðu svæði í vesturhlíðum Bíldsfells og því er aðgengi að útivist ágætt. Uppbygging á svæðinu mun ekki hafa veruleg áhrif á helstu umhverfisþætti enda um svæðið að ræða sem hefur ekki sérstakt verndargildi. Helstu neikvæðu áhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð er aukið umferðaralag en þau geta ekki talist veruleg. Í deiliskipulagi

fyrir svæðið þarf sérstaklega að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði og skrá menningarminjar (sjá að öðru leyti töflu 6a).

F3b. Hagavík. Nýtt svæði fyrir frístundabyggð norðan Grafningsvegjar í landi Hagavíkur við Þingvallavatn. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði og svæði fyrir frístundabyggð. Ástæða þess er að á svæðinu eru margir landeigendur og nánari áform liggja ekki fyrir. Ekki er ætlunin að blanda saman þessum tveimur landnotkunarflokkum. Gerð verður nánari grein fyrir landnotkun í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að um 25 ha lands verði skipulagður undir sumarhús, um 30-40 hús. Að öðru leyti verður svæðið áfram landbúnaðarsvæði. Svæðið er innan vatnasviðs Þingvallavatns (landgæði A) og við deiliskipulagningu þarf að taka tillit til þeirra reglna sem gilda á þeim svæðum, sbr. lög nr. 85/2005, reglugerð nr. 650/2006 og samþykkt aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns.⁹ Í 4 gr. reglugerðarinnar er fjallað um meginreglur á vatnasviðinu. Þar segir m.a.: „Við skipulag frístundabyggðar, útivistar og umferðar skal þess gætt að mengunarhætta og röskun lífríkis Þingvallavatns verði sem minnst.“ M.ö.o. frístundabyggð er heimil innan vatnasviðsins að gefnum ákveðnum skilyrðum sem einkum lúta að hönnun fráveitu. Tryggja þarf að hönnun fráveitu frá væntanlegri byggð sumarhúsa verði með þeim hætti að ekki sé hætt á niturmengun grunn- eða yfirborðsvatns sem rennur í Þingvallavatn. Gera þarf skýra grein fyrir fráveitulausnum í deiliskipulagi. Umrætt landsvæði (Hagavíkurhraun) er ósnortið land sem hefur verndargildi að hluta (landgæði B; birkikjarr, eldhraun) og er á nokkuð áberandi stað skammt frá Þingvallavatni. Uppbygging mun þó væntanlega ekki hafa veruleg áhrif á ásjón eða útsýni til Þingvallavatns frá þjóðvegi eða gönguleiðum. Vegna legu svæðisins þarf hinsvegar að vanda vel til staðsetningu byggingarreita í deiliskipulagi, yfirbragðs byggðar og hönnun bygginga. Mikilvægt er að skapa ákveðna fjarlægð sumarhúsasvæðisins frá vatnsverndar- (Nesjahraun) og hverfisverndarsvæðum (Grámelur) að vestanverðu, í landi Nesjavalla. Aðliggjandi svæði hafa mikilvægt útivistargildi fyrir sumarhúsabyggðina. Við gerð deiliskipulagsins þarf að skoða til hlítar hugsanlegar menningarminjar á svæðinu og áhrif á náttúruminjar sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga (a-liður).

F7a. Úlfjótuvatn. Nýtt svæði fyrir frístundabyggð við vestanvert Úlfjótuvatn. Svæðið er um 60 ha og gæti rúmað um 80 sumarhús. Svæðið er skammt sunnan núverandi sumarhúsasvæðis við Efrafall og telst til stækkunar á því. Rúmgóð almenn útivistarsvæði eru í nágrenninu. Svæðið er innan vatnasviðs Þingvallavatns (landgæði A), sbr. afmörkun þess og við deiliskipulagningu þarf að taka tillit til þeirra reglna sem gilda á þeim svæðum, sbr. lög nr. 85/2005, reglugerð nr. 650/2006 og samþykkt aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns. Í 4 gr. reglugerðarinnar er fjallað um meginreglur á

⁹ Sjá „Aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns sbr. 20. grein reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns“ (Heilbrigðiseftirlit Suðurlands).

vatnasviðinu. Þar segir m.a.: „Við skipulag frístundabyggðar, útivistar og umferðar skal þess gætt að mengunarhætta og röskun lífríkis Þingvallavatns verði sem minnst.“ M.ö.o. frístundabyggð er heimil innan vatnasviðsins að gefnum ákveðnum skilyrðum sem einkum lúta að hönnun fráveitu. Tryggja þarf að hönnun fráveitu frá væntanlegri byggð sumarhúsa verði með þeim hætti að ekki sé hætt á niturmengun grunn- eða yfirborðsvatns sem rennur í Þingvallavatn. Gera þarf skýra grein fyrir fráveitulausnum í deiliskipulagi. Áformuð frístundabyggð er enn fremur innan svæðis sem Umhverfisstofnun hefur gert tillögu um að vernda vegna mikilvægis þess sem búsvæði fugla.¹⁰ Tillaga Umhverfisstofnunar gerir ráð fyrir að verndunin nái til allt að 200 m beltis með Úlfjótssvatni auk verndunar vatnsins. Vegna þessa þarf að huga sérstaklega að áhrifum á búsvæði fugla og almennt á lífríki við gerð deiliskipulagsins og enn fremur að áhrifum á náttúruminjar sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga.

Horfa þarf til fyrirliggjandi skráningar menningarminja á svæðinu við gerð deiliskipulagsins.¹¹ Uppbygging á svæðinu mun að öðru leyti ekki hafa veruleg áhrif á helstu umhverfispætti (sjá töflu 6a)..

F21b. Miðengi. Stækkun núverandi svæðis fyrir frístundabyggð til suðurs um 187 ha. Með stækkuninni verður til samfellt svæði sumarhúsa í vestanverðu landi Miðengis, alls um 436 ha (svæði F21a og F21b). Undan er skilið nokkuð rúmgott opið svæði næst náttúruminjavæðinu við Kringlumýri. Vegna þéttleika sumarhúsabyggða á svæðinu er þó mikilvægt að tryggja útivistarsvæði innan byggðarinnar. Að hluta er um ósnortið eða lítt snortið land að ræða sem hefur all mikið útivistargildi. Við gerð deiliskipulagsins þarf að skoða til hlítar hugsanlegar menningarminjar á svæðinu og náttúruminjar sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga, þannig að hugsanlegum mikilvægum minjum verði ekki raskað vegna mannvirkjagerðar. Á svæðinu eru varðaðar leiðir (minjar nr. 434- 016 og 029) sem liggja að leifum beitarhúsa (minjar nr. 434-026 og 023) í jaðri svæðisins.¹² Við gerð deiliskipulagsins er tilvalið að horfa til þessara menningarminja. Yfir 200 sumarhús gætu rúmast á hinu stækkaða svæði. Uppbygging á svæðinu mun því auka á umferðarálag á nálægum vegum. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf sérstaklega að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6b).

F21c. Miðengi. Stækkun núverandi svæðis fyrir frístundabyggð um 22 ha, þannig að til verður samfellt svæði sumarhúsa í austanverðu landi Miðengis, alls um 182 ha. Stækkunin nær ekki til svæða sem eru á náttúruminjasrá við Hæðarendalæk og Kálfshóla. Uppbygging á svæðinu mun ekki hafa veruleg áhrif á helstu umhverfispætti enda ekki um svæði að ræða sem hefur sérstakt verndargildi. Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu en við gerð deiliskipulagsins þarf

¹⁰ Sjá Náttúruverndaráætlun 2004-2008, tillögur Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar, „Sog“, um friðlýsingu Úlfjótssvatns, Sogs og Álfavats sem búsvæði. Sjá einnig núverandi svæði á náttúruminjasrá, „Alviðra og Sog“.

¹¹ Sjá skýrslu Árbæjarsafns 1997 (Orri Vésteinsson)

¹² Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 1999, bls 61-72.

að þó skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf sérstaklega að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6b).

F18b. Öndverðarnes. Stækkun núverandi svæðis fyrir frístundabyggð um 8 ha. Um er að ræða svæði sem ekki hefur sérstakt verndargildi. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru því óveruleg. Við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar menningarminjar á svæðinu. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6b).

F22b. Búrfell. Stækkun núverandi svæðis fyrir frístundabyggð um 35 ha. Svæðið hefur ekki sérstakt verndargildi en norðurjaðar svæðisins er innan vatnsverndarsvæðis. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti talin óveruleg. Á svæðinu eru skráðar tvær menningarminjar; Steinþróartættur, tóftir (ÁR428:035) og söguminjar um mógrafir (ÁR428:038)¹³. Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um gerð deiliskipulags á svæðinu.

F41. Björk. Stækkun á núverandi svæði fyrir frístundabyggð í landi Bjarkar I um 75 ha. Á svæðinu gætu byggst yfir 100 sumarhús. Svæðið nær inn á skilgreint vatnsverndarsvæði en að öðru leyti hefur svæðið ekki sérstakt verndargildi. Vatnsvernd á svæðinu er tilkomin vegna núverandi vatnsbóls í landi Bjarkar. Svæðið nær ennfremur að fjarsvæði vatnsverndar á Lyngdalsheiði, sem er almenn vernd vegna vatnsauðlinda á því svæði. Tryggja þarf að hönnun fráveitu frá væntanlegri byggð sumarhúsa verði með þeim hætti að ekki sé hætt á mengun grunnvatns. Á svæðinu eru tóftir beitarhúsa (minjar nr. 422-013)¹⁴ sem þarf að taka tillit til við gerð deiliskipulags. Það eru einu skráðu minjarnar á svæðinu en við gerð deiliskipulagsins þarf að skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti talin óveruleg. Helstu neikvæðu áhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð er aukið umferðarálág en þau geta ekki talist veruleg. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6c).

F37a. Eyvík. Stækkun núverandi svæðis sunnan Sólheimavegar til suðurs um 33 ha. Um er að ræða land sem ekki hefur sérstakt verndargildi. Syðst á svæðinu, við vatnsbakka Hestvatns er tóft, grjóthleðsla sem telst til menningarminja (minjar nr. 445-026). Við deiliskipulagningu og uppbyggingu svæðisins þarf að taka tillit til þessrar minjar, sem er í vissri hættu vegna rofs frá Hestvatni.¹⁵ Við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar aðrar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að

¹³ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 57, 51.

¹⁴ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 9-14.

¹⁵ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 61.

öðru leyti talin óveruleg. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði. Gæta þarf þess að sumarhúsbyggðin verði í 50 m fjarlægð eða meira frá Hestvatni (sjá að öðru leyti töflu 6c).

F37b. Eyvík. Stækkun núverandi svæðis norðan Sólheimavegar til suðurs um 22 ha. Um er að ræða svæði sem ekki hefur sérstakt verndargildi. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru því óveruleg. Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu en við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði. Við deiliskipulagningu byggðarinnar verður að taka tillit til helgunarsvæðis raflínu (Búrfellslínu) (sjá að öðru leyti töflu 6c). Við deiliskipulagningu svæðisins þarf einnig að horfa til hugsanlegrar hættu á vatnsflóðum, sbr. ákvæði þar um í kafla 13.

F54d. Hamrar. Lítilsháttar stækkun á núverandi svæði norðan Sólheimavegar sem nemur 1 ha. Um er að ræða land sem ekki hefur sérstakt verndargildi (landgæði C) og ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru því óveruleg (sjá að öðru leyti töflu 6c).

F36 Hestur-Gíslastaðir. Breytingar á afmörkun núverandi svæðis sem ekki leiða til nettóaukningar á stærð svæðis. Fellt er út um 60 ha svæði nyrst í landinu, í austurhlíðum Hestfjalls næst Hvítá. Umrætt svæði var ill byggilegt vegna brattlendis og byggð á þessu svæði hefði haft veruleg áhrif á sýnd til fjallsins úr austri. Bætt er við 60 ha svæði vestast í landi jarðarinnar, næst Hestvatni. Umrætt svæði hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi en hefur mikið útivistargildi vegna nálægðarinnar við Hestvatn og Hestfjall. Gæta þarf þess að sumarhúsbyggðin verði í 50 m fjarlægð eða meira frá Hestvatni. Umhverfisáhrif byggðar á hinu nýja svæði eru talin óveruleg (sjá töflu 6d). Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu¹⁶ en við við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði. Varðandi skipulag byggðar á svæðum sem staðfest voru í aðalskipulaginu 2002-2014 (suðurhlíðar Hestfjalls), er rétt að undirstrika mikilvægi þess að yfirbragð byggðar, hæðarsetning og staðsetning sumarhúsa verði með þeim hætti að byggðin hafi sem minnst áhrif á á sýnd til fjallsins. Ennfremur þarf að tryggja 50 m fjarlægð byggðarinnar frá Hvítá. Vestast á svæðinu, næst Hvítá, þarf að huga vandlega að staðsetningu sumarhúsa vegna flóðahættu (sjá kort nr.6).

F35. Kiðjaberg. Breyting á afmörkun svæða sem leiða til þess að heildarstærð sumarhúsasvæða minnkar um 14 ha. Fellt er út 36 ha svæði innan núverandi svæðis og verður það opið svæði til sérstakra

¹⁶ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 119.

nota (Ú7, sjá kafla 7). Þessi breyting mun bæta aðgengi núverandi byggðar að útivistarsvæðum. Hinsvegar er bætt við um 22 ha svæði nyrst í landi jarðarinnar, svæði austan vegar. Um er að ræða svæði sem hefur ákveðið gildi vegna nálægðarinnar við Hestvatn en hefur ekki sérstakt náttúruverndargildi. Á svæðinu eru söguminjar um manndómsraun, blágrýtisstein (minjar nr. 443-016), en enginn steinn er sjáanlegur á svæðinu í dag.¹⁷ Ekki eru aðrar minjar skráðar á svæðinu en við gerð deiliskipulags þarf að skoða til hlítar hugsanlegar aðrar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti ekki talin veruleg. Við í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6d).

F47c. Minna-Mosfell. Nýtt svæði vestast í landi jarðarinnar sem er 79 ha að stærð. Á svæðinu gætu byggst yfir 100 sumarhús. Uppbyggingin mun Um er að ræða svæði sem ekki hefur sérstakt verndargildi. Í jaðri svæðisins austast eru tóftir beitarhúsa (minjar nr. 454-020).¹⁸ Ekki eru aðrar minjar skráðar á svæðinu en við gerð deiliskipulags þarf að skoða til hlítar hugsanlegar aðrar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti talin óveruleg. Helstu neikvæðu áhrif uppbyggingar á aðliggjandi svæði er aukið umferðarálag en þau geta ekki talist veruleg. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6d).

F30b. Stóra-Borg. Stækkun á núverandi svæðum sunnan Biskuptungnabrautar, sem nemur 80 ha. Umrætt svæði er framræst land eða svæði með lítið verndargildi. Á svæðinu eru skráðar 3 menningarminjar, tóftir stekks, Stekkatún (minjar nr. 423-012), tóftir austan til í Oddholti (minjar nr. 423-015) og í jaðri svæðisins, vestast, Gálgagil, þar sem er sögn um afstökustað.¹⁹ Ekki eru aðrar minjar skráðar á svæðinu en við gerð deiliskipulags þarf að skoða til hlítar hugsanlegar aðrar minjar á svæðinu. Við gerð deiliskipulagsins skal taka tillit til ofangreindra minja. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti ekki talin veruleg. Svæðið gæti rúmað yfir 100 sumarhús og byggðin gæti því aukið umferðarálag á svæðinu. Með þessari breytingu hefur allt land Stóru-Borgar verið tekið úr landbúnaðarnotum. Vegna þéttrar byggðar á aðliggjandi svæðum er mikilvægt að tekin verði frá rúmgóð útivistarsvæði innan væntanlegrar sumarhúsabyggðar. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6d).

F46a. Vatnsholt. Stækkun á núverandi svæðum við Apavatn til suðurs frá vatninu. Stækkunin nemur um 22 ha. Vegna nálægðar við Apavatn hefur umrætt svæði nokkurt verndargildi, sbr. tillögu í

¹⁷ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 118.

¹⁸ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 104.

¹⁹ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 15-18.

Náttúruverndaráætlun Umhverfisstofnunar um Apavatn og Laugarvatn (sjá kafla 13 í Viðauka II). Hinsvegar eru hér ekki um bakka Apavatns að ræða, sem nú þegar eru byggðir að hluta, og því er land þetta flokkað sem C-svæði (sjá töflu 4c). Ekki eru skráðar menningarminjar á hinu stækkaða svæði²⁰ en við við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti ekki talin veruleg. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6e).

F44. Þóroddsstaðir. Stækkun á núverandi svæðum þannig að til verður eitt samfellt svæði frístundabyggðar á jörðinni. Stækkunin nemur um 44 ha. Umrætt svæði hefur ekki sérstakt verndargildi. Ekki eru skráðar menningarminjar á hinu stækkaða svæði²¹ en við við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru að öðru leyti ekki talin veruleg. Í deiliskipulagi fyrir svæðið þarf að gera grein fyrir vatnsveitu og fráveitu og viðtaka hennar, sbr. stefnuákvæði (sjá að öðru leyti töflu 6e).

F51. Tjaldafell. Fjölgun skála á áður skilgreindu skálasvæði í svæðisskipulagi Miðhálandis. Skálum getur fjölgað um allt að 5. Núverandi svæði stendur skammt norðan línuvegjar og er innan mannvirkjabeltis svæðisskipulagsins. Áhrif uppbyggingar eru talin óveruleg.

²⁰ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 119.

²¹ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 21.

Tafla 6a. Umhverfismat frístundabyggðar. Áhrif breytinga á valda umhverfisþætti. Grafningur				
	F8b Bíldsfell	F8c Bíldsfell	F3b Hagavík	F7a Úlfljótuvatn
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	X	0
vötn og ár	0	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	X	X
loftgæði /losun CO2	+	+	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	-	-
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0	X	X
landbúnaðarland	-	-	0	0
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku	0	0	0	0
vatnsverndarsvæði	0	0	0	0
vatnstöku (kalt)	X	0	X	X
vatnstöku (heitt)	X	0	X	X
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	X	X
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	0
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	0
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur - umferðaralag	0	0	0	0
veitur	X	X	X	X
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	+
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	+	+	+	+
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Tafla 6b. Umhverfismat frístundabyggðar. Áhrif breytinga á valda umhverfispætti. Grímsnes-vestur				
	F21b Miðengi	F21c Miðengi	F19b Öndverðarnes I	F22b Búrfell
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	X	X	X	0
vötn og ár	0	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0
loftgæði /losun CO2	0	0	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. Lögum	0	0	0	0
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0	0	0
landbúnaðarland	-	-	0	-
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku	0	0	0	0
vatnsverndarsvæði	0	0	0	X
vatnstöku (kalt)	X	X	X	X
vatnstöku (heitt)	X	X	X	X
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	X	X
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	0
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	0
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur – umferðaralag	-	0	0	0
veitur	X	X	X	X
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	+
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	+	+	+	+
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Tafla 6c. Umhverfismat frístundabyggðar. Áhrif breytinga á valda umhverfispætti. Grímsnes-austur I				
	F41 Björk	F37a Eyvík	F37b Eyvík	F54d Hamrar
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0	0
vötn og ár	0	X	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0
loftgæði /losun CO2	0	0	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	0
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0	0	0
landbúnaðarland	-	-	-	0
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku	0	0	0	0
vatnsverndarsvæði	-	0	0	0
vatnstöku (kalt)	X	X	X	0
vatnstöku (heitt)	X	X	X	0
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	X	0
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	0
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	0
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur - umferðaralag	-	0	0	0
veitur	X	X	X	0
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	0
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	+	+	+	0
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Tafla 6d. Umhverfismat frístundabyggðar. Áhrif breytinga á valda umhverfisþætti. Grímsnes-austur II				
	F36 Hestur	F35 Kiðjaberg	F47c Minna-Mosfell	F30b Stóra-Borg
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0	0
vötn og ár	X	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0
loftgæði /losun CO2	0	0	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	0
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	X	0	0	0
landbúnaðarland	0	0	-	-
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku	0	0	0	0
vatnsverndarsvæði	0	0	0	0
vatnstöku (kalt)	X	X	X	X
vatnstöku (heitt)	X	X	X	X
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	X	X
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	0
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	+
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur - umferðarálág	0	0	-	-
veitur	X	X	X	X
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	+
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	+	+	+	+
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Tafla 6e. Umhverfismat frístundabyggðar. Áhrif breytinga á valda umhverfispætti. Grímsnes-austur III				
	F46a Vatnsholt	F44 Þóroddstaðir		
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0		
vötn og ár	0	0		
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	X	0		
loftgæði /losun CO2	0	0		
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0		
hverfisverndarsvæði	0	0		
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0		
landbúnaðarland	-	-		
skógrækt	0	0		
útivistarsvæði	0	0		
efnistöku	0	0		
vatnsverndarsvæði	0	0		
vatnstöku (kalt)	X	X		
vatnstöku (heitt)	X	X		
orkunotkun	0	0		
menningarminjar	X	X		
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0		
hljóðvist/kyrrð	0	0		
öryggi	0	0		
húsnæði	0	+		
þjónustustofnanir	0	0		
samgöngur - umferðaralag	0	0		
veitur	X	X		
efnahagur - atvinnulíf	+	+		
aðgengi að útivist	0	0		
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0		
rekstur málaflokka	0	0		
tekjur	+	+		
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

3. Opin svæði til sérstakra nota

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skruðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvöllir, sleða- og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvöllir, rallýbrautir og skotvöllir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði” (gr. 4.12.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Vaxandi sumarhúsabyggðir kalla á aukna útivistar- og afþreyingarmöguleika á svæðinu. Í aðalskipulaginu 2002-2014 var skilgreindur fjöldi útivistarsvæða og má segja að með því hafi landeigendur og aðrir verið að bregðast við vaxandi eftirspurn. Eðlilegt er að skoða landþörf og skilgreiningu útivistarsvæða í ljósi mögulegs vaxtar sumarhúsabyggðanna. Svæði fyrir frístundabyggð í aðalskipulaginu mæta eftirspurn eftir sumarhúsum til langrar framtíðar og rökrétt að horfa á landþörf útivistarsvæða einnig í því samhengi. Huga þarf að því að hæfilegt jafnvægi sé milli byggðasvæðanna og opnu svæðanna, að byggðin verði ekki of þétt, þannig að svæðið haldi aðdráttaraflí sínu óskertu. Mikilvægt er að horfa til þess að opnu grænu svæði myndi sem mest samhangandi heild og göngutengsl milli þeirra séu tryggð. Í því samhengi er m.a. mikilvægt að tryggja greiðar gönguleiðir með ám og vötnum.

Erfitt er að meta hvort framboð sérhæfðra útivistarmöguleika og afþreyingar vegi þyngra í aðdráttaraflí svæðisins en náttúrugæði og almenn útivistarsvæði, s.s. Þrastarskógur og Úlfljótsvatn, en ljóst er að gæta þarf að hvoru tveggja í sífellt þéttari frístundabyggðum. Möguleikar til almennrar útivistar eru margvíslegir enda landkostir óvenju fjölbreyttir í Grímsnesi og Grafningi. Innan svæðisins eru vinsæl almenn útivistarsvæði með merktum gönguleiðum. Á Hengilsvæðinu eru merktar gönguleiðir og fjölbreyttir útivistarmöguleikar eru við Ölfusvatn og Úlfljótsvatn einkum í tengslum við unglingastarf. Í Neðra Sogi, frá ármótum Hvítár ásamt Álftavatni, Þrastarskógi og Skógartanga, eru kjörlendi fyrir útivist og dægradvöl. Golfvöllir eru í Öndverðarnesi og Kiðjabergi og minni vellir við Ljósafoss og í Miðengi. Innan skamms verður tekin í notkun nýr golfvöllur á Minni-Borg og nýir golfvöllir á fleiri jörðum eru á teikniborðinu.

Segja má að þokkalegt jafnvægi sé milli byggðasvæða og útivistarsvæða í dag. Nýtt aðalskipulag boðar óverulegar breytingar á stefnu um útivistarsvæði. Skerpt er á stefnuákvæðum um frístundabyggðar sem eiga að ýta undir að skilgreind verði útivistarsvæði innan sumarhúsabyggðanna í deiliskipulagi (sjá kafla 2). Skilgreindum útivistarsvæðum ætti því að fjölga á deiliskipulagsstiginu.

Aðalskipulagið sýnir eingöngu megin gönguleiðir (hjólreiðaleiðir) en göngutengsl einstakra sumarhúsabyggða og íbúðarsvæða að útivistarsvæðum og þjónustusvæðum eru sýnd í viðkomandi deiliskipulagi. Ákvæði aðalskipulagsins um frístundabyggðir og íbúðarsvæði eiga að tryggja að svo sé gert í deiliskipulagi.

Í Grímsnesi liggja reiðleiðir fyrst og fremst meðfram þjóðvegum en í Grafningi liggja þær víðar eftir gömlum slóðum um fjalllendi sveitarinnar.

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 3)

- Eftirtalin svæði eru skilgreind sem opin svæði til sérstakra nota í Grímsnesi og Grafningi. Notkun svæðanna er einkum bundin við þá starfsemi sem getið er. Ný svæði eða breytt eru feitletruð (sjá kort 3):
 1. Íþróttasvæði á Borg (Í1)
 2. Íþróttasvæði við Ýrufoss (Í2)
 3. Íþróttasvæði á Sólheimum (Í3)
 4. Tjaldstæði á Borg (T1)
 5. Tjaldstæði á Ölfusvatni (T2)
 6. Tjaldstæði á Úlfjótssvatni (T3)
 7. Tjaldstæði í Þrastarskógi (T4)
 8. Tjaldstæði í Miðengi (T5) (ekki merkt á uppdrátt)
 9. Golfvöllur í Öndverðarnesi (G1)
 10. Golfvöllur á Kiðjabergi (G2)
 11. Lítill golfvöllur við Ýrufoss/Ljósafoss (G3)
 12. Lítill golfvöllur í Miðengi (G4) (ekki merktur á uppdrátt)
 13. Golfvöllur í landi Minni-Borgar (G6)
 14. Útivistarsvæði í Þrastarskógi og á Skógartanga (Ú1)
 15. Útivistar- og skógræktarsvæði á Úlfjótssvatni (Ú2)
 16. Útivistar- og skógræktarsvæði á Nesjavöllum (Ú4)
 17. Útivistar- og skógræktarsvæði á Ölfusvatni (Ú5)
 18. Útivistarsvæði og sundlaug í Öndverðarnesi (Ú6)
 19. Sérhæft útivistarsvæði á Ölfusvatni (unglingastarf) (SÚ1)
 20. Sérhæft útivistarsvæði á Úlfjótssvatni (skátastarf) (SÚ2)
 21. Siglingaaðstaða á Úlfjótssvatni (S1)
 22. Kirkjugarður á Úlfjótssvatni (K1)
 23. Kirkjugarður í Búrfelli (K2)
 24. Kirkjugarður á Stóru Borg (K3)
 25. Kirkjugarður á Mosfelli (K4)
 26. Kirkjugarður á Sólheimum (K5)
 27. Hesthúsabyggð á Borg (H1)
 28. Útivistar- og skógræktarsvæði á Kiðjabergi (Ú7)
- Jarðir Orkuveitu Reykjavíkur, Nesjavellir, Ölfusvatns og Úlfjótssvatn eru í megin atriðum skilgreindar sem opin svæði til sérstakra nota, fyrir almenna útivist. Einstök opin svæði jarðanna eru skilgreind nánar (sjá listi hér að ofan). Svæði með verndargildi eru hverfisvernduð (sjá 17. kafla). Afmörkuð svæði jarðanna eru skilgreind með aðra landnotkun (sjá m.a. 9. kafla, 1. kafla og 2. kafla)
- Markað verði göngu- og reiðleiðakerfi í sveitarfélaginu sem miði að því að tengja byggðina innbyrðis, tengja byggðina við útivistarsvæði, tengja sumarþustaðasvæði við útivistarsvæði og ferðaþjónustustaði. Á lágglendinu

fylgja reiðleiðir í megindráttum þjóðvegum. Leitast skal við að halda gömlum þjóðleiðum opnum sem göngu- og reiðleiðum.

- **Megin reiðleiðir liggja meðfram Biskupstungnabraut, Laugarvatnsvegi, Sogsvegi og Sólheimavegi. Sjá að öðru leyti kort nr. 5.**
- **Á uppdrætti svæðisskipulags Miðhálandis eru sýndar helstu gönguleiðir á hálandinu. Innan marka sveitarfélagsins liggur gönguleið (Geitland-Hagavatn) sem er hluti af megingönguleið umhverfis Langjökul. Leiðin liggur framhjá skálanum í Slunkaríki við Þórisjökul. Ennfremur er merkt gönguleið sunnan Skjaldbreiður (Þingvellir-Hlöðufell-Hagavatn). Á Hengilsvæðinu og Grafningsfjöllum hafa verið markaðar gönguleiðir.**

Umhverfisáhrif útivistarsvæða

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir óverulegum breytingum á stefnu um útivistarsvæði og opin svæði til sérstakra nota. Endurbætt ákvæði um svæði fyrir frístundabyggð og íbúðarsvæði eiga að tryggja að betur sé gætt að aðgengi að útivistarsvæðum frá byggðasvæðunum og að skilgreind verði ný útivistarsvæði innan byggðanna.

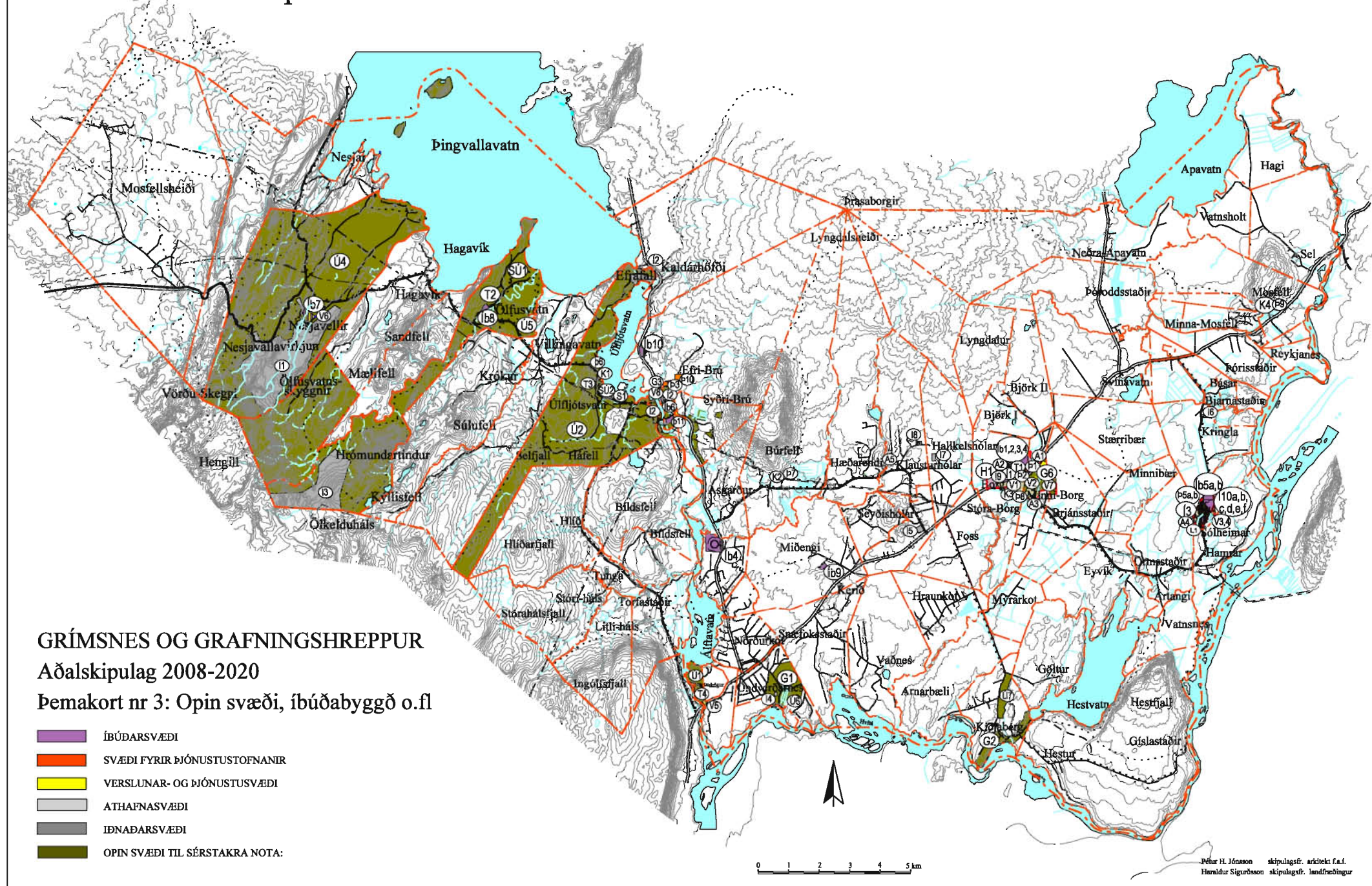
Nýtt aðalskipulag leiðir ekki til skerðingar á umfangi útivistarsvæða eins og þau voru skilgreind í aðalskipulaginu 2002-2014 m.s.br.

Með breyttri landnotkun á jörðum Orkuveitu Reykjavíkur, undirstrikar nýtt aðalskipulag þá stefnu Orkuveitunnar að umrædd svæði eru hugsuð til almennrar útivistar.

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á megin reið- og gönguleiðum í sveitarfélaginu.



September 2009



GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR

Aðalskipulag 2008-2020

Þemakort nr 3: Opin svæði, íbúðabyggð o.fl.

- ÍBÚDARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- ATHAFNASVÆÐI
- IDNADARSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA:

0 1 2 3 4 5 km

Pjetur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekti f.a.l.
Haraldur Sigurðsson skipulagsfr. landfræðingur

4. Atvinnu- og þjónustusvæði

Lagaákvæði og skilgreiningar

Svæði fyrir þjónustustofnanir:

“Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila” (gr. 4.3.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Verslunar- þjónustusvæði:

“Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga” (gr. 4.5.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Athafnasvæði:

“Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði” (gr. 4.6.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Atvinnustarfsemi í Grímsnesi og Grafningi er fjölþætt og fjölbreytni atvinnulífsins hefur aukist stöðugt á undanförunum áratugum. Vægi landbúnaðar hefur minnkað en í staðinn hafa komið störf tengd virkjunum, í opinberri þjónustu og á síðustu árum í ferðaþjónustu og þjónustu við hinar vaxandi sumarhúsabyggðir. Til marks um þessa þróun þá voru yfir 40% allra starfa árið 1988 í landbúnaði en árið 2007 voru sennilega innan við 20% allra starfa í landbúnaði. Að sama skapi hefur vægi starfa í þjónustu verið að aukast úr 18% árið 1988 í yfir 50% árið 2007.

Gera má ráð fyrir að þróun undanfarinna ára haldi áfram að einhverju marki næstu árin en hugsanlega hægir á henni uns einhverju jafnvægi verður náð. Miklir vaxtarmöguleikar felast í þjónustu við almenna ferðamenn og ekki síður við sumarhúsaeigendur. Vaxtarmöguleikar slíkrar þjónustu og landnotkun hennar eru ekki síður bundin við einstakar bújarðir en þéttbýlisstaði og þjónustukjarna. Orkuvinnsla á Nesjavöllum og við Sogsfossa og áframhaldandi uppbygging á Sólheimum mun jafnframt stuðla að atvinnuuppbyggingu á svæðinu.

Ekki er gerðar verulegar breytingar á stefnumörkun aðalskipulagsins varðandi atvinnusvæði og atvinnuuppbyggingu. Áfram er reynt að skapa góð skilyrði fyrir fjölþætta atvinnustarfsemi, þar sem auðlindir svæðisins eru nýttar til atvinnu- og verðmætasköpunar. Breytingar á ákvæðum um landbúnaðarsvæði opna möguleika á fjölþættari starfsemi á bújörðum, án þess að skilgreina þurfi ný atvinnusvæði (sjá kafla 5). Nýtt aðalskipulag gerir enn fremur ráð fyrir nýjum atvinnulóðum í þéttbýlinu við Borg, athafnasvæði fyrir léttan iðnað.

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 3)

- Að tryggja góð skilyrði fyrir fjölpætta atvinnustarfsemi og þjónustu í þéttbýli, með fjölbreyttu framboði lóða
- Að tryggja uppbyggingu og þróun þjónustustofnana í sveitarfélaginu, sem mæta þörfum vaxandi byggðar
- Almenn atvinnuuppbygging (s.s. iðnaðar, verkstæði, vörugæmslur, verslun) verði einkum á skilgreindum svæðum innan þéttbýlisstaðanna
- Á Borg verði byggð upp opinber þjónusta fyrir íbúa sveitarfélagsins en á Sólheimum verði áframhaldandi uppbygging sérhæfðra stofnana.
- Lögð verði áhersla á að efla enn frekar núverandi ferðaþjónustustaði og stuðlað verði að uppbyggingu fátta en öflugra ferðaþjónustustaða við þjóðveginn. Uppbygging ferðaþjónustu á nýjum svæðum utan þéttbýlisstaðanna er almennt litin jákvæðum augum en meta þarf vandlega í hverju tilviki umfang og eðli starfseminnar (sjá *Landbúnaðarsvæði*). Ferðaþjónusta á bújörðum sem telst umfangsmikil verði á svæðum sem eru skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði en takmörkuð veitinga- og gististarfsemi verði þó leyfileg á landbúnaðarsvæðum.
- Svæði fyrir þjónustustofnanir eru á eftirtöldum svæðum samkvæmt aðalskipulaginu: 1) Borg; 2) Ljósafoss; 3) Sólheimum; 4) Úlfjótuvatni; 5) Búrfelli; 6) Stóru-Borg; 7) Mosfelli. Staðir nr. 4-7 eru kirkjustaðir.
- Verslunar- og þjónustusvæði eru á eftirtöldum svæðum samkvæmt aðalskipulaginu: 1) Borg; 2) Sólheimum; 3) Sogsfossum; 4) Þrastarlundi; 5) Nesjavöllum; 6) Minni-Borg; 7) Stóru-Borg; 8) Þjónustumiðstöðin á Úlfjótuvatni. Verslun og þjónusta í tengslum við golfvöllina í Öndverðarnesi fellur ekki undir þessa skilgreiningu.
- Athafnasvæði eru á eftirtöldum svæðum samkvæmt aðalskipulaginu: 1) Borg; 2) Minni-Borg; 3) Sólheimum; 4) Hæðarenda. Á þessum svæðum er fyrst og fremst um að ræða léttan iðnað sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér. Önnur atvinnustarfsemi, sjá *Landbúnaðarsvæði og lóðarsvæði*
- Meðalnýtingarhlutfall lóða á ofangreindum atvinnu- og þjónustusvæðum skal almennt vera á bilinu 0,3 til 0,8. Nýtingarhlutfall einstakra lóða er ákveðið í deiliskipulagi.

Tafla 7: Atvinnu- og þjónustusvæði í aðalskipulagi Grímsnes og Grafnings 2008-2020

Tilvísun	Heiti	Lýsing	Landnotkun	Stærð (ha)	Nýtingarhlutfall
p1	Borg- skóli/félagsheimili	skóli, stjórnsýsla ..	þjónustustofnun	3,00	0,3 til 0,8
p2	Borg- leikskóli	Leikskóli	þjónustustofnun	0,18	0,3 til 0,8
p3	Ljósafoos - gamli skólinn	Félagsheimili	þjónustustofnun	stök lóð	0,3 til 0,8
p5a	Sólheimar – nokkrar lóðir	Sérhæfðar stofnanir	þjónustustofnun	4,85	0,3 til 0,8
p5b	Sólheimar	Kirkja	þjónustustofnun	0,15	0,3 til 0,8
p5c	Sólheimar	Sundlaug (fyrirhuguð)	þjónustustofnun	0,20	0,3 til 0,8
p6	Úlfjótuvatn	Kirkja	þjónustustofnun	stök lóð	0,3 til 0,8
p7	Búrfell	Kirkja	þjónustustofnun	stök lóð	0,3 til 0,8
p8	Stóra-Borg	Kirkja	þjónustustofnun	stök lóð	0,3 til 0,8
p9	Mosfell	Kirkja	þjónustustofnun	stök lóð	0,3 til 0,8
p10	Efri-Brú	Dvalarheimili	þjónustustofnun	2,50	0,3 til 0,8
p11	Sogsfossar	Sundlaug	þjónustustofnun	1,50	
V1a	Borg – norðan vegar	Verslun/bensín	Verslun-þjónusta	4,50	0,3 til 0,8
V1b	Borg – sunnan vegar	Verslun/bensín	Verslun-þjónusta	3,00	0,3 til 0,8
V2	Borg-Gamla Borg	Veitingastaður	Verslun-þjónusta	0,60	0,3 til 0,8
V3	Sólheimar	Verslun, veitingar	Verslun-þjónusta	0,7	0,3 til 0,8
V4	Sólheimar	Gistiheimili	Verslun-þjónusta	0,3	0,3 til 0,8
V5	Þrastarlundur	Veitingastaður	Verslun-þjónusta	1,50	0,3 til 0,8
V6/lb7	Nesjavellir	Gisting-ferðaþj.	Verslun-þjónusta	3,00	0,3 til 0,8
V7	Minni-Borg (3 svæði)	Gisting-ferðaþj.	Verslun-þjónusta	5,20	0,3 til 0,8
V8	Sogsfossar	Veitingaþjónusta	Verslun-þjónusta	1,00	0,3 til 0,8
A1/í3	Borg - Hraunbraut	léttur iðnaður	Athafnasvæði/íbúðir	3,00	0,3 til 0,8
A2	Borg- vestursvæði	léttur iðnaður	Athafnasvæði/opið	10,00	0,3 til 0,8
A3	Minni-Borg	léttur iðnaður	Athafnasvæði	0,30	0,3 til 0,8
A4	Sólheimar	léttur iðnaður	Athafnasvæði	2,1	0,3 til 0,8
A5	Hæðarendi	léttur iðnaður	Athafnasvæði	1,20	0,3 til 0,8

* Nýtingarhlutfall (magn húsnæðis á flatarmál svæðis/lóðar) til viðmiðunar

Umhverfisáhrif atvinnu- og þjónustusvæða

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir verulegum breytingum á stefnumörkun um athafnasvæði, verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir. Umhverfisáhrif eru því einkum bundin við einstök svæði, afmörkun þeirra og skilgreiningu, sbr. hér að neðan.

V1a Borg. Nýtt svæði í þéttbýlinu á Borg, við Biskupstungnabraut, fyrir verslun og þjónustu. Svæðið er um 4,5 ha að stærð og er ætlað undir verslun, bensínafgreiðslu og aðra þjónustu við ferðamenn og vegfarendur. Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu.²² Umrætt svæði er ræktað eða framræst land. Breytingin er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif (sjá töflu 5). Við gerð deiliskipulags þarf að

²² Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls.15.

huga sérstaklega að aðkomum að lóðinni frá Biskupstungnabraut og/eða tengingum við innra gatnakerfi Borgar. Umferðarlausnir skulu taka mið af umfangi uppbyggingar. Samráð skal haft við Vegagerðina um gatnatengingar í deiliskipulagi.

V1b Borg. Mögulegt nýtt svæði í þéttbýlinu á Borg, sunnan við Biskupstungnabraut, fyrir verslun og þjónustu.²³ Svæðið er um 3,0 ha að stærð og er einkum hugsað undir verslun við ferðamenn. Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu.²⁴ Umrætt svæði er ræktað eða framræst land. Breytingin er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif (sjá töflu 5). Við gerð deiliskipulags þarf að huga sérstaklega að aðkomum að lóðinni frá Biskupstungnabraut og/eða tengingum við Sólheimaveg. Umferðarlausnir skulu taka mið af umfangi uppbyggingar. Samráð skal haft við Vegagerðina um gatnatengingar í deiliskipulagi.

A2 Borg-vestursvæði. Nýtt athafnasvæði vestur af byggðinni í Borg. Svæðið er um 10 ha og er gert ráð fyrir nokkuð rúmgóðum lóðum. Svæðinu er ætlað að mæta eftirspurn eftir lóðum fyrir almenna atvinnustarfsemi sem ekki hefur mengun í för með sér. Með framboði atvinnulóða í þéttbýlinu, í nálægð við íbúðarbyggðina, er hugsanlega dregið úr akstursvegalengd frá heimili til vinnustaðar með tilheyrandi jákvæðum umhverfisáhrifum. Svæðið leysir að hluta til af hólmi núverandi athafnasvæði við Hraunbraut. Um er að ræða land sem ekki hefur sérstakt verndargildi. Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu²⁵ en við gerð deiliskipulagsins þarf að þó skoða til hlítar hugsanlegar minjar á svæðinu. Áhrif uppbyggingar á helstu umhverfispætti eru því óveruleg. Uppbyggingin mun nýta veitukerfi þéttbýlisins.

V6/Íb7 Nesjavellir. Um óverulega breytingu er að ræða, þar sem tveir landnotkunarreitir, fyrir íbúðir og verslun og þjónustu, í eldra aðalskipulagi eru sameinaðir í einn blandaðan reit. Gert er m.a. ráð fyrir uppbyggingu tengdri ferðaþjónustu á reitnum. Þar sem svæðið er í jaðri hverfisverndarsvæðis (H9), líkt og íbúðarsvæðisreitir í eldra aðalskipulagi, verður að kanna nánar áhrif uppbyggingar á það verndarsvæði við gerð deiliskipulags og kanna þarf til hlítar hugsanlegar menningarminjar á svæðinu.

²³ Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Borgar í þessa veru, var afgreidd í auglýsingu sumarið 2007. Að loknu auglýsingaferli þar sem engar athugasemdir bárust, var ákveðið að vísa tillögunni í yfirstandandi heildar endurskoðun aðalskipulagsins.

²⁴ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls.15.

²⁵ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls.15.

Tafla 8. Umhverfismat atvinnu- og þjónustuvæða. Áhrif breytinga á valda umhverfisþætti.				
	V1a/b Borg	A2 Borg-vestur	V6 Nesjavellir	
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0	
vötn og ár	0	0	0	
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	
loftgæði / losun CO2	+	+	0	
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	
hverfisverndarsvæði	0	0	X	
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0	0	
landbúnaðarland	0	0	0	
skógrækt	0	0	0	
útivistarsvæði	0	0	0	
efnistöku	0	0	0	
vatnsverndarsvæði	0	0	0	
vatnstöku (kalt)	0	0	0	
vatnstöku (heitt)	0	0	0	
orkunotkun	0	0	0	
menningarminjar	0	0	X	
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	
öryggi	0	0	0	
húsnæði	0	0	0	
þjónustustofnanir	0	0	0	
samgöngur - umferðarálág	+/-	+	0	
veitur	0	0	0	
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	
aðgengi að útivist	0	0	0	
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	
rekstur málaflokka	0	0	0	
tekjur	+	+	0	
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

5. Landbúnaðarsvæði

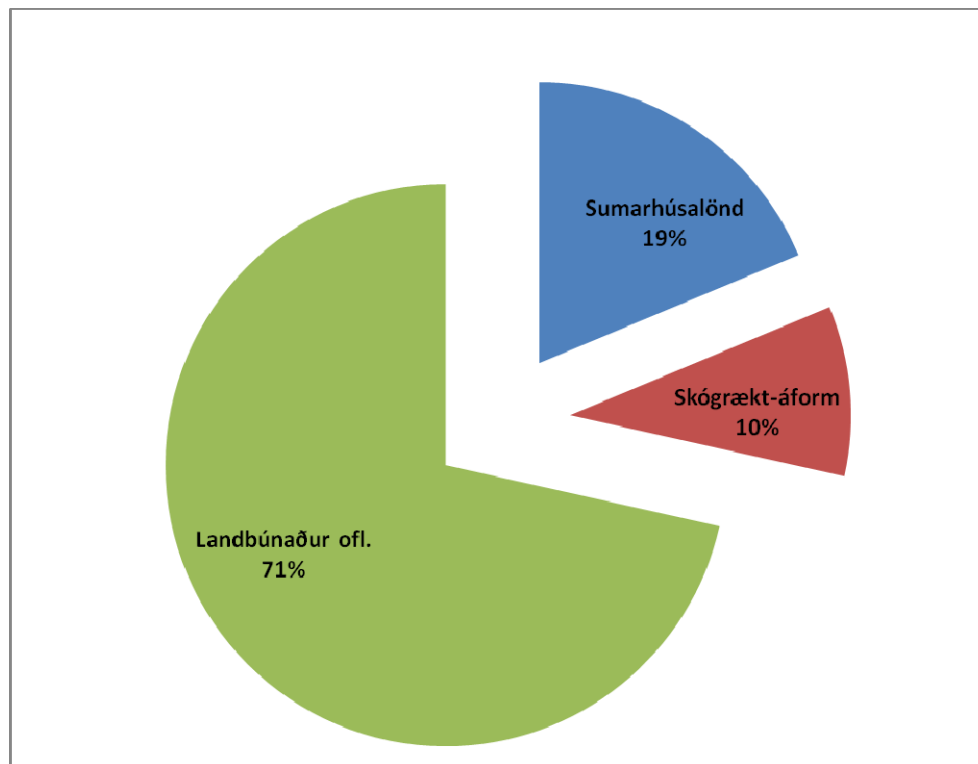
Lagaákvæði og skilgreiningar

“Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land jarða eða lögbýla, sbr. ákvæði jarðalaga og ábúðarlaga um land sem er nýtt til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðinni...

...Áburðargeymslur og gripahús, þar með talin loðdýrabú, alifuglabú og svínabú mega aldrei standa nær vatnsbóli en 100 metra og ætíð svo að land halli frá vatnsbóli og ekki sé hætt á mengun grunnvatns, sbr. ákvæði reglugerðar um neysluvatn.” (gr. 4.14.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Ljóst er að landbúnaður er á undanhaldi í Grímsnesi og Grafningi og hefur raunar svo verið um langa tíð. Samhliða samdrætti í hefðbundnum búskap hefur fjölbreytni í búskaparháttum aukist, m.a. með ferðapjónustu bænda og nytjaskógrækt auk þess sem þjónusta við sumarhúsaeigendur og sala og leiga sumarhúsalanda verður sífellt mikilvægari tekjulind fyrir bændur.



Mynd 12: Landnotkun bújarða í Grímsnesi og Grafningi árið 2007 samkvæmt aðalskipulaginu 2002-2014 (heimild: Aðalskipulagið 2002-2014/nytjaland.is).

Sumarhúsabyggðir, útivist og skógrækt eru að verða ráðandi landnotkun á láglendi einstakra svæða innan sveitarfélagsins (sjá Viðauka II). Þegar horft er til landnotkunar í gildandi aðalskipulagi fyrir sveitarfélagið í heild (Lyngdalsheiði og hálendi Grafnings þá innifalið) er landbúnaður þó enn mjög ríkjandi landnotkun (sjá mynd 12). Land bújarða sem ná inn á Lyngdalsheiði og fjalllendi Grafnings

er hér skilgreint í flestum tilfellum sem landbúnaðarsvæði og hækkar það vissulega hlutfall landbúnaðarins í landnotkun svæðisins (sjá Viðauka II.

Vegna aukinnar fjölbreytni í búskaparháttum, uppbyggingu ferðaþjónustu og þjónustu við sumarhúsaeygndur, er mikilvægt að ákveðinn sveigjanleiki verði í stýringu á landnotkun á bújörðum (landbúnaðarsvæðum). Aukin ásókn í búsetu á bújörðum, án hefðbundins búskapar, undirstrikar ennfremur þörfina á að endurskilgreina landnotkun til sveita. Markmiðið er að tryggja búsetu til sveita og gera landeigendum kleift að nýta jarðir sínar til verðmætasköpunar, þó hefðbundinn búskapur hafi lagst af.

Stefnumörkun aðalskipulagsins 2002-2014 um landbúnaðarsvæði endurspeglar að sumu leyti breytta búskaparhætti í Grímsnesi og Grafningi. Ástæða er hinsvegar til skerpa betur á stefnuákvæðum um landbúnaðarsvæðum til að mæta enn frekar kröfum og þörfum hins breytta búsetumynstur. Ný jarðalög, sem tóku gildi árið 2004, taka tilliti til þessarar þróunar og óhjákvæmilegt að nýtt aðalskipulag geri það einnig.

Tafla 9: Skógrækt í Grímsnesi og Grafningi. Helstu svæði (sjá kort nr. 4)				
Bújörð/staður	Tilvísun	Flokkur	Stærð (ha)	Landgæði* – Annað
Ásgarður	S1	N	23	B/C
Bíldsfell	S2	N	155	C/D
Bjarnastaðir	S3	S	ekki á korti nr. 4	D
Björk	S4	N	30	C/D
Búrfell II og III	S5	N	>200	A/C, vatnsverndarsvæði – Tilkygningaskyld
Efri-Brú (Brúarholt)	S6	N	>200	A/C, vatnsverndarsvæði – Tilkygningaskyld
Eyvík I og II	S7	N	82	C/D
Foss	S8	N	135	C/D
Hagavík	S9	Ú		A/B/C, vatnasvið Þingvallav. -Hluti lands til OR
Hallkelshólar I og II	S10	N	108	C/D
Hamrar I	S11	N	ekki á korti nr. 4	C/D
Hlíð	S12	N	198	C/D
Hraunkot/Hraun	S13	N	ekki á korti nr. 4	B/C
Hæðarendi	S14	N	46	A/C
Kaldárhöfði	S15	N	41	A/C, vatnasvið Þingvallavatns
Kiðjberg	S16	N	20	C
Krókur	S17	Ú	ekki á korti nr. 4	C/D
Minna-Mosfell	S18		ekki á korti nr. 4	C/D
Mosfell	S18	Ú	>200	C/D – Tilkygningaskyld
Neðra-Apavatn	S19	Ú	ekki á korti nr. 4	C/D
Nesjar	S20	Ú	95	A/B/C, vatnasvið Þingvallavatns
Nesjavellir	S21	Ú	>200	A/B/C, vatnasvið Þingvallav. - Tilkygningaskyld
Snæfoksstaðir	S22	N	>200	A/B/C, náttúruminjasvæði - Tilkygningaskyld
Sólheimar	S23	N	137	A/C/D, náttúruminjasvæði?
Stærri-Bær	S24	N	56	C/D
Svínavatn	S25	N	ekki á korti nr. 4	C/D
Tjaldhóll -Þóróddsstaðir	S32	N	25	Innan afmörkunar á Þóróddsstöðum
Tunga	S26	N	ekki á korti nr. 4	C/D
Úlfjótavatn	S27	Ú	88	A/B/C, vatnasvið Þingvallavatns?
Vatnsholt	S28	Ú		C/D
Þrastarskógur/Öndverðarnes	S29	Ú	ekki á korti nr. 4	A, náttúruminjasvæði (núverandi skógrækt)
Þóróddsstaðir	S30	N	>200	A/B/D, vatnsverndarsvæði – Tilkygningaskyld
Ölfusvatn	S31	Ú	162	A/B/C, vatnasvið Þingvallavatns
N: Nyttjaskógrækt Ú: Útivistarskógrækt S: Skjólbelti				
*Einkum landgæði nýrra svæða/ stækkaðra svæða (sjá staðsetningu á þemakort) Flokkun landgæða: A. Verndarsvæði (hverfisverndarsvæði,vatnsverndarsvæði, svæði á náttúruminjasrá, önnur verndarsvæði); B. Ósnortin náttúra og landslag með ákveðið verndargildi (hraun, kjarr, landslagsmyndir, vötn,tjarnir og ár); C. Landslag með lítið verndargildi (mólendi, melar, graslendi); D. Ræktað/raskað land				

Stefnumörkun 2008-2020

- Allt land lögbýla, sbr. ákvæði jarðalaga nr. 81/2004), er skilgreint sem landbúnaðarsvæði, nema þar sem önnur landnotkun hefur sérstaklega verið ákveðin.
- Skilgreining landnotkunar og búreksturs á lögbýlum í aðalskipulaginu skal vera í samræmi við markmið jarðalaga um nýtingu jarða og lögbýla.²⁶
- Á landbúnaðarsvæðum má gera ráð fyrir nytjaskógrækt, útivistarskógrækt og landgræðslu auk hefðbundinnar búvöruframleiðslu. Nytjaskógræktar- og landgræðslusvæði eru ekki sérstaklega afmörkuð á skipulagsuppdraetti. Helstu áform um nytja- og útivistarskógrækt eru sýnd á þemakorti nr. 4 og í töflu 9. Við ræktunarframkvæmdir verði að öðru leyti farið eftir viðkomandi lögum og reglugerðum, sjá nánar ákvæði hér að neðan.
- Nytjaskógrækt er leyfileg á landbúnaðarsvæðum, sbr. ákvæði hér að ofan, en getur verið háð vissum skilyrðum og takmörkunum á svæðum sem einnig eru merkt sem náttúruuminjasvæði (sbr. 37 og 38 gr. náttúruverndarlaga) og hverfisverndarsvæði. Ennfremur er gert ráð fyrir að nytjaskógrækt fari ekki nær vatnsbakka en sem nemur 30-50 m. Landeigendur skulu kynna sveitarstjórn áform sín um nytjaskógrækt áður en hún hefst. Skila skal inn áætlun þar sem fram kemur umfang ræktunar, stærðir samfelldra skógræktarsvæða, staðsetning og afmörkun svæða, afstaða til náttúruuminja (t.a.m. raski ekki jarðmyndunum og vistkerfum sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga) og náttúrulegs skógar (sbr. 39. gr. náttúruverndarlaga), vatnsfalla (fjarlægð frá vatnsbakka) og menningarminja og fram komi hvaða trjátegundir fyrirhugað er að rækta. Skógrækt sem nær til 200 ha svæðis eða stærra, fer inn á verndarsvæði eða hefur í för sér ruðning á náttúrulegum skógi, og er þar með tilkynningaskyld framkvæmd samkvæmt lögum nr. 106/200 (sjá 2.viðauki, 1.d. og 3. viðauka, 2. lið iii), er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar. Ennfremur þarf að meta í slíkum tilvikum hvort skógræktin skuli vera matskyld samkvæmt lögum nr. 106/2000 (sjá 5. og 6. greinar laganna). Uppgræðsla lands á landbúnaðarsvæðum er ekki leyfisskyld en bent er á að uppgræðsla á verndarsvæðum (m.a. náttúruuminjasvæðum, hverfisverndarsvæðum og helgunarsvæði fornleifa, sbr. 3. viðauki, 2 liður iii) er tilkynningaskyld framkvæmd samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum (nr. 106/2000, 2. viðauki, liður 1e).

²⁶ „að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölbætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.“

- **Nytaskógrækt og ræktunarframkvæmdir á eftirfarandi jörðum heyra hugsanlega undir lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda: Búrfell, Efri-Brú, Hlíð, Snæfoksstaðir, Nesjavellir, Hagavík, Mosfell og Þóróddsstaðir (tilkynningaskyldar framkvæmdir skv. 6.gr./Viðauka II – yfir 200 ha, sjá nánar töflu 9).**
- **Á landbúnaðarsvæðum má einnig gera ráð fyrir takmarkaðri þjónustu og léttum iðnaði, sem einkum þjónar ferðaþjónustu eða frístundabyggðum. Hér getur verið um að ræða veitinga- og gistipjónustu (sbr. ferðaþjónustu bændu), þjónustuiðnað vegna viðhalds og uppbyggingar sumarhúsabyggða og verktakaþjónustu.**
- **Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að byggja stök íbúðarhús sem ekki eru tengd búrekstri jarðarinnar. Við staðsetningu þeirra skal leitast við að samnýta afleggjara að íbúðarhúsi jarðarinnar.²⁷ Með stöku íbúðarhúsi er átt við heilsárhús sem ætlað er til búsetu árið um kring. Íbúðarhús, þrjú eða fleiri, á samliggjandi lóðum skal skilgreina sem íbúðarsvæði.**
- **Hverfi smábýla, þ.e. íbúðarhús með landi til frístundabúskapar, skal skilgreina sem íbúðarsvæði. Sjá kafla um *Íbúðarsvæði***
- **Ekki er gert ráð fyrir stökum sumarhúsum á landbúnaðarsvæðum en heimilt er að viðhalda og endurnýja þau hús sem fyrir eru.**
- **Nýting landbúnaðarsvæða sem merkt eru sem náttúruuminjasvæði, hverfisverndar- eða vatnsverndarsvæði geta verið háð vissum takmörkunum og strangara eftirliti. Á landbúnaðarsvæðum innan vatnasviðs gilda þau ákvæði sem sett eru í lögum nr. 85/2005 og reglugerð nr. 650/2006.**
- **Minniháttar fiskeldi er leyfilegt á landbúnaðarsvæðum, að uppfylltum viðeigandi skilyrðum laga og reglugerða um starfsleyfi. Meiriháttar fiskeldi skal fara fram á svæðum sem skilgreind eru sem iðnaðarsvæði.**

Umhverfisáhrif breyttrar stefnu á landbúnaðarsvæðum

Aðalskipulagið 2008-2020 felur í sér nokkrar breytingar á stefnumörkun um landbúnaðarsvæði. Breytingarnar lúta að því að auka sveigjanleika landnotkunar og stuðla að fjölbreyttari nýtingu á bújörðum. Slíkar breytingar eiga, að öðru jöfnu, ekki að leiða til rýrnunar á landi til hefðbundins landbúnaðar, enda mun hin fjölbreytta starfsemi og nýting s.s. ferðaþjónusta, iðnaður og auka íbúðarhús einkum verða bundin við afmarkaðar lóðir í og við núverandi bæjarstæði jarðarinnar.

²⁷ Sjá þó einnig ákvæði um fjarlægð íbúðarhúsa (sem ekki tilheyra sjálfu búinu) frá loðdýrabúum, alifuglabúum og svínabúum, sbr. gr. 24, 4. mgr., reglugerðar nr. 9414/2002.

Tafla 10. Umhverfismat landbúnaðarsvæða. Heildaráhrif á valda umhverfisþætti. Samantekt				
Fjöldi breytinga:	Verulegar breytingar á stefnu			
Breyting svæða (ha):	-775 ha			
Framkvæmdir:	Fjölgun íbúðarhúsa, stækkun útihúsa, atvinnuhúsnaðis, framræsla, túnrækt og skógrækt			
	Breytt stefnumörkun	Umfang svæða	Byggingar Ræktun	
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0/X	
vötn og ár	0	0	0	
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	
loftgæði / losun CO2	0	0	0	
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	
hverfisverndarsvæði	0	0	0	
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0	+/-	
landbúnaðarland	0	0	0	
skógrækt	0	0	+	
útivistarsvæði	0	0	0	
efnistöku	0	0	0	
vatnsverndarsvæði	0	0	0	
vatnstöku (kalt)	0	0	0	
vatnstöku (heitt)	0	0	0	
orkunotkun	0	0	0	
menningarminjar	0	0	X/?	
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	
öryggi	0	0	0	
húsnaði	0	0	0	
þjónustustofnanir	0	0	0	
samgöngur - umferðaralag	0	0	0	
veitur	0	0	0	
efnahagur - atvinnulíf	+	0	+	
aðgengi að útivist	0	0	0	
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	
rekstur málaflokka	0	0	0	
tekjur	+	0	+	
Veruleg jákvæð áhrif: ++				
Jákvæð áhrif: +				
Óveruleg áhrif/á ekki við: 0				
Neikvæð áhrif: -				
Veruleg neikvæð áhrif: --				
Óviss áhrif: ?				
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi: X				

Það er niðurstaða umhverfismatsins að breytt stefna um landbúnaðarsvæði í aðalskipulaginu 2008-2020, hefur ekki veruleg umhverfisáhrif (sjá töflu 10). Opnari ákvæði um starfsemi á bújörðum, sbr. markmið jarðalaga, geta haft jávæð áhrif á efnahag og atvinnustig í sveitarfélaginu. Nokkur óvissa er um áhrif nýtingar á bújörðum á landslag og ásýnd, enda er stefna aðalskipulagsins ekki nákvæm eða mjög bindandi í því tilliti. Varðandi hugsanleg umhverfisáhrif skógræktar og matskyldu hennar, er undirstrikað að skógræktarsvæði í aðalskipulaginu 2002-2014 voru skilgreind býsna víð. Ljóst má vera að væntanlegar skógræktaráætlanir munu ekki taka til alls þess lands sem afmarkað er á korti nr. 4. Því er ekki í öllum tilvikum klárt hvort viðkomandi áform heyri undir lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda, þ.e. séu yfir 200 ha og þar með tilkynningaskyld. Ákvæði aðalskipulagsins um skógræktaráætlanir og tilkynningu þeirra til sveitarstjórnar stuðla að markvissari eftirliti með skógrækt og draga úr líkum á hugsanlegum neikvæðum áhrifum hennar.

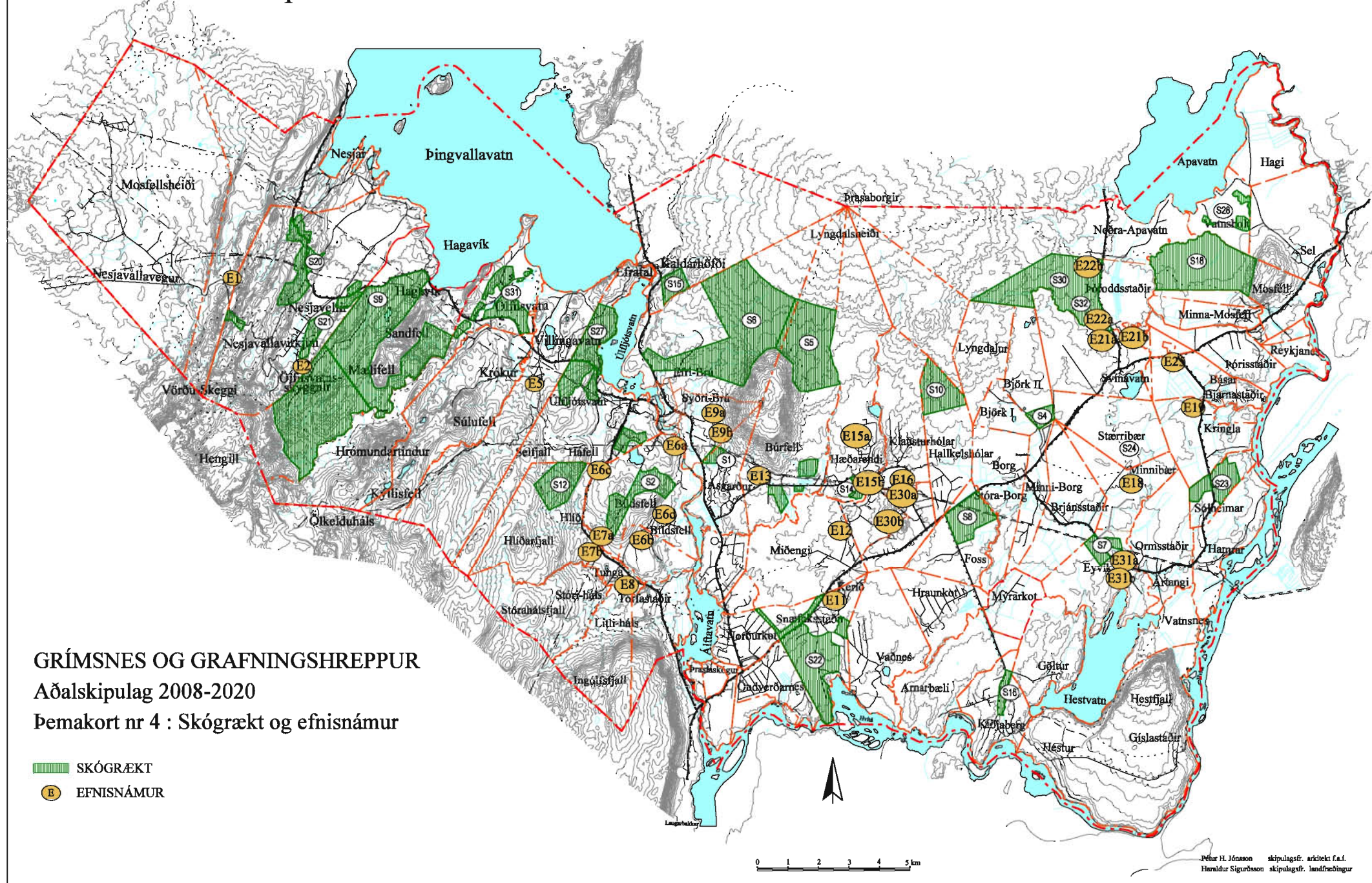
Fjallað er um umhverfisáhrif nýrra skógræktarsvæða hér að neðan. Umfjöllun um áhrif annarrar landnóktunar og byggðar á landbúnaðarsvæði er að finna í viðkomandi köflum, sjá einkum kafla 2.

S30 Þóroddsstaðir. Uppland Þóroddsstaða vestan Laugarvatnsvegar er að stærstum hluta skilgreint sem hugsanlegt skógræktarsvæði (sjá kort nr. 4.). Umfang skógræktar á umræddu svæði liggur ekki fyrir en gera þarf rækilega grein fyrir umfangi hennar og hugsanlegum áhrifum þegar skógræktaráætlun er kynnt sveitarstjórn, sbr. stefnuákvæði um nytjaskógrækt. Helst þarf að huga að áhrifum skógræktar á ásýnd til Lyngdalsheiðar og áhrifum ræktunar á vatnsverndarsvæði (sjá að öðru leyti töflu 11). Á svæðinu eru eftirtaldar menningarminjar: Heimaalda, álagablettur (ÁR416:005); Tjaldhóll, áfangastaður (ÁR416:017); Kolgrafarhóll, tóftir og kolagröf (ÁR416:018)²⁸ og þarf að taka tillit til þeirra í ræktunaráætlun. Við gerð áætlunar þarf enn fremur að skoða áhrif ræktunar og tilheyrandi framkvæmda á náttúruvæðingum sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga.

²⁸ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 21, 23, 26.

Tafla 11. Umhverfismat skógræktar. Áhrif breytinga á valda umhverfisþætti.				
	S30 Þóroddsstöðum			
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	X			
vötn og ár	0			
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0			
loftgæði / losun CO2	+			
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0			
hverfisverndarsvæði	0			
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	?			
landbúnaðarland	-			
skógrækt	+			
útivistarsvæði	+			
efnistöku	0			
vatnsverndarsvæði	-			
vatnstöku (kalt)	0			
vatnstöku (heitt)	0			
orkunotkun	0			
menningarminjar	X			
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0			
hljóðvist/kyrrð	0			
öryggi	0			
húsnæði	0			
þjónustustofnanir	0			
samgöngur - umferðarálág	+			
veitur	0			
efnahagur - atvinnulíf	+			
aðgengi að útivist	0			
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0			
rekstur málaflokka	0			
tekjur	0			
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

September 2009



6. Efnistaka

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Efnistökusvæði eru þau svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka, s.s. malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Íbúðir eru ekki heimilaðar á efnistökusvæðum. Um efnistöku í almenningum/þjóðlendum gilda ákvæði laga um náttúruvernd” (gr. 4.9.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Mikil uppbyggingu sumarhúsa, vegagerð, veituframkvæmdir og nálægð við vaxandi þéttbýlisstaði hafa ýtt undir fjölgun og stækkun efnistökustaða í Grímsnesi og Grafningi. Ljóst er að það er bæði hagkvæmt og sjálfbært, í ljósi aksturvegalengda, að taka efni til framkvæmda sem næst þeim stað þar sem framkvæmdin fer fram. Efnistaka á svæði eins og í Grímsnesi og Grafningi er hinsvegar vandmeðfarin, vegna þessa að uppbygging svæðisins og aðdráttarafl grundvallast á þeim umhverfis- og náttúrugæðum sem eru til staðar. Efnistaka á áberandi stöðum, sem raska landslagi og jafnvel náttúruperlum getur haft áhrif á ímynd og aðdráttarafl svæðisins. Vegna aukins þéttleika sumarhúsasvæða þarf síðan sérstaklega að huga að nálægð efnistökustaða við sumarhúsabyggðir.

Fjölmargir efnistökustaðir eru í Grímsnesi og Grafningi (sjá töflu 8). Tvö námasvæði eru áberandi stærst, námur í Seyðishólum og nýrri náma í landi Bíldfells (skammt vestan vegar nr. 350), sem háðar eru lögum um mat á umhverfisáhrifum og starfsleyfis skyldar. Einnig er all mikil efnistaka í námum í landi Svínvatns, Þóroddsstaða og Klausturhóla. Efnistaka á öðrum svæðum er að mestu minniháttar og í sumum tilvikum eingöngu til eigin nota (sbr. 3. mgr. 47. gr. náttúruverndarlaga) og ekki framkvæmdaleyfis skyldar.

Venjan hefur verið sú að staðfesta eingöngu efnistöku í atvinnuskyni á aðalskipulagi sveitarfélaga og jafnvel aðeins stærri efnistökustaðina sem heyra undir lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda (lög nr. 106/2000). Í aðalskipulaginu 2002-2014 voru allar efnisnámur sem eru í atvinnuskyni sýndar á skipulagsuppdretti og staðfestar.

Í bráðabirgðaákvæðum í náttúruverndarlögunum (breyting skv. lögum nr. 104/2006) segir eftirfarandi:

“IV. Eftir 1. júlí 2008 er efnistaka óheimil, nema að fengnu framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar skv. 27. gr. skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, á þeim svæðum þar sem efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netlaga var hafin fyrir 1. júlí 1999 og eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við um efnistökuna:

- áætluð er stækkun efnistökusvæðis um 25.000 m² eða meira,
- áætluð efnistaka eftir 1. júlí 2008 er 50.000 m³ eða meiri,
- áætluð er samanlögð stækkun tveggja eða fleiri efnistökustaða vegna sömu framkvæmdar og á sama svæði um 25.000 m² eða meira,
- efnistakan fer fram á verndarsvæði, sbr. iii. lið 2. tölul. 3. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000, eða á svæði sem fyrirhugað er að verði friðlýst samkvæmt náttúruverndaráætlun sem samþykkt hefur verið á Alþingi.

Við veitingu framkvæmdaleyfis skv. 1. mgr. skal fylgja ákvæðum 48. og 49. gr. laga þessara. Ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000, skulu gilda um efnistöku sem fellur undir 1. mgr. Eftir 1. júlí 2012 skal afla framkvæmdaleyfis fyrir allri efnistöku á svæðum þar sem efnistaka var hafin fyrir 1. júlí 1999 í samræmi við ákvæði VI. kafla laga þessara.”

Eftirlit með efnistöku hefur verið ábótavant víða um land á síðustu áratugum. Það á jafnt við um stærri sveitarfélög og minni. Með lögum um umhverfismat framkvæmda, þ.e. matsskyldu og tilkynningaskyldu stærri efnisnáma, hefur komist ákveðin festa á skipulag umfangsmeiri efnistöku. Með ofangreindum ákvæðum náttúruverndarlaga, sem taka gildi 2012, er reynt að koma á markvissari stjórnun og eftirliti með allri efnistöku. Vegna þessa er mikilvægt að setja ákveðnar reglur um hvernig beri að standa að veitingu framkvæmaleyfa til efnistöku, m.a. hvaða gögnum skal skila inn og hvaða skilyrði þarf að uppfylla. Reglur um veitingu framkvæmdaleyfis eru ekki síður mikilvægt stjórnæki fyrir sveitarstjórnir, en staðfesting efnistökustaða á aðalskipulagsupprætti. Stefnumörkun aðalskipulagsins 2008-2020 tekur mið af þessu og eru þar sett fram ákvæði sem skal fylgja við veitingu framkvæmdaleyfa til efnistöku.²⁹

²⁹ Sjá enn fremur leiðbeiningarit Vegagerðarinnar frá 2002: *Námur. Efnistaka og frágangur* (www.vegagerdin.is)

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 4)

- **Gæta verður ákvæða skipulags- og byggingarlaga (gr. 27) við veitingu framkvæmdaleyfa um efnistöku og ákvæðum 6. kafla náttúruverndarlaga (nr. 44/1999 m.s.br.; einkum gr. 46-49) verði fylgt í hvívetna við stjórn og eftirlit efnistöku í sveitarfélaginu**
 - **Þess verði gætt að efnistaka, í atvinnuskyni sem og til eigin nota, fari almennt ekki fram á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi, t.a.m. ekki á svæðum á náttúruminjasrá og hverfisverndarsvæðum. Forðast skal eftir megni að raska ósnortnum hlíðum, ásum og áberandi landslagsmyndum.**
 - **Gerð er grein fyrir efnistökuþöðum í atvinnuskyni í töflu 12 og á skipulagsupphætti (sjá einnig þemakort nr. 4). Efnistaka í atvinnuskyni er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar. Í umsókn um framkvæmdaleyfi á eftirfarandi að koma fram:**
 - a) nánari afmörkun efnistökusvæðis og lega í landslagi;
 - b) gera grein fyrir því hvort jarðmyndanir, vistkerfi, vatn og votlendi, sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga, séu nálægar og/eða aðrar náttúruminjar sbr. ákvæði um verndarsvæði. Ef hættu er á röskun þeirra skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar um efnistöku (sbr. 37 og 38. gr. náttúruverndarlaga);
 - c) gera grein fyrir fornleifum og gæta ákvæða þjóðminjalaga, m.a. 10., 13. og 14. greinar;
 - d) taka tillit til ákvæða lax- og silungsveiðilaga nr. 61/2006;
 - e) setja fram áætlun um umfang efnistökkunnar og hversu lengi er áætlað að hún standi yfir;
 - f) gera grein fyrir því með hvaða hætti áætlað er að ganga frá svæðinu þegar efnistöku er lokið.
- Ef ekki liggur fyrir endanleg umsögn Umhverfisstofnunar um fyrirhugaða efnistöku samkvæmt aðalskipulaginu, er óheimilt að veita framkvæmdaleyfi til efnistökkunar fyrr en að fenginni umsögn Umhverfisstofnunar.**
- **Staðfesting efnistökuþöðar á aðalskipulagsupphætti er ekki staðfesting á því að námuhafa á viðkomandi svæði hafi verið úthlutað framkvæmdaleyfi. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi til sveitarstjórnar (sbr. ofangreind ákvæði), hvort sem um er að ræða eldri námu í notkun eða nýja námu, sbr. þó bráðabirgðaákvæði náttúruverndarlaga.³⁰**
 - **Fyrir námur sem þegar eru í notkun, þarf að sækja um framkvæmdaleyfi til sveitarstjórnar eigi síðar en 1. júlí 2010, ef eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við um efnistökkuna (sbr. bráðabirgðaákvæði náttúruverndarlaga):**
 - a. áætluð er stækkun efnistökusvæðis um 25.000 m² eða meira,
 - b. áætluð efnistaka er 50.000 m³ eða meiri,
 - c.

³⁰ Breyting á náttúruverndarlögum nr. 104/2006.

áætluð er samanlögð stækkun tveggja eða fleiri efnistökuastaða vegna sömu framkvæmdar og á sama svæði um 25.000 m² eða meira, d. efnistakan fer fram á verndarsvæði, sbr. iii. lið 2. tölul. 3. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000, eða á svæði sem fyrirhugað er að verði friðlýst samkvæmt náttúruverndaráætlun sem samþykkt hefur verið á Alþingi. Framkvæmdaleyfi til annarra eldri efnistökuastaða, sbr. bráðabirgðaákvæði náttúruverndarlaga, skal liggja fyrir eigi síðar en 1. janúar 2013.

Tafla 12: Efnistaka í Grímsnesi og Grafningi (sjá kort nr. 4)				
Bújörð/staður	Tilvísun	Flokkur	Umfang	Landgæði (sjá skilgreiningu í öðrum töflum)
Ásgarður	E10	H1		
Bíldsfell - austan vegar	E6a	A3		A; Á náttúruminjasvæði
Bíldsfell - austan vegar	E6b	A3		C; Mólendi
Bíldsfell - austan vegar	E6c	A2	<150 þús. m ³	C; Mólendi, melar, frístundabyggð
Bíldsfell - austan vegar	E6d	A3		C; Mólendi, melar
Bíldsfell-Tunga - vestan vegar	E8	A2	<150 þús. m ³	C; Mólendi, frístundabyggð, jaðar vatnsverndar
Bjarnastaðir	E25	A3		C/D; Sléttlendi, við þjóðveg
Björk	E20	H1		
Borgarhóll, norðan Borgar	E28			Aflögð
Búrfell	E13	A3		C; Hlíðarfæti, við þjóðveg
Búrfell	E14	H1		
Eyvík	31a	A3		C; sléttlendi/hæð
Eyvík	31b	A3		C; sléttlendi/hæð
Hagi (nokkrar námur)	E27	H1		Á eða við svæði á náttúruminjaskrá
Hamrar I	E26	H1		
Hlíð - austan og vestan vegar	E7a/b	A3		C; Við þjóðveg
Hæðarendi, Selhóll	E15a	A2	<150 þús. m ³	C/B; Hóll, við sumarhúsabyggð
Hæðarendi, sunnan vegar	E15b	A3		C; sléttlendi/hæð
Klausturhólar	E16	A3		C; Á sléttlendi við Búrfellsveg
Krókur (sjá Villingavatn)	E4	A3		Sléttlendi, skammt frá þjóðvegi
Miðengi	E12	A3		C; Á sléttlendi við frístundabyggð
Minni-Bær	E18	A2	<150 þús. m ³	C; Á sléttlendi við bæjarhláðið
Mosfell, við Rimamóa	E24	H1		C; Við þjóðveg, utan í litlum hól
Neðra-Apavatn	E23	H1		
Nesjavellir	E2	A3		C/B; í fjallendi
Nesjar	E1	A3		C/B; í fjallendi
Stærri-Bær	E19	A3		C; Sléttlendi, skammt frá þjóðvegi
Seyðishólar	E30a	A1	2,6 millj. m ³	B/D; Hólabyrping, rauðamöl, við þjóðveg
Seyðishólar – syðri náma	E30b	A1		B/D; Hólabyrping, rauðamöl, við þjóðveg
Snæfoksstaðir	E11	H1		A; Á náttúruminjasvæði
Stóra-Borg	E17	H1		
Svínavatn –vestan vegar	E21a	A2	< 150 þús. m ³	C; Sléttlendi, vestan Laugarvatnsvegar
Svínavatn –austan vegar	E21b	A3		C; Sléttlendi, austan Laugarvatnsvegar
Syðri-Brú	E9a	A3		C; Hlíðarfæti Búrfells, við frístundabyggð
Syðri-Brú	E9b	A3		C; Hlíðarfæti Búrfells, jaðri vatnsverndar
Torfastaðir	E29	H1		
Villingavatn	E5	A3		C; Mólendi, skammt frá þjóðvegi
Þóróddsstaðir - syðri	E22a	A2	<150 þús. m ³	C; Sléttlendi vestan Laugarvatnsvegar
Þóróddsstaðir – nyrðri	E22b	A3		C; Sléttlendi vestan Laugarvatnsvegar
A1: Í atvinnuskyni; matsskyld, > 50.000 m ² ; > 150.000 m ³ A2: Í atvinnuskyni; tilkynningaskyld 25.000- 50.000 m ² eða <150.000 m ³ A3: Í atvinnuskyni, <25.000 m ² og <50.000 m ³ H1: Til einkanota, heimanáma, ekki framkvæmdaleyfisskyld, sjá þó ákvæði náttúruverndaralaga. Þessar námur eru að jafnaði ekki sýndar á korti nr. 4 né á skipulagsuppdætti				

Tafla 13. Umhverfismat efnistöku. Heildaráhrif á valda umhverfispætti. Samantekt				
Breytingar:	15 breytingar (nýir staðir/breytt umfang). Verulegar breytingar á stefnu			
Stækkun svæða (ha):	Veltur á skilyrðum í framkvæmdaleyfum			
Áætluð efnistaka á tímabilinu:	Veltur á skilyrðum í framkvæmdaleyfum			
	Breytt stefnumörkun (hert ákvæði)	Fjölgun staða (stytting vegalengda)	Umfang efnistöku	
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	+	0	0/X	
vötn og ár	+	0	0	
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	+	0	0	
loftgæði /losun CO ₂	0	+	0	
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	+	0	0/-	
hverfisverndarsvæði	+	0	0	
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	+	-	-	
landbúnaðarland	0	0	0	
skógrækt	0	0	0	
útivistarsvæði	0	0	0	
efnistöku	0	0	0	
vatnsverndarsvæði	0	0	0	
vatnstöku (kalt)	0	0	0	
vatnstöku (heitt)	0	0	0	
orkunotkun	0	+	0	
menningarminjar	+	X	X	
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	
öryggi	0	0	0	
húsnæði	0	0	0	
þjónustustofnanir	0	0	0	
samgöngur - umferðarálag	0	+	0/-	
veitur	0	0	0	
efnahagur - atvinnulíf	0	+	+	
aðgengi að útivist	0	0	0	
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	
rekstur málaflokka	0	0	0	
tekjur	0	0	0	
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Umhverfisáhrif efnistöku

Aðalskipulagið 2008-2020 felur ekki í sér umtalsverðar breytingar varðandi umfang efnistöku í sveitarfélaginu. Aukning efnistöku er einkum í þeim námum sem voru skilgreindar í aðalskipulaginu 2002-2014. Skilgreindir eru nokkrir nýir efnistökustaðir, þar á meðal staðir sem háðir eru lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda. Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum efnistöku á nýjum stöðum og eldri stöðum með breytt umfang hér að neðan.

All nokkrar breytingar eru hinsvegar gerðar á stefnmörkun um efnistöku. Settar eru ákveðnari reglur um útgáfu framkvæmdaleyfa til efnistöku, sem ættu að tryggja markvissara eftirlit með efnistöku og frágangi efnistökusvæða, einkum þeirra sem ekki eru háð lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda (sbr. breyting á náttúruverndarlögum nr. 104/2006; bráðabirðgaákvæði). Tilgangurinn með reglunum er að draga úr líkum á neikvæðum umhverfisáhrifum efnistöku.

Það er niðurstaða umhverfismatsins að stefna aðalskipulagsins 2008-2020 um efnistöku hefur ekki veruleg umhverfisáhrif, ef stefnuákvæðum aðalskipulagsins verður fylgt við útgáfu framkvæmdaleyfa (sjá töflu 13). Efnistaka mun hafa staðbundin neikvæð áhrif á ásynd og landslag. Með ákveðnum skilyrðum um frágang svæða í útgáfu framkvæmdaleyfis, verða þessi áhrif þó fyrst og fremst tímabundin. Sérstaklega þarf að setja ströng skilyrði í framkvæmdaleyfi fyrir þá tvo efnistökustaði sem eru í eða við svæði á náttúruvinnjaskrá (staðir E11 og E30b). Enn fremur þarf að setja ákveðin skilyrði um vinnslutíma fyrir efnistökustaði sem eru í næsta nágrenni við sumarhúsasvæði. Efnistaka í sveitarfélaginu mun væntanlega hafa jákvæð áhrif á efnahag og atvinnustig. Jöfn dreifing efnistökustaða, líkt og er í Grímsnesi og Grafningi, getur líka haft jákvæð áhrif á loftgæði vegna styttri vegalengda frá efnistökustaða að framkvæmdasvæði.

Hér að neðan er gerð grein fyrir mati á umhverfisáhrifum breytinga á efnistöku í aðalskipulaginu 2008-2020 (sjá töflu 12).³¹

Bíldsfell-Tunga – E8. Ný náma skammt vestan Þjóðvegur nr. 350 sem er tilkynningaskyld samkvæmt lögum nr. 106/2000 m.s.br., skv. 6. gr. og lið 2a í 2. Viðauka. Efnistakan nær til um 1,8 ha svæðis og gert ráð fyrir að tekið verði allt að 150.000 m af efni. Náman er í malarhjalla, austan í hrygg sem skilur hana frá Þjóðveginum. Náman er því ekki mjög sýnilega frá veginum. Um mólendi er að ræða og hefur því ekki sérstakt verndargildi. Svæðið er hinsvegar skipulagt sem svæði fyrir frístundabyggð. Þar sem um tímabundna efnistöku er að ræða hefur efnistakan ekki áhrif á landnotkun samkvæmt

³¹ Í aðalskipulaginu 2002-2014 voru minniháttar námur til einkanota (heimanámur) ekki merktar á aðalskipulagsupprátt en þær listaðar upp í greinargerð. Þessar námur eru nú sumar hverjar settar fram á skipulagsupprætti og í töflu 12, en ekki er gerð sérstök grein fyrir umhverfisáhrifum þeirra enda um minniháttar námur að ræða til einkanota og ekki á svæðum með verndargildi.

aðalskipulagi og efnistakan ætti ekki að rýra gildi svæðisins fyrir frístundabyggð. Efnistakan er í norðurjaðri vatnsverndarsvæðis sem teygir sig til Ingólfsfjalls. Efnistakan hefur verið tilkynnt til Skipulagsstofnunar og send til umsagnar til lögbundinna umsagnaraðila. Að álit Skipulagsstofnunar (23. febrúar 2007; www.skipulag.is) er efnistaka á svæðinu ekki talin líklega til að hafa umtalsverð áhrif á umhverfið og er því ekki háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmda. Það er samhljóða umsögnum Fornleifaverndar ríkisins, Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Mótvægisáðgerðir við framkvæmd efnistökkunnar ættu tryggja að umhverfisáhrif verði óveruleg; s.s. áhrif á hljóðvist og hætta á vatnsmengun. Við útgáfu framkvæmdaleyfis ber að taka mið af fyrirbyggjandi umsögnum.

Bíldsfell – E6c. Ný náma skammt austan Grafningsvegur (nr. 350) sem er tilkynningaskyld samkvæmt lögum nr. 106/2000 m.s.br., skv. 6. gr. og lið 2a í 2. Viðauka. Skipulag efnistökkunnar og umsókn um framkvæmdaleyfi liggur ekki fyrir. Efnistakan er fyrirhuguð á landi sem ekki hefur sérstakt verndargild (landgæði C) en er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð í aðalskipulaginu 2008-2020 (svæði F8c). Efnistakan verður því tímabundin og mun m.a. nýtast við uppbyggingu umrædds frístundabyggðasvæðis. Umhverfisáhrif efnistökkunnar eru almennt ekki talin veruleg en framkvæmdin hefur neikvæð áhrif á ásýnd og landslag, a.m.k. tímabundið. Á framkvæmdatíma verður að gæta að hljóðvist vegna nálægðar við sumarhúsabyggðir. Setja verður skilyrði um það í útgáfu framkvæmdaleyfis. Í umsókn um framkvæmdaleyfi þarf að gera grein fyrir hugsanlegum áhrifum á menningarminjar og önnur atriði, sbr. stefnuákvæði um efnistöku.

Bíldsfell – E6d. Ný náma norðan Grafningsvegur (nr. 350), austan Bíldsfells. Ekki eru áform um umfangsmikla efnistöku á þessu svæði en skipulag efnistökkunnar og umsókn um framkvæmdaleyfi liggur ekki fyrir. Efnistakan er á landi sem ekki hefur sérstakt verndargildi (landgæði C) en allnokkurt útivistargildi fyrir nálæg frístundabyggðasvæði. Vegna nálægðar við svæði fyrir frístundabyggð (svæði F8a) og náttúruvæðisvæðis við Sog og Álftavatn verður að setja fram ákveðnar kröfur um umfang, vinnslutíma og frágang efnistökusvæðisins við útgáfu framkvæmdaleyfis. Í umsókn um framkvæmdaleyfi þarf að gera grein fyrir hugsanlegum áhrifum á menningarminjar og önnur atriði, sbr. stefnuákvæði um efnistöku.

Klausturhólar – E16. Efnistaka í landi Klausturhóla skammt frá Búrfellsvegi, við Seyðishóla. Hér er í raun um sama námasvæði og náma 30a. Efnistakan er á svæði sem þegar er raskað. Umhverfisáhrif efnistökkunnar eru því ekki talin veruleg. Á framkvæmdatíma verður að gæta að hljóðvist vegna nálægðar við sumarhúsabyggðir. Setja verður skilyrði um það í útgáfu framkvæmdaleyfis. Ekki eru skráðar menningarminjar á fyrirhuguðum

efnistökustað en nokkrar minjar eru í næsta nágrenni.³² Huga þarf nánar að áhrifum á nálægar minjar í útgáfu framkvæmdaleyfis. Sjá að öðru leyti umfjöllun um námu E30a.

Minni Bær – E18. Eldri náma sem stendur fast upp við bæjarhlað Stærri Bæjar og Minni Bæjar. Áframhaldandi efnistaka í atvinnuskyni eru fyrirhuguð í námunni en ekki liggur fyrir áætlun um framhald hennar. Meta þarf það hvort frekari efnistaka (eftir umfangi hennar) hvort hún er framkvæmdaleyfisskyld samkvæmt bráðabirgðaákvæðum náttúruverndarlaga. Náman er á sléttlendi og að öðru jöfnu ætti hún að hafa lítil áhrif á ásjón og landslag en vegna nálægðar við bæjarhúsin eru áhrifin meiri en ella. Efnistakan er annars á landi sem ekki hefur sérstakt verndargildi (landgæði C) og því eru umhverfisáhrif hennar ekki veruleg að öðru leyti. Skammt frá efnistökusvæðinu eru skráðar menningarminjar („Hesthúsflatir“, minjar nr. 419-005)³³, sem nú eru horfnar með öllu. Á vinnslutíma efnistöku verður að gæta að hljóðvist vegna nálægðar við bæjarhús. Setja verður skilyrði um það í útgáfu framkvæmdaleyfis ef til þess kemur.

Seyðishólar - E30a. Umfangsmikið gjallnám hefur verið stundað í Seyðishólum á undanförunum áratugum. Sett hefur fram áætlun um frekari efnistöku á svæði í nyrðri hluta Seyðishóla sem þó er umfangsminni en áformað var þegar fyrirhugaður var útflutningur efnisins.³⁴ Um er að ræða umfangsmikla efnistöku til langs tíma, á um 12 ha svæði og efnismagni um 2,6 milljónir m³.³⁵ Fyrirhuguð efnistaka er innan marka efnistökusvæðis í aðalskipulaginu 2002-2014 og hefði því ekki kallað á breytingu aðalskipulagsins. Vegna umfangs efnistökunnar er þó fjallað sérstaklega um hana hér. Ljóst er að frekari efnistaka mun hafa veruleg áhrif á ásjón til Seyðishóla úr austri, en þar sem gígbarmar syðri námunnar verða látnir halda sér verða sjónræn áhrif frá þjóðvegi ekki meiri en þegar eru orðin. Vegna þess hversu þessi hluti Seyðishóla er nú þegar raskaður og fyrirhuguð vinnsla fer ekki út fyrir mörk núverandi svæðis í aðalskipulagi, sbr. mörk í úrskurði Skipulagsstofnunar frá 1996, eru sjónræn umhverfisáhrif ekki talin verulega neikvæð. Af öðrum neikvæðum umhverfisáhrifum efnistökunnar, ber sérstaklega að nefna áhrif á hljóðvist og umferðarálag á vinnslutíma. Setja þarf ákveðin skilyrði um vinnslutíma og þungaflutninga frá námunni í nýju framkvæmdaleyfi, sbr. skilyrði sem koma fram í úrskurði Skipulagsstofnuna frá 1996. Að öðru leyti eru umhverfisáhrif efnistökunnar talin óveruleg (sjá nánar skýrslu framkvæmdaaðila sbr. tilvísun nr. 28).

³² Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 23-39.

³³ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 39.

³⁴ Sjá m.a. úrskurð Skipulagsstofnunar frá 29. apríl 1996 (www.skipulag.is) um mat á umhverfisáhrifum 8-10 milljóna m³ efnistöku Léttssteins ehf..

³⁵ Sjá VGG-Hönnun (febrúar 2007): *Endurskipulagning gjalltöku í Seyðishólum í Grímsnes- og Grafningshreppi. Áætlun um efnistöku 2008-2060.*

Seyðishólar - E30b. Umfangsmikið gjallnám hefur verið stundað í Seyðishólum á undanförunum áratugum. Skipulögð efnistaka hefur verið stunduð í nyrðri hluta Seyðishóla (sbr. hér að framan) en einnig hefur verið tekið efni í syðri hluta hólanna, sem ekki hefur samræmst aðalskipulaginu 2002-2014. Hefur þessi efnistaka orðið umfangsmeiri en efni hafa staðið til og gætir sjónrænna áhrifa hennar æ meira. Mikilvægt er að koma böndum á efnistöku vegna nálægðar við Kerhól og nágrenni (svæði á náttúruminjaskrá og hverfisverndarsvæði). Umhverfisáhrif þessarar efnistöku eru þess vegna neikvæðari en gjalltökunnar í nyrðri hluta Seyðishóla (svæði E30a), einkum varðandi sjónræna þætti. Að öðru leyti eru umhverfisáhrif sambærileg. Framkvæmdaaðili þarf að setja fram áætlun um efnistöku. Við útgáfu framkvæmdaleyfis þarf að setja mjög ákveðin skilyrði um umfang, vinnslutíma og frágang námu, einkum m.t.t. til sjónrænna áhrifa. Leita þarf m.a. umsagnar Umhverfisstofnunar um leyfið vegna hugsanlegrar röskunar á náttúruminum. Setja þarf ákveðin skilyrði um hljóðvist og þungaflutninga, vegtengingar og umferð frá námunni, í framkvæmdaleyfið, til að tryggja að truflun verði sem minnst fyrir aðliggjandi sumarhúsabyggð.

Snæfoksstaðir – E11. Fyrirhuguð er takmörkuð efnistaka í eldri námu sem stendur við Tjarnarhóla, skammt sunnan Kersins. Efni úr námunni er fyrst og fremst ætlað til eigin nota í landi jarðarinnar, m.a. vegna skógræktar. Náman er á svæði á náttúruminjaskrá (Kerið og Tjarnarhólar, en utan hverfisverndaða svæðisins) og því er efnistakan framkvæmdaleyfisskyld, þó um heimanámu sé að ræða. Setja verður mjög ákveðin skilyrði um efnistöku í væntanlegt framkvæmdaleyfi. Sjónræn áhrif efnistökkunnar á landslag og ásynd, á svæði sem hefur klárlega verndargildi, geta orðið verulega neikvæð ef ekki eru sett ströng skilyrði um umfang efnistökkunnar og frágang að henni lokinni. Ekki eru skráðar menningarminjar á fyrirhuguðum efnistökuastað, en skammt sunnan hans eru tóftir beitarhúsa (minjar nr. 438-027).³⁶ Huga þarf nánar að umhverfisáhrifum í útgáfu framkvæmdaleyfis, sbr. stefnuákvæði, m.a. að hljóðvist vegna nálægðar við sumarhúsabyggðir. Setja verður skilyrði um hljóðvist í útgáfu framkvæmdaleyfis.³⁷

Hæðarendi – E15a. Aukið umfang efnistöku í eldri námu við Selhól, norðan Búrfellsvegar. Ráðgert er að efnistakan verði meiri en 50.000 m³ en innan við 150.000 m³, þannig að náman er tilkynningaskyld samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og framkvæmdaleyfisskyld. Þó hér sé um áframhaldandi vinnslu að ræða í eldri námu, þá er umrædd náma á svæði sem hefur nokkurt verndargildi og er í næsta nágrenni við sumarhúsabyggð. Því verður að setja ákveðin skilyrði um efnistöku í væntanlegt

³⁶ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 82, 80.

³⁷ Sjá reglugerð um hljóðvist nr. 724/7. júlí 2008, sjá Viðauka, töflur III og IV.

framkvæmdaleyfi, m.a. um hljóðvist.³⁸ Á framkvæmdatíma verður að gæta að hljóðvist vegna nálægðar við sumarhúsabyggðir. Engar menningarminjar eru skráðar á svæðinu.³⁹

Hæðarendi – E15b. Efnistaka í landi Hæðarenda skammt sunnan Búrfellsvegar. Efnistakan er fyrirhuguð á landi sem hefur ekki sérstakt verndargildi. Skammt frá efnistökustaðnum er svæði á náttúrminjaskrá við Hæðarendalæk. Gæta verður þess að efnistakan verði utan þess svæðis. Í næsta nágranni við fyrirhugaðan efnistökustað eru skráðar tvær menningarminjar; Gvendarbrunnur, gamalt vatnsból (ÁR427:004) og söguminjar um torfristu (ekki sjáanlegar, ÁR427:020).⁴⁰ Taka verður tillit til þessara minja í áætlun um efnistöku. Á framkvæmdatíma verður að gæta að hljóðvist vegna nálægðar við sumarhúsabyggðir. Setja verður skilyrði um það í útgáfu framkvæmdaleyfis.⁴¹ Á heildina litið er talið að umhverfisáhrif efnistökunnar verði óveruleg.

Svínavatn – E21a. Í aðalskipulaginu 2002-2014 var gert ráð fyrir efnistöku á tveimur stöðum í landi Svínavatns, beggja vegna Laugarvatnsvegar. Hér er því ekki um nýjar námur að ræða. Vegna frekari efnistöku í námunum, einkum þeirrar sem er vestan Laugarvatnsvegar (E21a) er hér fjallað umhverfisáhrif efnistökunnar. Ekki liggur fyrir um áætlun um efnistökuna en gera má ráð fyrir að hún verði framkvæmdaleyfisskyld, sbr. bráðbirgðaákvæði náttúruverndarlaga, þó hér sé um eldri námu að ræða. Efnistakan er á sléttlendi á landi sem ekki hefur sérstakt verndargildi (landgæði C). Ekki eru skráðar menningarminjar á svæðinu, en skammt norðan námunnar er Stangarlækjarvað (minjar nr. 417-011) sem eru söguminjar um vað.⁴² Umhverfisáhrif efnistökunnar eru því talin óveruleg og að mörgu leyti vænlegt að vinna allmikið efni á þessu svæði, eða eftir því sem kostur er. Í framkvæmdaleyfi er rétt að huga að áhrifum vinnslu og flutninga á hljóðvist í nálægum sumarhúsaðverfum í landi Þóroddsstaða.

Þóroddsstaðir – E22a og E22b. Í aðalskipulaginu 2002-2014 var gert ráð fyrir efnistöku á tveimur stöðum í landi Þóroddsstaða, vestan Laugarvatnsvegar. Hér er því ekki um nýjar námur að ræða. Vegna áforma um frekari efnistöku í námunum, er hér fjallað umhverfisáhrif efnistökunnar. Ekki liggur fyrir um áætlun um efnistökuna en gera má ráð fyrir að hún verði framkvæmdaleyfisskyld, sbr. bráðbirgðaákvæði náttúruverndarlaga, þó hér sé um eldri námur að ræða. Efnistakan er skammt vestan Laugarvatnsvegar á landi sem ekki hefur sérstakt verndargildi (landgæði C). Við nyrðri námuna eru skráðar menningarminjar, Tjaldhóll, áfangastaður (ÁR416:017), sem huga

³⁸ Sjá reglugerð um hljóðvist nr. 724/7. júlí 2008, sjá Viðauka, töflur III og IV.

³⁹ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 46.

⁴⁰ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2001, bls. 42, 46, 47.

⁴¹ Sjá reglugerð um hljóðvist nr. 724/7. júlí 2008, sjá Viðauka, töflur III og IV.

⁴² Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 29.

þarf að við gerð áætlun um frekari efnistöku.⁴³ Umhverfisáhrif efnistökkunnar eru að öðru leyti talin óveruleg og að mörgu leyti vænlegt að vinna allmikið efni á þessu stöðum, eða eftir því sem kostur er. Í framkvæmdaleyfi, einkum fyrir syðri námuna, er rétt að huga að áhrifum vinnslu og flutninga á hljóðvist í nálægum sumarhúsaðverfum.

Eyvík – E31a og E31b. Frekari efnistaka er áformuð úr tveimur eldri námum, skammt frá Sólheimavegi. Námurnar eru á svæðum sem hafa takmarkað verndargildi. Ekki liggur fyrir um áætlun um efnistökkuna en gera má ráð fyrir að hún verði framkvæmdaleyfis skyld, þó hér sé um eldri námur að ræða. Á svæðinu, sunnan Sólheimavegar, þar sem náma E31b er staðsett eru heimildir um menningarminjar, þ.e. um götu eða leið, sbr. minjar nr. ÁR-445:015, „götur að Hömrum“ skráðar menningarminjar á svæðinu.⁴⁴ Umhverfisáhrif efnistökkunnar eru því talin óveruleg.

⁴³ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 21, 26

⁴⁴ Sjá skýrslu Fornleifastofnunar 2002, bls. 21.

Tafla 14a. Umhverfismat efnistöku. Áhrif breytinga á valda umhverfispætti.				
	E8 Bíldsfell-Tunga	E6c Bíldsfell	E6d Bíldsfell	E16 Klausturhólar
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0	0
vötn og ár	0	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0
loftgæði / losun CO2	0	0	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	0
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	-	-	-	-
landbúnaðarland	0	0	0	0
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku				
vatnsverndarsvæði	X	0	0	0
vatnstöku (kalt)	0	0	0	0
vatnstöku (heitt)	0	0	0	0
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	X	X
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	X	X	X	X
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	0
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur - umferðarálág	-	0	0	0
veitur	0	0	0	0
efnahagur - atvinnulíf	+	0	0	0
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	0	0	0	0
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

Tafla 14b. Umhverfismat efnistöku. Áhrif breytinga á valda umhverfispætti.

	E18 Minni-Bær	E30a Seyðishólar	E30b Seyðishólar	E11 Snæfoksstaðir	E15a/b Hæðarendi
I. Náttúrufar					
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	-	-	-	X/0
vötn og ár	0	0	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0	0
loftgæði /losun CO2	0	0	0	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	-?	-	0/X
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir					
landslag/ásýnd - breytingar	-	-	-	-	-
landbúnaðarland	0	0	0	0	0
skógrækt	0	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0	0
efnistöku					
vatnsverndarsvæði	0	0	0	0	0
vatnstöku (kalt)	0	0	0	0	0
vatnstöku (heitt)	0	0	0	0	0
orkunotkun	0	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	X	X	0/X
III. Samfélag- íbúa/byggð					
heilsa-loftgæði	0	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	X	X	X	X	X
öryggi	0	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	0	0
þjónustustofnanir	0	0	0	0	0
samgöngur - umferðarálág	-	-	-	X	0
veitur	0	0	0	0	0
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	+	+
aðgengi að útivist	0	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður					
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0	0
tekjur	0	0	0	0	0
Veruleg jákvæð áhrif:	++				
Jákvæð áhrif:	+				
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0				
Neikvæð áhrif:	-				
Veruleg neikvæð áhrif:	--				
Óviss áhrif:	?				
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X				

Tafla 14c. Umhverfismat efnistöku. Áhrif breytinga á valda umhverfisþætti.				
	E21a Svínavatn	E22a/E22b Þóroddstaðir	E31a Eyvík	E31b Eyvík
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0	0	0
vötn og ár	0	0	0	0
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	0	0	0
loftgæði / losun CO2	0	0	0	0
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	0	0	0	0
hverfisverndarsvæði	0	0	0	0
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	0	0/-	0	0
landbúnaðarland	0	0	0	0
skógrækt	0	0	0	0
útivistarsvæði	0	0	0	0
efnistöku	0	0	0	0
vatnsverndarsvæði	0	0	0	0
vatnstöku (kalt)	0	0	0	0
vatnstöku (heitt)	0	0	0	0
orkunotkun	0	0	0	0
menningarminjar	X	X	0	X
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	0	0	0	0
hljóðvist/kyrrð	0	0	0	0
öryggi	0	0	0	0
húsnæði	0	0	0	0
þjónustustofnanir	0	0	0	0
samgöngur - umferðarálág	-	0	0	0
veitur	0	0	0	0
efnahagur - atvinnulíf	+	+	+	+
aðgengi að útivist	0	0	0	0
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0	0	0
rekstur málaflokka	0	0	0	0
tekjur	0	0	0	0
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

7. Sorpförgun og sorphirða

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Sorpförgunarsvæði eru svæði þar sem fram fer eða fyrirhuguð er förgun á sorpi og öðrum úrgangi, s.s. urðun eða brennsla. Íbúðir eru ekki heimilar á sorpförgunarsvæðum” (gr. 4.10.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Grímsnes og Grafningshreppur hefur verið aðila að byggðasamlagi nokkurra sveitarfélaga á Suðurlandi um sorpurðun. Sorpstöð Suðurlands hefur séð um framkvæmdina og sorp hefur verið urðað við Kirkjuferjuháleigu í Ölfushreppi. Grímsnes og Grafningur er nú aðili, ásamt öðrum sveitarfélögum á Suðurlandi og Vesturlandi, að sameiginlegri áætlun um meðhöndlun úrgangs. Svæðisáætlun sveitarfélaganna grundvallast á lögum nr. 55/2003 og samstarfssamningi sveitarfélaganna frá 29. desember 2004. Samþykkt var svæðisáætlun fyrir tímabilið 2005-2020 í desember 2005. Svæðisáætlunin hefur verið í endurskoðun.⁴⁵ Sorphirða í Grímsnes og Grafningi mun taka mið af þeim markmiðum sem koma fram í svæðisáætlunni, sbr. einnig Landsáætlun Umhverfisstofnunar um meðhöndlun úrgangs 2004-2016 og lög nr. 55/2003.

Stefnumörkun 2008-2020

- **Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir sorpförgunarsvæðum innan sveitarfélagsins.**
- **Unnið verði að umbótum í sorphirðumálum, sbr. sameiginleg svæðisáætlun sveitarfélaga á Suður- og Vesturlandi og markmið laga nr. 55/2003.**
- **Sorpgámar fái fasta staðsetningu og við staðarval verði tekið tillit til aðgengis (sem næst þjóðvegi) og áhrifa á nærliggjandi umhverfi. Sérstaklega verði hugað að staðsetningu sorpgáma við sumarhúsasvæði og gera þarf grein fyrir sorphirðu í deiliskipulagsskilmálum fyrir sumarhúsasvæða (sjá kafla 2). Mælt er með staðsetningu sorpgáma innan athafna- og iðnaðarsvæða en heimilt verður einnig að staðsetja þá innan verslunar- og þjónustusvæða og landbúnaðarsvæða enda verði tryggt að allur frágangur verði snyrtilegur.**
- **Aðal móttökustaður heimilissorps er Seyðishóla.**

Umhverfisáhrif

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á stefnumörkun um sorpförgunarsvæði.

⁴⁵ Sjá Sorpa, Sorpstöð Suðurlands, Kalka, Sorpurðun Vesturlands (2005): *Sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2005-2020*; VGK-Hönnun (Mannvit) (2007): *Sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs. Niðurstöður ráðgjafa um meðhöndlun úrgangs og urðunarstaði.*

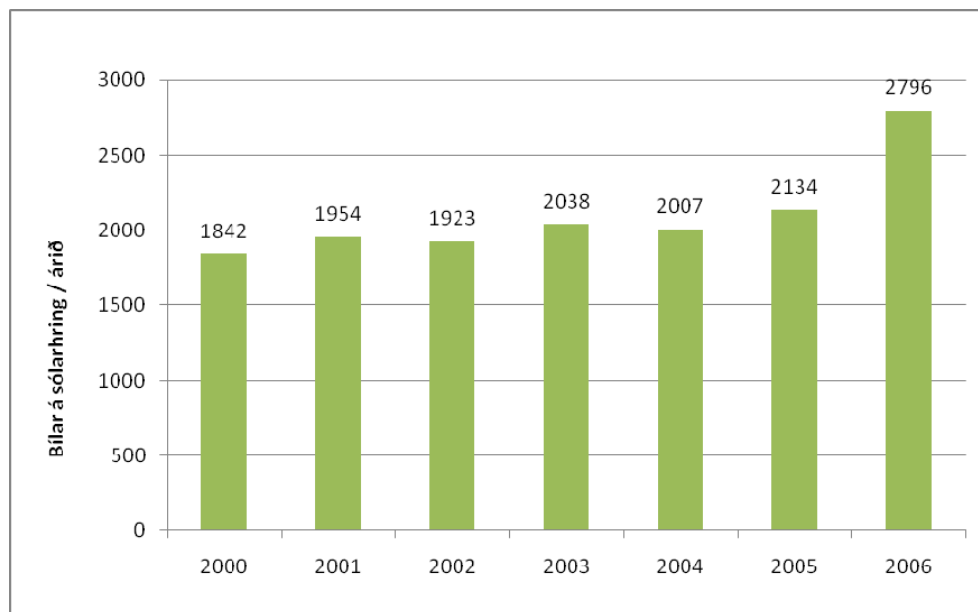
8. Samgöngur – umferð og umferðarskipulag

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Undir þennan flokk falla öll helstu samgöngumannvirki, s.s. vegir og götur, þ.m.t. brýr, mislæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjólríða- og reiðstígar, flugvellir og flugbrautir, komustaðir farþegaferja, sporbundin umferð og önnur samgöngumannvirki. Um skilgreiningu vega og helgunarsvæða vega, sjá vegalög. Um skilgreiningu flugvalla og helgunarsvæði flugvalla, sjá lög um loftferðir og reglur um einstaka flugvelli...” (gr. 4.16.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Umferð hefur farið stöðugt vaxandi í Grímsnesi og Grafningi á undanförunum árum og er það í takt við uppbyggingarhraðann á svæðinu. Umferð hefur verið að vaxa að jafnaði um 5-10% á ári á öllum helstu vegum sveitarinnar á árunum 2000 til 2006, mest á Búrfellsvegi (nr.351) eða um 12,7% að jafnaði á ári. Þetta er mun meiri aukning en var á tímabilinu 1995 til 1999. Heildaraukningin á síðustu 6 árum hefur verið um og yfir 50% á öllum helstu vegum.



Mynd 13: Aukning bílumferðar á Biskupstungnabraut, við Þingvallaveg (Sogsveg nr. 36), árin 2000-2006 (sjá nánar um umferð í Viðauka II)

Þó all nokkuð hafi verið unnið í vegbótum innan sveitarinnar á undanförunum árum þá má segja að þær hafi ekki verið í takt við hina mikla aukningu umferðar. Vegur að Kiðjabergi hefur verið endurgerður, unnið hefur verið að bótum á Sólheimavegi (nr. 354) á undanförunum árum og fyrirhugað er að endurbæta Vaðnesveg (nr. 352), Búrfellsveg (nr. 351) og vegi í Grafningi (nr. 350 og 360). Fyrst og fremst er hér um endurbætur á vegunum í núverandi legu og heyra þessar framkvæmdar ekki undir lög nr. 106/2000, um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.

Lagning fullkomins vegar norðan Lyngdalsheiðar, þ.e. nýr Gjábakkavegur, gæti haft einhver áhrif á umferðarflæði á svæðinu en áhrifin verða sennilega óveruleg á aukningu umferðar á einstaka vegum í sveitinni.

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 5)

- Unnið verði að samgöngubótum innan sveitarfélagsins sem miða að því styrkja tengsl innan hreppsins og við nærliggjandi sveitir.
- Bundið slitlag verði komið á sem flesta vegi innan sveitarfélagsins á skipulagstímabilinu.
- Unnið verði að því að bæta umferðaröryggi og afkastagetu núverandi stofn- og tengivega, með umbótum á vegamótum, s.s. beygjureinum.
- Nýjar vegtengingar við þjóðveg vegna sumarhúsabyggða og annarrar nýrrar byggðar verði lágmarkaðar og leitast verði við að samnýta sem mest núverandi afleggjara. Staðsetning nýrra afleggjara vegna sumarhúsasvæða verður ákveðin í deiliskipulagi í samráði við Vegagerðina.
- Unnið verði að frágangi gatna- og göngustíga í þéttbýlinu á Borg jafnhliða uppbyggingu húsnæðis.
- Leitast verði við að hanna gatnakerfið innan þéttbýlisstaðanna, með þeim hætti að það nýtist sem best og spara þar með kostnað við gatnagerð og veitulaningu.
- Markað verði göngu- og reiðleiðakerfi í sveitarfélaginu sem miði að því að tengja byggðina innbyrðis, tengja byggðina við útivistarsvæði, tengja sumarbústaðasvæði við útivistarsvæði og ferðaþjónustustaði. Á láglandinu fylgja reiðleiðir í megindráttum þjóðvegum. Lega reiðleiðar með þjóðvegum er sýnd með táknrænum hætti á skipulagsuppdraetti og er ekki bindandi um það hvorum megin vegarins leiðin verður.
- Samkvæmt skipulagsreglugerð ber að flokka vegi utan þéttbýlis í samræmi við vegalög (gr. 8 og 9). Aðalskipulagið tekur einvörðungu til legu stofn- og tengivega. Helstu vegir í Grímsnesi og Grafningi eru flokkaðir með eftirfarandi hætti (sjá skipulagsuppdrátt):
 - Biskupstungnabraut (nr. 35) er stofnvegur
 - Laugarvatnsvegur (nr. 37) er stofnvegur
 - Sogsvegur (nr. 36) er stofnvegur
 - Grafningsvegur (nr. 350/360) er tengivegur
 - Sólheimavegur (nr. 354) er tengivegur
 - Búrfellsvegur (nr. 351) er tengivegur (við endurbætur á veginum er legu hans breytt lítilsháttar)
 - Kiðjabergsvegur (nr. 353) er safnvegur
 - Vaðnesvegur (nr. 352) er safnvegur
 - Nesjavallaleið er tengivegur
- Vegir á hálendinu falla ekki undir skilgreininguna stofn-, tengivegir eða safnvegir. Akvegir á hálendinu eru: 1) Línuvegur norðan Skjaldbreiður austan Tjaldafells [fjallvegur]; 2) Vegur undir Lambahlíðum sem fær breytta legu frá svæðisskipulaginu¹⁰ [fjallvegur]; 3) Línuvegur vestan Tjaldafells [einkavegir og aðrar ökuleiðir]; 4) Vegur

vestan Kálfstinda frá Gjábackavegi um Þjófahraun að Eyfirðingavegi í Laugardalshreppi og að gagnamannaskálum við Kerlingu [einkavegir og aðrar ökuleiðir].

- Megin reiðleiðir liggja meðfram Biskupstungnabraut, Laugarvatnsvegi, Sogsvegi Grafningsvegi, Búrfellsvegi og Sólheimavegi. Ennfremur er reiðleið frá Biskupstungnabraut vestan Mosfells, um Lyngdalsheiði að Gjábackavegi. Lega reiðleiða gagnvart þjóðvegi er sýnd með táknrænum hætti á uppdráttum og er ekki bindandi um hvoru megin vegar leiðin liggur. Á uppdrætti svæðisskipulags Miðhálandis eru sýndar helstu gönguleiðir á hálandinu. Innan marka sveitarfélagsins liggur gönguleið (Geitland-Hagavatn) sem er hluti af megingönguleið umhverfis Langjökul. Leiðin liggur framhjá skálanum í Slunkaríki við Þórisjökul. Ennfremur er merkt gönguleið sunnan Skjaldbreiður (Þingvellir-Hlöðufell-Hagavatn). Á Hengilsvæðinu og Grafningsfjöllum hafa verið markaðar gönguleiðir.

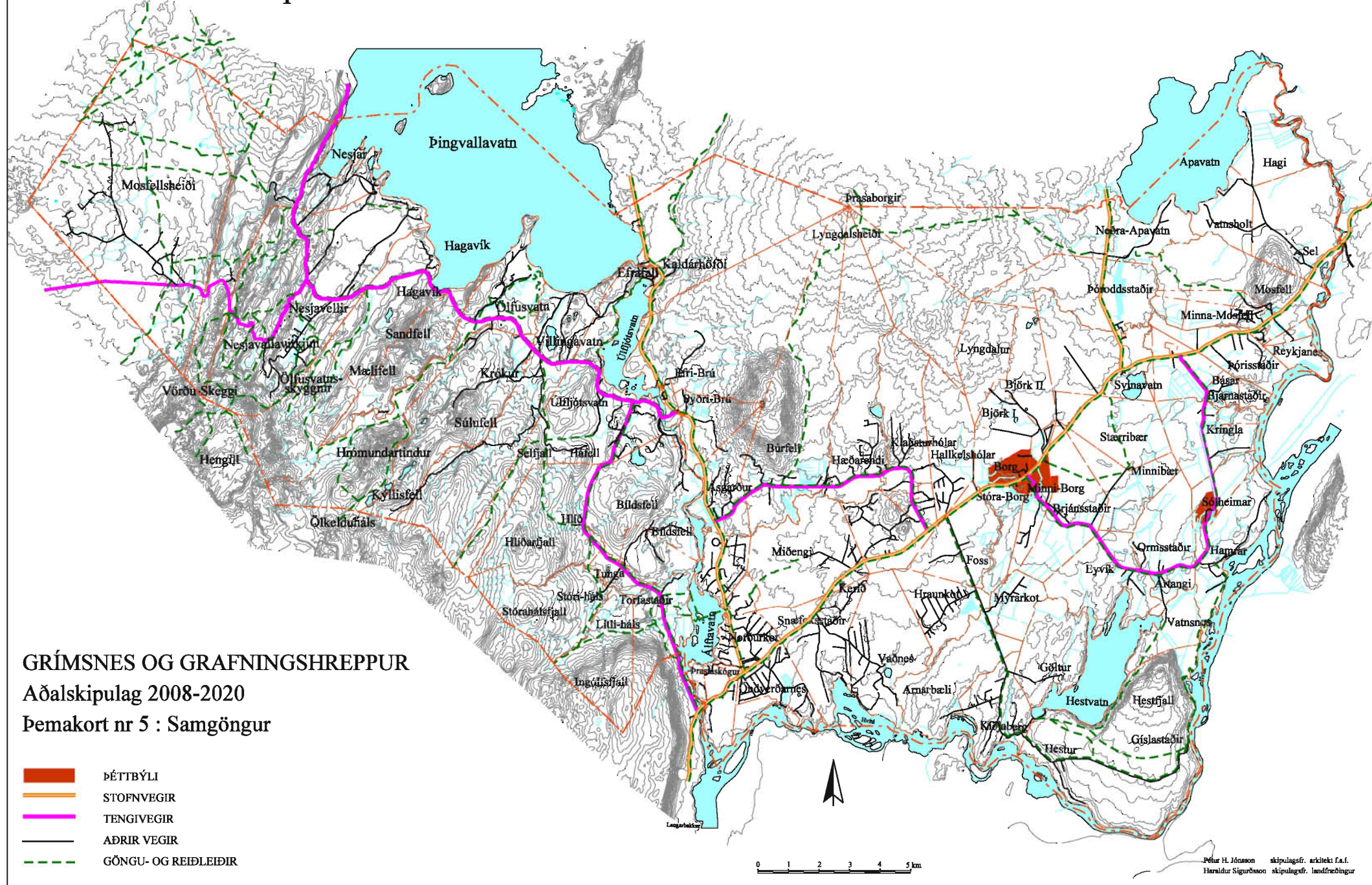
Umhverfisáhrif samgangna

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á vegakerfi sveitarfélagsins né nýjum stofn- eða tengibrautum innan þéttbýlis. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á göngu- og reiðleiðum.



Aðalskipulag 2008-2020

September 2009



9. Iðnaðarsvæði - orkumál - virkjanir - raflínur

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvar fyrir úrgang” (gr. 4.7.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Iðnaðarstarfsemi í Grímsnesi og Grafningi snýr fyrst og fremst að orkuvinnslu og aðstöðu veitumannvirkja. Svæðið býr yfir miklum auðlindum sem nýtanlegar eru til orkuvinnslu. Aðalskipulagið 2002 til 2014 endurspegladi þá stöðu svæðisins, með skilgreiningu orkuvinnslusvæða við Sogsfossa, á Nesjavöllum, hitaveitumannvirki í Öndverðarnesi og skilgreiningu framtíðar orkuvinnslusvæði á Ölkelduhálsi og í landi Hallkelshóla.

Raforkuver eru starfandi í Ljósafosstöð, Ýrufosstöð, Steingrímsstöð og á Nesjavallavirkjun. Hitaveita (Grímsnesveita) er starfandi í Öndverðarnesi. Meginflutningslína raforku frá Búrfelli í Þjórsárdal liggur þvert um Grímsnesið að Ýrufoss. Þaðan liggja þrjár línur um Grafning áleiðis til höfuðborgarsvæðisins. Háspennulínur (220kV og 400 kV), frá Sultartanga/ Hrauneyjarfossvirkjun að Brennimer í Hvalfirði, liggja þvert um norður hluta afréttar Grímsness, norðan Skjaldbreiðar. Þær liggja báðar innan skilgreinds mannvirkjabeltis í svæðisskipulagi miðhálandisins.

Bygging jarðgufuvirkjunar á Ölkelduhálsi (Bitruvirkjun) hefur verið í undirbúning og hefur möguleg framkvæmd farið í matsferli, sbr. lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.⁴⁶ Aðeins lítill hluti mannvirkja hugsanlegrar virkjunarinnar eru innan Grímsnes- og Grafningsshrepps og eru þau innan þess svæðis sem skilgreint var sem iðnaðarsvæði í aðalskipulaginu 2002-2014. Mögulegar flutningsleiðir orku, vegir og öll helstu mannvirki virkjunarinnar yrðu staðsett innan Ölfushrepps. Umrædd framkvæmd kallaði því ekki á breytingu á aðalskipulaginu. Þar sem hér er um að ræða framkvæmd á viðkvæmu svæði sem er skilgreint sem verndarsvæði að hluta (hverfisverndarsvæði H12) er fjallað sérstaklega um umhverfisáhrif hugsanlegra framkvæmda, hér að neðan.

Síðan aðalskipulagið 2002-2014 var staðfest árið 2003, hefur Nesjavallavirkjun verið stækkuð úr 90 MW í 120 MW og iðnaðarsvæði hennar var stækkað með aðalskipulagsbreytingu⁴⁷ úr 315 ha í 430 ha. Ástæða stækkunar iðnaðarsvæðisins var fyrst og

⁴⁶ Sjá matsáætlun (september 2006), *Jarðgufuvirkjun, allt að 135 MW_e, á Ölkelduhálsi*. (VSÓ ráðgjöf), ákvörðun Skipulagsstofnunar 4. desember 2006 (sjá skipulag.is) og frummatsskýrslu (ágúst 2007): *Bitruvirkjun, allt að 135 MW_e jarðvarmavirkjun* (VSÓ ráðgjöf).

⁴⁷ Breyting staðfest þann 16. janúar 2008, tók gildi 31. janúar.

fremst leiðrétting, svo aðalskipulagið endurspeglar raunverulegt athafnasvæði virkjunarinnar og tengdra mannvirkja. Einnig var staðfest breyting á aðalskipulaginu varðandi lagningu nýs jarðstrengs, Nesjavallalínu 2, sem liggur að spennistöðinni við Geitháls í Reykjavík.⁴⁸

Rannsóknaboranir á vegum Orkuveitu Reykjavíkur og Hitaveitu Suðurnesja í landi Hallkelshóla og Klausturhóla eru hugsaðar með hugsanlega orkuvinnslu og/eða almenna nýtingu jarðvatns að markmiði.⁴⁹

⁴⁸ Framkvæmdin við jarðstrenginn var úrskurðuð ekki matsskyld af Skipulagsstofnun en fjallað er um umhverfisáhrif aðalskipulagsbreytingarinnar í umhverfisskýrslu (sjá Landmótun.2007).

⁴⁹ Sjá Orkuveita Reykjavíkur (janúar 2007): *Rannsóknaboranir í landi Hallkels- og Klausturhóla. Greinargerð til Skipulagsstofnunar.*

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 3)

- Gert er ráð fyrir orkuvinnslu á Nesjavöllum og í landi Ölfusvatns á Ölkelduhálsi en ekki verður um frekari uppbyggingu orkuvinnslu við Sogsvirkjanir.
- Iðnaðarsvæði eru á eftirtöldum svæðum samkvæmt aðalskipulaginu: 1) Nesjavöllum (orkuvinnsla); 2) Við Ljósafoss, Ýrufoss og Steingrímsstöð (orkuvinnsla); 3) Orkuvinnslusvæði í landi Ölfusvatns á Ölkeldusvæði 4) Hitaveitumannvirki í Öndverðarnesi á vegum Orkuveitu Reykjavíkur, Grímsnesveitu; 5) Aðalmóttökustaður sorps við Seyðishóla/Kerhól; 6) Borhola í landi Kringlu; 7) Hallkelshólar og Klausturhólar (rannsóknaboranir/möguleg orkuvinnsla).
- Æskilegt er að sem flestar rafmagnslínur verði færðar í jörð og þar sem rafmagnslínur eru lagðar ofanjarðar verði leitast við að draga úr sjónrænum áhrifum á náttúrulegt landslag og hefðbundið búsetulandslag.
- Nýjar háspennulínur um hálendið verða lagðar innan hins skilgreinda mannvirkjabeltis í svæðisskipulagi Miðhálandis
- Við afmörkun helgunarsvæða háspennulína skal taka mið af IST EN50341 ásamt íslenskum viðauka, sbr. reglugerð nr. 586/2004 um lágmarksfjarlægðir háspennulína frá öðrum mannvirkjum.

Tafla 15: Iðnaðarvæði í aðalskipulagi Grímsnes og Grafnings 2008-2020

Tilvísun	Heiti	Lýsing/landnotkun	Landgæði**	Stærð (ha)	Nýtingarhlutfall*
I1	Nesjaveilir	Varmorkuvirkjun	A/B/C	430	0,2-0,4
I2	Sogsfossar (3 svæði)	Vatnsaflsvirkjanir	A/B	12,5	0,2-0,4
I3	Ölkelduháls	Varmorkuvirkjun	A	230	0,2-0,4
I4	Öndverðarnes	Hitaveita	B	1,5	0,2-0,4
I5	Seyðishólar	Sorpmóttaka	A	4,0	0,2-0,4
I6	Kringla	Borhola	C	0,5	0,2-0,4
I7	Hallkelshólar	Borhola	C	2,8	0,2-0,4
I8	Klausturhólar/Hallkelshólar	Borhola/orkuvinnsla	C	2,2	0,2-0,4
I9	Borg	Skólpheinsistöð	D	0,2	0,2-0,4
I10a-I10f	Sólheimar (6 lóðir)	Veitumannvirki	C/D		0,2-0,4
	alls:			683,7	
* Nýtingarhlutfall (magn húsnæðis á flatarmál svæðis/lóðar) til viðmiðunar					
**Einkum landgæði nýrra svæða/ stækkaðra svæða. Flokkun landgæða: A. Verndarsvæði (hverfisverndarsvæði, vatnsverndarsvæði, svæði á náttúruminjasrá, önnur verndarsvæði); B. Ösnortin náttúra og landslag með ákveðið verndargildi (hraun, kjarr, landslagsmyndir, vötn, tjarnir og ár); C. Landslag með lítið verndargildi (mólendi, melar, graslendi); D. Ræktað/raskað land					

Umhverfisáhrif iðnaðar og virkjana

I3 Ölkelduháls. Gerð er ítarleg grein fyrir hugsanlegum umhverfisáhrifum í frummatsskýrslu framkvæmdaaðila.⁵⁰ Hér eru tíunduð helstu áhrif hugsanlegra framkvæmda (sjá samantekt í töflu 11) á landsvæði innan Grímsnes- og Grafningshrepps. Á svæðinu eru ekki jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga) sem eru í hættu vegna framkvæmdanna. Áhrif á jarðmyndanir eru því talin óveruleg. Affallsvatn sem er tilkomið vegna blástursprófana við borteiga B1 og B3, á framkvæmdatíma, fellur til innan vatnasviðs þverár, en ekki er talið líklegt að það geti haft áhrif á lífríki árinna. Áhrif á lífríki og gróður eru að öðru leyti talin óveruleg. Niðurrennsliholur virkjunarinnar verða fóðraðar niður fyrir grunnvatnsstrauma og því mun virkjunin ekki hafa áhrif á gæði grunnvatns sem rennur til Þingvallavatns. Framkvæmdin mun ekki heldur hafa áhrif á vatnsverndarsvæði eða vatnsból í sveitarfélaginu. Framkvæmdasvæðið nær inn á verndarsvæði og skerðir gildi þeirra að einhverju leyti, einkum útivistargildi þeirra þó ekki teljist áhrifin verulega neikvæð innan sveitarfélagsins. Engar skráðar menningarminjar eru á virkjanasvæðinu innan sveitarfélagsins, nema gönguleið milli hrauns og hlíðar. Áhrif á gönguleiðina innan sveitarfélags verða að líkindum óveruleg. Virkjunin mun hafa neikvæð áhrif á loftgæði, einkum vegna lyktar, en áhrifin verða hinsvegar fremur takmörkuð á byggðasvæðum í sveitarfélaginu. Megin áhrif virkjunar er á útivistarsvæði í Henglinum, kyrrð, hljóðvist, loftgæði og ásýnd á göngu- og reiðleiðum um svæðið. Virkjunin hefur

⁵⁰ VSÓ-ráðgjöf (ágúst 2007):*Þitruvirkjun, allt að 135 Mw, jarðvarmavirkjun, fyrir Orkuveitu Reykjavíkur.*

Því neikvæð áhrif á ýmsa framtíðarmöguleika í útivist og ferðaþjónustu, þó bein áhrif á núverandi ferðaþjónustufyrirtæki séu fremur óveruleg. Talið er að virkjunin hafi ekki veruleg áhrif á jarðhitakerfið og orkuforða en áhrif á þessa þætti eru þó háðir nokkurri óvissu.

18 Hallkelshólar-Klausturhólar. Gerð er grein fyrir framkvæmdum og hugsanlegum áhrifum þeirra í greinargerð til Skipulagstofnunar.⁵¹ Um er að ræða rannsóknir og tilraunaboranir með hugsanlega hitaveitu eða orkuveitu í huga. Framkvæmdirnar eru starfsleyfis – og framkvæmdaleyfisskyldar en ekki matsskyldar samkvæmt úrskurði Skipulagsstofnunar.⁵² Leiði niðurstöður rannsókna til þess að vænlegt sé að nýta jarðhitaauðlindir eða aðrar auðlindir á svæðinu, þarf að breyta aðalskipulaginu í samræmi við þá framkvæmd. Framkvæmdin er á svæði og í grennd við svæði sem nú þegar eru að mestu röskuð; veitumannvirki, eldri borholur og önnur mannvirki. Fyrirhugaður borgteigur er á mosavöxnu svæði þannig að lítilsháttar röskun verður á gróðri vegna framkvæmdanna og hita sem myndast frá borholum. Ekki eru skráðar menningarminjar á framkvæmdasvæðinu. Umferð að svæðinu á framkvæmdatíma gæti valdið einhverju ónæði í nærliggjandi sumarhúsabyggðum, en áhrifin verða líklega ekki teljandi. Hávaði á framkvæmdatíma verður einkum bundin við næsta nágrenni borteiga og því mun framkvæmdin ekki hafa veruleg áhrif á hljóðvist í nálægri byggð.

⁵¹ Orkuveita Reykjavíkur (janúar 2007): *Rannsóknaboranir í landi Hallkels- og Klausturhóla*.

⁵² Sjá úrskurð Skipulagsstofnunar frá 17. desember 2007.

Tafla 16. Umhverfismat iðnaðarsvæða. Áhrif breytinga á valda umhverfisþætti.				
	I3 Ölkelduháls-Bitruvirkjun	I8 Hallkelshólar-Klausturhólar		
I. Náttúrufar				
jarðmyndanir (sbr. 37. gr. náttúruverndarlaga)	0	0		
vötn og ár	-	0		
lífríki - mikilvæg búsvæði og vistkerfi (votlendi)	0	-		
loftgæði /losun CO2	-	0		
náttúruverndarsvæði-verndun skv. lögum	-	0		
hverfisverndarsvæði	-	0		
II. Landnotkun-auðlindir				
landslag/ásýnd - breytingar	-	0		
landbúnaðarland	0	0		
skógrækt	0	0		
útivistarsvæði	-	0		
efnistöku	0	0		
vatnsverndarsvæði	0	0		
vatnstöku (kalt)	0	0		
vatnstöku (heitt)	?	0		
orkunotkun	0	0		
menningarminjar	0	X		
III. Samfélag- íbúa/byggð				
heilsa-loftgæði	-	0		
hljóðvist/kyrrð	-	-		
öryggi	0	0		
húsnæði	0	0		
þjónustustofnanir	0	0		
samgöngur - umferðarálág	-	-		
veitur	0	0		
efnahagur – atvinnulíf (innan sveitarfélags)	0	0		
aðgengi að útivist	0	0		
IV. Sveitarsjóður				
fjárfestingar (s.s. í þjónustustofnunum)	0	0		
rekstur málaflokka	0	0		
tekjur	0	0		
Veruleg jákvæð áhrif:	++			
Jákvæð áhrif:	+			
Óveruleg áhrif/á ekki við:	0			
Neikvæð áhrif:	-			
Veruleg neikvæð áhrif:	--			
Óviss áhrif:	?			
Skoða nánar í deiliskipulagi/framkvæmdaleyfi:	X			

10. Hitaveita

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskipta og fráveitu. Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningakerfi, frá upptökum að dreifikerfi” (gr. 4.17.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Í dag nýtur meirihluti íbúðarhúsa hitaveitu. Borholur eða heitir hverir og hitaveita er á eftirfarandi jörðum: 1)Reykjanesi; 2) Ormsstöðum; 3) Sólheimum; 4) Hæðarenda; 5) Hallkelshólum; 6) Klausturhólum; 7) Vaðnesi; 8) Kringlu (borhola Grímsnes- og Grafningshrepps); 9) Öndverðarnesi (borhola Orkuveitu Reykjavíkur); 10) Nesjavöllum.

Nokkur sumarbústaðahverfi njóta nú hitaveitu, t.d. í Vaðnesi, Hraunborgum, Bjarkarborgum og í landi Þórisstaða sem fá heitt vatn frá Reykjanesi. Áform eru um frekari hitaveitu í landi Klausturhóla sem á að þjóna sumarhúsasvæðum innan jarðarinnar. Ennfremur eru áform um orkuvinnslu og frekari hitaveitu á Hallkelshólum.

Orkuveita Reykjavíkur rekur nú Grímsnesveitu, sem er heildstætt hitaveitukerfi sem nær til austasta hluta Grímsnes, þar sem sumarhúsabyggðirnar eru þéttastar, og nýtir jarðhita úr borholum í Öndverðarnesi. Stefnt er að stækkun veitunnar.

Stefnumörkun 2008-2020

- **Stefnt verði að sameiginlegri hitaveitu sem víðast í sveitarfélaginu.**
- **Stofn- og dreifikerfi hitaveitu liggi eftir því sem kostur er með vegum. Lítilsháttar frávik frá því kallar ekki á breytingu aðalskipulags.**
- **Þemakort nr. 6 sýnir núverandi stofnlagnir og fyrirbyggjandi áform um stækkun kerfis. Frekari stækkun kerfis, sem samræmist ofangreindu stefnuákvæði, kallar ekki breytingu aðalskipulags.**

Umhverfisáhrif hitaveitu

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á stofnkerfi hitaveitu í sveitarfélaginu.

11. Vatnsveita – vatnsverndarsvæði

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskipta og fráveitu. Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningakerfi, frá upptökum að dreifikerfi” (gr. 4.17.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Vatnsverndarsvæði (verndarsvæði vegna grunnvatns.):

“Undir þennan flokk falla svæði sem njóta verndar í samræmi við ákvæði mengunarvarnareglugerðar og reglugerðar um neysluvatn vegna grunnvatns og varna gegn sjávarmengun og vatnsmengun” (gr. 4.21.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Víða er gott vatn í Grímsnesi og Grafningi og auðvelt með vatnsöflun. Það er helst á svonefndum Mýrajörðum í austanverðu Grímsnesi sem erfiðleikar hafa verið um öflun neysluvatns. Helstu vatnsból eru á eftirtöldum jörðum: 1) Í landi Búrfells en vatn úr hlíðum Búrfells þjónar sumarhúsasvæðum við Álftavatn; 2) Í landi Bjarkar sem m.a. er veitt til Borgar og að Sólheimum. Vatnsveitur eru víðar og þjóna þær m.a. sumarhúsabyggð, s.s. á Klaustuhólum, Hallkelshólum, Hæðarenda, Kiðjabergi, Hesti, Vaðnesi og í Hraunborgum. Vatnsveita að sumarhúsabyggð getur verið árstíðabundin. Aðgengi búfjár að vatnsbólum er í einhverjum tilfellum ekki takmarkað og sums staðar eru vatnsból opin.

Vegna hinnar vaxandi byggðar og aukins þéttleika hennar er tímabært að huga að heildstæðari vatnsveitukerfum í Grímsnesi og Grafningi. Hin aukna byggð og fyrirliggjandi áform um sumarhúsabyggðir og skógrækt ýta enn fremur undir nauðsyn þess að kanna nánar vatnsauðlindir, möguleg vatnstökusvæði og afmörkun vatnsverndarsvæða, t.d. í Lyngdalsheiði og Grafningsfjöllum.

Áætlað hefur verið að heildarvatnspörf á hver 50 sumarhús geti verið um 50 tonn á sólarhring eða 0,6 l/sek, þegar vatnsnotkun er í hámarki (m.v. 4 einstaklinga á hús að meðaltali).⁵³ Ef þessi reikningur er yfirfærður á þau 6-7 þúsund sumarhús sem gætu risið til viðbótar á svæðinu, samkvæmt landnotkun aðalskipulags, er hér um 72 l/sek. hámarksvatnspörf að ræða á sólarhring fyrir nýja frístundabyggð á svæðinu í heild, miðað við fullbyggð svæði.

⁵³ Íslenskar orkurannsóknir-Árni Hjartarson (2007): *Vatnsholt í Grímsnesi. Borun eftir neysluvatni*. ÍSOR-07116

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 6)**Vatnsveita:**

- Stefnnt verði að sameiginlegri vatnsveitu sem víðast í sveitarfélaginu.
- Stofn- og dreifikerfi vatnsveitu liggi eftir því sem kostur er með vegum. Lítilsháttar frávik frá því kallar ekki á breytingu aðalskipulags
- Þemakort nr. 6 sýnir núverandi stofnlagnir og fyrirbyggjandi áform um stækkun kerfis. Frekari stækkun kerfis, sem samræmist ofangreindu stefnuákvæði, kallar ekki breytingu aðalskipulags.
- Í deiliskipulagi nýrra byggðasvæða, s.s. vegna íbúðarbyggðar utan þéttbýliskjarna eða nýrra sumarhúsasvæða, skal gera grein fyrir vatnspörf nýrrar byggðar og hvar ætlunin er að taka neysluvatn. Hafa skal samráð um slíkt við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og fylgja leiðbeiningum þess og annara opinberra aðila um frágang vatnsveitu.⁵⁴ Sjá ákvæði í köflum um *Íbúðarsvæði* og *Svæði fyrir frístundabyggð*.

Vatnsverndarsvæði:

- Á aðalskipulagsuppdrætti eru venjulega afmörkuð þrjú stig vatnsverndarsvæða umhverfis vatnsból; (i) brunnsvæði, (ii) grannsvæði og (iii) fjarsvæði sem teygir sig að vatnaskilum, sbr. ákvæði reglugerðar nr. 533/2001 um breytingu á reglugerð nr. 796/1999 (sjá einnig kort nr. 6) (ekki eru öll neðangreind svæði merkt á uppdrátt):
 - 1) Vatnsból í landi Bjarkar, norðan Borgar.;
 - 2) Vatnsból í landi Stærri Bæjar;
 - 3) Vatnsból í landi Hallkelshóla;
 - 4) Vatnsból í landi Neðra-Apavatns;
 - 5) Vatnsból í landi Króks;
 - 6) Vatnsból í landi Búrfells;
 - 7) Vatnsból í landi Efri-Brúar/Brúarholts;
 - 8) Vatnsból í landi Svínavatns;
 - 9) Vatnsból í landi Vatnsholts;
 - 10) Vatnsból í landi Kiðjabergs;
 - 11) Vatnsból í landi Vaðness;
 - 12) Vatnsból í landi Öndverðarness;
 - 13) Vatnsból í landi Nesja
 - 14) Vatnsból í landi Nesjavalla, sbr. landnýtingaráætlun landeigenda frá 1997;
 - 15) Vatnsból í landi Ölfusvatns, sbr. landnýtingaráætlun landeigenda frá 1997;
 - 16) Vatnsból í landi Hests;

⁵⁴ Sjá t.d. leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um „Litlar vatnsveitur“.

- 17) Vatnsból í landi Hæðarenda;**
- 18) Vatnsból í landi Syðri-Brúar;**
- 19) Vatnsból í landi Hlíðar;**

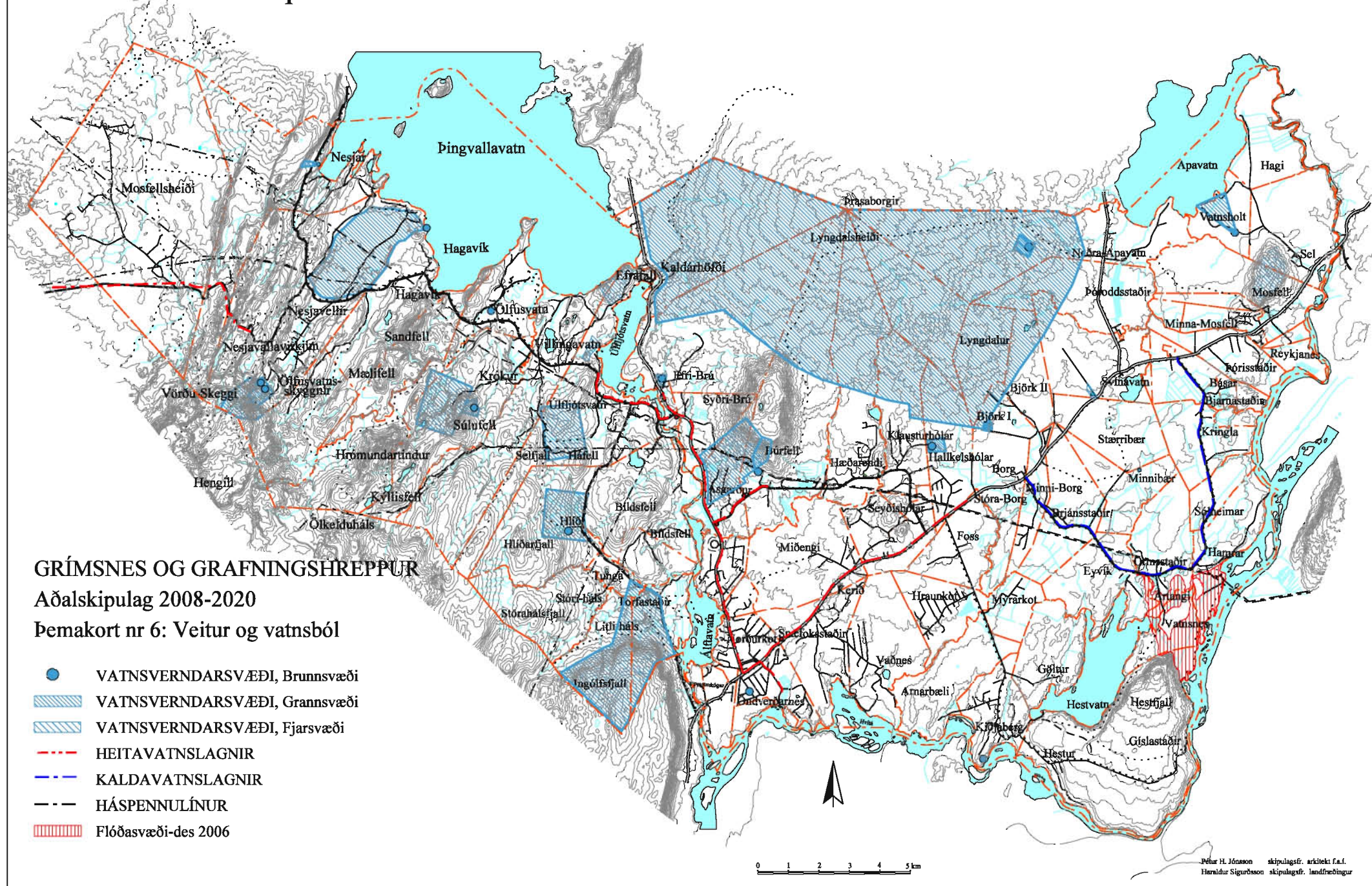
- **Vatnsvernd á Ingólfsfjalli. Svæðið allt er skilgreint með sömu kvöðum og fjarsvæði, sbr. reglugerð um neysluvatn nr. 319/1995.**
- **“Vatnsrík svæði án teljandi mengunarhættu” (s.s. í landi Hlíðar, Úlfjótssvatns og Lyngdalsheiðin öll), afmörkuð í svæðisskipulagi fyrir Þingvalla-, Grímsnes- og Grafningshreppa 1995-2015, samkvæmt athugunum Freysteins Sigurðssonar jarðfræðings. Þar gilda sömu reglur og á fjarsvæðum, sbr. reglugerð um neysluvatn nr. 319/1995.**
- **Vatnsvernd á afrétti, norður fyrir Þórisjökul og upp Langjökul; Svæðið allt er skilgreint með sömu kvöðum og fjarsvæði, sbr. reglugerð um neysluvatn nr. 319/1995. Vatnsvernd á afréttinum fyrirbyggir ekki skálabyggingar á svæðinu, sjá 2. kafla.**

Umhverfisáhrif vatnsveitu og vatnstöku

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á stofnkerfi vatnsveitu, staðsetningu megin vatnsbóla eða afmörkun vatnsverndarsvæða.



September 2009



12. Fráveita

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskipta og fráveitu. Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningakerfi, frá upptökum að dreifikerfi” (gr. 4.17.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Mikill meirihluta heimili í Grímsnesi og Grafningi er tengdur við rotþró. Afrennsli rotþróa er sums staðar veitt beint í skurði, læki eða ár og jafnvel í gljúp hraun sem skapar hættu á mengun grunnvatns. Bæta þarf úr því með því að veita afrennslinu um siturlögn eða sandsíu og beina afrennsli í annan viðtaka. Hreinsun skólps með rotþró og siturlögnum (sbr. reglugerð nr. 798/1999)⁵⁵, ber þó ekki ávallt tilætlaðan árangur, þar sem skortur er á góðum jarðvegi og grunnvatnsstaða er há. Við þær aðstæður er hættu á að frávatnið berist of hratt og nái ekki að hreinsa sig áður en það berst í grunnvatnið. Sérstaklega þaf að huga að þessu á landsvæðum sem eru innan vatnasviðs Þingvallavatns. Ung og gljúp jarðlög innan vatnasviðs Þingvallavants, þar sem jarðvegur er þunnur og gróðufar fábrotið, gera það að verkum að rotþró ásamt siturlögnum er oft ekki heppileg lausn. Vegna jarðlaga og annarra staðhátta er einnig sums staðar erfitt að koma fyrir rotþró. Öruggasta leiðin til að stöðva mengun af þessum sökum, frá sumarhúsum á slíkum svæðum, er að koma fyrir safnþró við sumarhús sem tæmd er reglulega. Meta þarf það í hverju tilviki, hvort staðhættir á svæðum sveitarfélagsins innan vatnasviðs Þingvallavatns kalli á slíkar lausnir og setja þurfi skilmála um slíkt í deiliskipulagi sumarhúsahverfa.

⁵⁵ Sjá einnig leiðbeiningarit Umhverfisstofnunar: *Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir. Meðferð skólps frá stökum húsum og litlum fráveitum utan þéttbýlis*, frá 2002.

Stefnumörkun 2008-2020

- Frágangur fráveitu frá öllum byggingum verði vandaður og í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (nr. 7/1998) og reglugerð um fráveitur og skólp (nr. 798/1999) og meðhöndlun seyrur (nr. 799/1999). Við endurbætur á fráveitukerfum á og við bæjarhlöð verður að hafa sérstaka gát vegna hugsanlegra fornleifa, og fylgja 14. gr., 13. gr. og 10. gr. Þjóðminjalaga þar um.
- Meta þarf í hverju tilviki hverskonar fráveitulausnir eru hentugastar, m.t.t. stöðu svæðis, gerð jarðlaga og jarðvegsþykktar og grunnvatnsstöðu. Í deiliskipulagi þarf að kveða ítarlega á um hvernig fráveitumál verða leyst, m.t.t. gerð jarðlaga og stöðu svæðis gagnvart verndarsvæðum
- Við hönnun fráveitulausna innan vatnasviðs Þingvallavatns þarf að horfa til reglugerðar nr. 650/2006 og þess að Þingvallavatn er viðkvæmur viðtaki. Gera skal ráð fyrir meira en tveggja þrepa hreinsun frárennslis á svæðum innan vatnasviðsins, sbr. 15 gr. reglugerðarinnar. Frágangur og útfærsla hreinsivirkja skal vera unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og í samræmi við leiðbeiningar þess, sbr. 20 gr. reglugerðarinnar. Frágangur og útfærsla fráveitukerfa og hreinsivirkja er háð samþykki Heilbrigðiseftirlitsins. Sjá enn fremur samþykktu aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns innan vatnasviðs Þingvallavatns.⁵⁶
- Að við uppbyggingu verði, eftir því sem framast er unnt, gert ráð fyrir sameiginlegri skólpveitu og rótþróum, sbr. gr. 16 í reglugerð nr. 798/1999 og samnýtingu á þeim fráveitukerfum sem fyrir eru.
- Í deiliskipulagi nýrra byggðasvæða, s.s. vegna íbúðarbyggðar utan þéttbýliskjarna eða nýrra sumarhúsasvæða, skal gera grein fyrir fráveitu nýrrar byggðar og viðtaka hennar. Hafa skal samráð um slíkt við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og fylgja leiðbeiningum þess og annara opinberra aðila um frágang fráveitu. Stærð og staðsetning rótþróu er háð samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Sjá ákvæði í köflum 1 og 2.

Umhverfisáhrif fráveitu

Aðalskipulagið felur í sér ítarlegri stefnumörkun um fráveitu og kröfur um fráveitulausnir, m.a. á svæðum innan vatnasviðs Þingvallavatns og almennt ákveðnari kröfur um fráveitu á nýjum byggðasvæðum. Fara þarf eftir þeirri stefnumörkun við gerð deiliskipulags. Aðalskipulagið felur að öðru leyti ekki í sér stefnumörkun um einstök fráveitukerfi.

⁵⁶ "Aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns sbr. 20. grein reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns" (Heilbrigðiseftirlit Suðurlands).

13. Náttúruvá – flóðahætta

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Svæði undir náttúruvá eru svæði þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri). Um landnotkun á svæðum þar sem hætta er talin stafa af ofanflóðum fer samkvæmt ákvæðum laga um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum og reglugerð um nýtingu hættusvæða” (gr. 4.18.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Sú náttúruvá sem helst steðjar að byggð í Grímsnesi og Grafningi er hætta á stórum jarðskjálftum á Suðurlandsskjálftabeltinu. Suðurhluti Grímsness liggur það nærri upptakbelti skjálftanna að áhrif vegna skjálfta verða veruleg, þó ekki verði þau eins mikil og á þeim svæðum sem verst verða úti í slíkum skjálftum. Breidd skjálftabeltisins er, í þengsta skilningi, um 8-10 km en lengd þess um 70 km, frá Vatnafjöllum sunnan Heklu og vestur í Ölfus.⁵⁷ Á þessu beltí hafa orðið mjög snarpir jarðskjálftar á sögulegum tíma. Ritaðar heimildir benda til þess að mjög stórir jarðskjálftar (um 7 á Richter) hafi orðið á hverri öld á Suðurlandi síðan land byggðist.

Á undanförunum 8 árum hafa orðið þrír stórir jarðskjálftar á Suðurlandsskjálftabeltinu, sá síðasti í lok maí 2008.

Tveir stórir jarðskjálftar urðu á Suðurlandsskjálftabeltinu þann 17. og 21. júní árið 2000, en þá voru liðin 88 ár frá síðasta stóra skjálftanum sem varð árið 1912, austast á Suðurlandsskjálftabeltinu. Upptök skjálftanna sumarið 2000, voru annarsvegar í austarlega í Holtum (63.97°N og 20.37°V á 6,3 km dýpi; 17. júní) og hinsvegar í Flóa, skammt sunnan Hestfjalls (63.98°N og 20.71°V á 5,1 km dýpi; 21. júní). Vægisstærð ("móment stærð") skjálftanna var svipuð eða í kringum 6,4 en fyrri skjálftinn stóð yfir í lengri tíma.⁵⁸ Áhrif skjálftanna voru mikil og fundust víða. Eignatjón var mikið á svæðum næst upptökunum, einkum á íbúðarhúsum, útihúsum og veitukerfum. Eignatjón var töluvert í Grímsnesi og áhrifin verulega mikil í syðri hluta sveitarfélagsins.

Þann 29. maí 2008, reið á ný yfir stór skjálfti á Suðurlandi. Nú voru upptökin vestast á skjálftabeltinu, nánar tiltekið í Ölfushreppi um 8 km norð-vestur af Selfossi. Vægisstærð skjálftans var um 6,3. Verulegt eignatjón var á Selfossi, Hveragerði, Eyrarbakka og víða í Ölfusi. Áhrifa skjálftans gætti víða á Suðurlandi en ekki var um verulegt eignatjón að ræða á öðrum svæðum. Til samanburðar var lárétt

⁵⁷ Ragnar Stefánsson, Gunnar B. Guðmundsson, Páll Halldórsson: "Jarðskjálftarnir miklu á Suðurlandi 17. og 21. júní, 2000, Veðurstofu Íslands, júlí 2000 (www.vedur.is/ja/skyrslur)

⁵⁸ Sama, bls. 2 og 3.

yfirborðshröðun í Hveragerði um 0,666, við Ljósafoss í Grímsnesi um 0,131 en í Reykjavík (Grafarvogur) um 0,013.

Þrátt fyrir nálægð við Suðurlandsskjálftabeltið er ekki ástæða eða forsendur til að skilgreina ákveðin hættusvæði innan hreppsins vegna jarðskjálftahættunnar. Við skipulag íbúðarlóða og staðsetningu bygginga almennt verður hinsvegar að gæta þess að undirlag hafi verið rannsakað gaumgæfilega m.t.t. áhrifa í jarðskjálftum. Einnig er æskilegt að kortleggja nákvæmar sprungusvæði sem liggja á svæðinu.⁵⁹

⁵⁹ Sjá efni um Suðurlandsskjálfta á www.vedur.is og <http://afl.hi.is/>, m.a. Ragnar Sigbjörnsson, Jónas Þ. Snæbjörnsson, Benedikt Halldórsson og Símon Ólafsson: „Suðurlandsskjálfti 29. maí 2008“, einnig „Jarðskjálftarnir miklu á Suðurlandi 17. og 21. júní, 2000“, eftir Ragnar Stefánsson, Gunnar B. Guðmundsson og Páll Halldórsson (www.vedur.is/ja/skyrslur) og „Lærdómar af Suðurlandsskjálftunum 2000“ eftir Ragnar Stefánsson, Gunnar B. Guðmundsson, Pál Halldórsson og Þórunni Stefánsdóttur (www.vedur.is/ja/verk/).

Stefnumörkun 2008-2020

- Ekki er unnt að skilgreina ákveðin hættusvæði m.t.t. jarðskjálftahættu en við hönnun bygginga og við skipulagingu byggðar verði neðangreind markmið höfð að leiðarljósi.
- Við skipulag íbúðarlóða og staðsetningu bygginga almennt (þ.m.t. sumarhús) verði þess gætt að undirlag hafi verið rannsakað gaumgæfilega m.t.t. áhrifa í jarðskjálftum og m.t.t. sprungna í jörð. Nauðsynlegt er einnig að hyggja vel að undirstöðum bygginga og gæta þess að ekki séu sprungur, mishæðir eða stallar undir sökklum húsa. Vanda þarf hönnun húsa og efnisnotkun (sjá forstaðalinn EC-8 (ENV1998) og þjóðarskjalið FS ENV 1998 1-1: 1994, mynd 1 og töflu 1 – um hönnunarhröðunarvæði og þann ramma sem staðallinn setur varðandi hönnunarhröðun í strjálbýli).
- Við skipulag byggðar verði leitast við því að staðsetja ekki byggingar undir hömrum eða hlíðum þar sem skriðuföll og grjóthrun gætu orðið við jarðskjálfta eða jarðvegs- og aurskriður hlaupið fram.
- Ekki er unnt að skilgreina og afmarka nákvæmlega hættusvæði vegna árflóða við Hvítá en eftirfarandi markmið skal hafa að leiðarljósi á hugsanlegum flóðasvæðum:
 - ✓ Að sem minnst af mannvirkjum séu reist á svæðum sem eru líklegir farvegir vatnsrennslis í árflóðum
 - ✓ Á lágsvæðum þar sem hættu er á flóðum, samkvæmt mati sveitarstjórnar, verði ekki leyfilegt að byggja kjallara.
 - ✓ Í deiliskipulagi verði sett skilyrði um lágmarks gólfkóta og viðmið um lágmarks hæðarkóta við hæðarsetningu bygginga.

Umhverfisáhrif

Stefnuákvæðum um jarðskjálftasvæði er breytt til samræmis við breyttar kröfur laga og reglugerða, frá því að aðalskipulagið 2002-2014 var staðfest. Horfa þarf til þessarar stefnuákvæða við gerð deiliskipulags og staðsetningu einstakra bygginga. Enn fremur þarf að taka mið af mörkum flóðahættusvæðis og nýjum ákvæðum um lágsvæði, við gerð deiliskipulags á jörðum næst Hvítá (sjá afmörkun síðasta flóðs á þemakorti nr.6).

14. Óbyggð svæði, vötn og ár

Lagaákvæði og skilgreiningar

Óbyggð svæði:

“Óbyggð svæði eru opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks og þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð, þ.m.t. skógræktarsvæði önnur en nytjaskógrækt á bújörðum og landgræðslusvæði” (gr. 4.21.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Vötn, ár og sjór:

“ Undir þennan flokk falla vatnsfletir vatna, fallvatna og sjávar” (gr. 4.15.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Óbyggð svæði. Staða og horfur

Óbyggð svæði eru skilgreind í skipulagsreglugerð sem opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks og þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð. Innan þeirra er þó landgræðsla og skógrækt, önnur en nytjaskógrækt, að öllu jöfnu leyfileg. Hafa verður í huga að kanna þarf í hverju tilviki hvort ástæða er til að meta umhverfisáhrif uppgræðslu lands ef tiltekið land er á skilgreindu verndarsvæði (sbr. 6 gr. og Viðauka II (liður 2e), laga nr. 106/2000). Sveitarfélagið er að stórum hluta óbyggt en megnið af landinu er hluti af heimalandi bújarða og er það land því skilgreint sem landbúnaðarsvæði en ekki óbyggð svæði. Jarðir Reykjavíkurborgar, Nesjavellir, Ölfusvatn og Úlfjótavatn voru skilgreindar sem óbyggð svæði í aðalskipulaginu 2002-2014. Í nýju aðalskipulagi er þær skilgreindar sem opin svæði til sérstakra nota og er það til undirstrika að landsvæði jarðanna eru almenn útivistarsvæði, með merktum gönguleiðum og útivistarskógrækt (sjá kafla 3). Aðrar jarðir í Grafningi eru skilgreindar sem landbúnaðarsvæði þó hluti þeirra sé fjalllendi og með öllu óbyggður. Grímsnesafréttur er skilgreindur sem óbyggt svæði, með fáum undantekningum þar sem eru fjallaskálar, vegir eða háspennulínur.

Vötn og ár. Staða og horfur

Mikilvægt er að straumvatn og stöðuvatn njóti verndar og verði ekki raskað vegna mannvirkjagerðar (sjá vatnalög, ýmis ákvæði í náttúruverndarlögum nr. 44/1999 m.s.br. og ákvæði lax- og silungsveiðilaga nr. 61/2006). Ennfremur þarf að takmarka afrennsli skurða, sem liggja um tún, í stöðuvötn eða tjarnir sem hafa verndargildi. Hafa ber í huga að ekki er leyfilegt að byggja nær stöðuvatni eða árbakka en 50 m. Þá verður að tryggja frjálsa umferð fótgangandi umferðar á vatnsbakka eða árbakka. Í 23 gr. náttúruverndarlaga (nr. 44/1999 m.s.br.) segir eftirfarandi: "Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Þegar girða á yfir forna þjóðleið eða skipulagðan göngu-, hjóleiða- eða reiðstíg skal sá sem girðir hafa

þar hlið á girðingu eða göngustiga. Skyld er að halda girðingu svo vel við að mönnum og skepnum stafi ekki hættu af. Að öðru leyti fer um girðingar, viðhald þeirra og upptöku eftir girðingarlögum, nr. 10/1965, og eftir atvikum öðrum lögum."

Samkvæmt reglugerð um varnir gegn mengun vatns (nr. 796/1999, nr. 533/2001) ber heilbrigðisnefndum sveitarstjórna að flokka vatn eftir ákveðnum reglum sem birtar eru í fylgiskjali reglugerðarinnar. Vötn skulu flokkuð í eftirfarandi flokka eftir ástandi þeirra:

- 1) Flokkur A. Ósnortið vatn
- 2) Flokkur B. Lítið snortið vatn
- 3) Flokkur C. Nokkuð snortið vatn
- 4) Flokkur D. Verulega snortið vatn
- 5) Flokkur E. Ófullnægjandi vatn

Ekki liggur fyrir fullnægjandi flokkun á vötnum og tjörnum í Grímsnesi og Grafningi samkvæmt þessu flokkunarkerfi. Ástæða þess er einkum skortur á grunngögnum. Apavatn, Hestvatn, Álftavatn, Úlfjótavatn, Villingavatn og Svínavatn eru að líkindum lítið eða nokkuð snortin vötn í dag (B-flokkur eða C-flokkur) og skal stefnt að því að þau verði sem minnst snortin og dregið verði úr áhrifum mannlegra athafna á lífríki vatnanna (lendi í A- eða B-flokk).

Þingvallavatn hefur orðið fyrir margvíslegum umhverfisáhrifum í gegnum tíðina, s.s. vegna virkjana, sumarhúsabyggðar, landbúnaðar og ræktunar. Ekki verður lagt mat á það hér hvernig beri að flokka Þingvallavatn, sbr. flokkunarkerfið hér að ofan, en miklar rannsóknir hafa verið gerðar á Þingvallavatni síðustu áratugi. Ljóst er að vinna þarf að stefnumörkun um verndun Þingvallavatns í samvinnu við nágrannasveitarfélögin (sbr. ákvæði aðalskipulags Þingvallasveitar 2004-2016, Bláskógabyggð)

Í aðalskipulagi Þingvallasveitar 2004-2016, er ákvæði um samstarf við Grímsnes og Grafningshrepp um umgengnisreglur á Þingvallavatni: "Stefnt verði að því, í samvinnu við Grímsnes- og Grafningshrepp, að koma á samræmdum reglum um siglingar á Þingvallavatni og almennt umgegni við vatnsbakkann. Umræddar reglur verði settar sem lögreglusamþykkt."

Stefnumörkun 2008-2020

Í aðalskipulagi Grímsness og Grafnings gildir eftirfarandi stefnumörkun um óbyggð svæði, vötn og ár:

- Grímsnesafréttur allur, nema annað sé tilgreint, er skilgreindur sem óbyggð svæði
- Ósnortið hraun í landi Öndverðarness II er skilgreint sem óbyggð svæði, sjá kafla 17 um hverfisverndarsvæði.
- Engin svæði í Grímsnesi og Grafningi eru afmörkuð sem landgræðslusvæði eða undir umsjón Landgræðslu ríkisins. Landgræðsla er almennt heimil á óbyggðum svæðum, en getur verið háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar sbr. 27. gr. skipulags- og byggingarlaga. Kanna þarf í hverju tilviki hvort ástæða er til að meta umhverfisáhrif uppgræðslu lands ef tiltekið land er á skilgreindu verndarsvæði (sbr. 6 gr. og Viðauka II (liður 2e), laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.
- Um fjarlægð bygginga frá vatnsbakka gildir almennt 50 m reglan (sbr. skipulagsreglugerð) og á hún einnig við á svæðum sem eru á náttúruminjaskrá (sjá kafla 14). Undantekning frá þessari reglu er við Þingvallavatn þar sem fjarlægð bygginga frá vatninu skal vera að öðru jöfnu 100 m hið minnsta.

Umhverfisáhrif

Aðalskipulagið gerir ekki ráð fyrir breytingum á almennri stefnumörkun um óbyggð svæði, vötn og ár.

15. Náttúruverndarsvæði

Lagaákvæði og skilgreiningar

Náttúruverndarsvæði:

“Til náttúruverndarsvæða teljast annars vegar friðlýst svæði, þ.e. náttúruvætti, friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar, og hins vegar svæði á náttúruminjaskrá. Einnig afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar vegna náttúru og landslags. Um náttúruverndarsvæði gilda lög um náttúruvernd ásamt auglýsingum um einstök svæði í Stjórnartíðindum og sérlög um verndun einstakra svæða” (gr. 4.19.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Merkar náttúruminjar er víða að finna í Grímsnesi og Grafningi. Í tengslum við gerð svæðisskipulags Grímsnes, Grafnings og Þingvallasveitar var farið í nokkuð ítarlega skráning náttúruminja. Þessar skráðu minjar rötuðu síðan flestar inn á Náttúruminjaskrá Umhverfisstofnunar og eru alls 17 náttúruminjastaðir í Grímsnesi og Grafning nú á skránni.⁶⁰ Auk þessa hafa náttúruminjar verið sérstaklega skráðar á jörðum Reykjavíkurborgar í Grafningi.⁶¹ Gerð er grein fyrir þessum stöðum, sbr. skipulagsreglugerð, á skipulagsuppdrætti og og hér að aftan. Það er hinsvegar almennt álit sveitarstjórnar og landeigenda að þessi náttúruminjasvæði séu almennt skilgreind of víð. Eftirfarandi ákvæði aðalskipulagsins undirstrika þessi sjónarmið:

“Ekki er stefnt að friðlýsingu svæða á náttúruminjaskrá, samkvæmt lögum um náttúruvernd (sbr. 50.gr.), í aðalskipulaginu en lagt til að valin svæði og náttúrufyrirbæri falli undir hverfisvernd...

Ekki er lítið á svæði á náttúruminjaskrá sem verndarsvæði í heild sinni en á þeim svæðum verði farið varlegar í framkvæmdir og leitað umsagnar Náttúruverndar ef hætta er á röskun náttúruminja við framkvæmdir sbr. 38 gr. náttúruverndarlaga”

Síðan aðalskipulagið 2002-2014 var staðfest hafa nokkur þessara náttúruminjasvæða sem eru á Náttúruminjaskrá verið sett á Náttúruverndaráætlun umhverfissráðherra, yfir svæði sem koma til greina til friðlýsingar. Svæðin eru að einhverju leyti endurskilgreind í Náttúruverndaráætluninni, einkum að því leyti að nokkrum aðliggjandi náttúruminjasvæðum er slegið saman. Um eftirfarandi svæði er að ræða: Apavatn og Laugarvatn; Brúará, Skálholtstunga, Höfðaflatar og Þingvellir, Skjaldbreiður, Tindaskagi (sjá Viðauka II).⁶² Ljóst er að áður en farið er í frekari undirbúning friðlýsingar slíkra svæða, verður

⁶⁰ Sjá lista yfir náttúruminjastaði samkvæmt Náttúruminjaskrá Umhverfisstofnunar í viðauka og frekari gögn um þau svæði sem eru á Náttúruverndaráætlun

⁶¹ Jarðir Reykjavíkur í Grafningi og Ölfusi. Nesjavellir, Ölfusvatn, Úlfjótuvatn og Kolviðarhóll. Landnýtingaráætlun, Landmótun (júní 1997)

⁶² Athuga að fyrrnefndu tvö svæðin eru ranglega eingöngu skráð í Bláskógabyggð. Það er reyndar spurning hversu svæðið Apavatn-Laugarvatn nær langt inni land Haga en klárt að Apavatnið sjálft og bakkar þess tilheyra þessu svæði. Hér er því að hluta til um nýtt náttúruminjasvæði að ræða.

að leggja í frekari vinnu við afmörkun svæðanna og hafa fullt samráð um slíkt við landeigendur. Sum þessara svæða, á Náttúruminjaskrá og Náttúruverndaráætlun, hafa klárlega takmarkað verndargildi að því leytinu að þau eru ekki ósnortin; framræst land, ræktað land og á nokkrum þessara svæða eru jafnvel sumarhúsabyggðir. Ofangreint ákvæði í gildandi aðalskipulagi á því enn vel við.

Annað sem hefur breyst frá staðfestingu aðalskipulagsins 2002-2014, er setning laga um verndun Þingvallavatns og vatnasviðs þess, lög nr. 85/2005. Samkvæmt lögunum er gert ráð að svæði á vatnasviði Þingvallavatn njóti sérstakrar verndar. Nokkuð stór svæði innan Grímsnes og Grafninghrepps eru innan umrædds verndarsvæðis (sjá Viðauka II):

Reglugerð (nr. 650/2006) hefur verið sett á grundvelli þessara laga. Í 4. grein reglugerðarinnar segir eftirfarandi um meginreglur á vatnasviðinu:

“Innan verndarsvæðis Þingvallavatns er óheimilt að gera nokkuð það sem getur spillt vatni eða mengað, hvort sem um er að ræða yfirborðsvatn eða grunnvatn. Innan verndarsvæðisins er óheimilt að gera nokkuð það sem getur haft neikvæð áhrif á lífríki Þingvallavatns og vatnasviðs þess og óheimilt er að raska búsvæðum og hrygningarstöðvum bleikjuafbrigða og urriðastofna sem nú lifa í vatninu. Óheimilt er að skipuleggja iðnaðarsvæði, þéttbýli og búskap með þaueldi og annað það sem spillt getur vatni eða lífríki Þingvallavatns. Við skipulag fristundabyggðar, útivistar og umferðar skal þess gætt að mengunarhætta og röskun lífríkis Þingvallavatns verði sem minnst.”

Í aðalskipulaginu er vísað til ofangreindra ákvæði, eftir því sem við á í hverjum landnotkunarflokki, t.a.m. varðandi fráveitu.

Náttúruminjasvæði:

Kerhóll við Seyðishóla, Grímsnesi. (1) Kerhóll ásamt spildu umhverfis, sem afmarkast af vegum. Að suðvestan 400 m spilda út frá gígnum. (2) Tilkomumikill gjallklepragígur, ein af tólf eldstöðvum eru mynduðu Grímsneshraun.

Kerið og Tjarnarhólar Grímsnesi. (1) Kerið og Tjarnarhólarnir ásamt hrauntröðum norðvestan og sunnan við hólana. (2) Kerið er formfagur gígur nyrst í gjallgígaröðinni, sem eru Tjarnarhólar. Fallegar hrauntraðir. Vinsæll áningarstaður í þjóðbraut.

Selsflóð, Grímsnesi. (1) Votlendi neðan við brú yfir Brúará milli árinna og þjóðvegjar. Til suðurs markast svæðið af læk úr Mosfellsgili. (2) Lítt raskað votlendi með fjölbreyttum gróðri og fuglalífi.

Flatholt - Reiðholt, Grímsnesi. (1) Svæðið vestan við Brúará frá þjóðvegi norður að ræktuðu landi við bæinn Haga. Til vesturs markast svæðið af vegi að Haga. (2) Lítið spillt votlendi með fjölbreytilegum gróðri og fuglalífi.

Reykjanes, Grímsnesi. (1) Reykjanes utan ræktaðs lands. (2) Heillegt fjölbreytilegt votlendi. Þar finnst jarðhiti sem skapar skilyrði fyrir sérstætt gróðurfar. Mikið fuglalíf á öllum tímum árs.

Porkelsholt-Hamrar, Grímsnesi. (1) Svæði utan ræktaðs lands á milli Porkelsholts og bæjarins Hamra. Til vesturs markast svæðið af þjóðvegi og til austurs af Hvítá. (2) Viðáttumikið votlendissvæði, sem virðist að talsverðu leyti óskert.

Arnarholt og Arnarbæli, Grímsnesi. (1) Svæðið á milli Höskulds-lækjar og Markakeldu. (2) Fagurt landslag við Hvítá undan Arnarholti. Áin þrengir sér þar í hvítfyssandi flúðum milli þriggja gróskumikilla Hólma. Fallegt votlendi milli Arnarholts og klettaborga við Arnarbæli, þar sem áður voru áveitur.

Kálfshólar, Búrfells- og Hæðarendalækur, Grímsnesi. (1) Kálfshólar og lækirnir ásamt spildu meðfram þeim... (2) Kálfshólar eru gjallgígar á stuttri sprungu vestan við Seyðishóla. Hæðarendalækur rennur í Búrfellslæk sem rennur í Sogið. Fallegir lækir í hraunjaðri í grennd við ört vaxandi sumarhúsabyggð. [Digrihóll ranglega nefndur á þessu svæði í skránni]

Laugarmýri og Bauluvatn (Baulutjörn), Grímsnesi. (1) Laugarmýri, Bauluvatn og votlendi milli þess og Búrfells norðan við ræktað land. (2) Votlendið milli Búrfells og Bauluvatns er ein stærsta óspillta hallamýrin á svæðinu. Mikið fuglalíf.

Kringlumýri og umhverfi, Grímsnesi. (1) Mýrin ásamt nánasta umhverfi. (2) Smámýrarsund innilokuð af hrauni.

Villingavatn, Grafningi. (1) Vatnið sjálft, votlendið umhverfis og aðdragandi þess. (2) Votlendi með fjölbreyttum gróðri og fuglalíf.

Eftirtalin svæði eru hluti stærri náttúruminjasvæða og aðeins að hluta til innan sveitarfélagsins; 200 m belti á vesturbakka Brúarár í landi Haga og allt suður að ármótum við Hvítá; nyrsti hluti skilgreinds náttúruminjasvæðis við Skjaldbreiður, suður undan Stóra- og Litla-Björnsfelli (sjá Viðauka I: Forsendur G); norðausturhluti skilgreinds svæðis við Hengil og upptakasvæði Varmár; Þingvallavatn og strandlengja þess; syðsti hluti svæðis við Alviðru og Sog er innan Ölfushrepps en að öðru leyti innan marka sveitarfélagsins:

Brúará og Brúarskörð, Bláskógabyggð, Grímsnes- og Grafningshreppi. (1) Brúará frá upptökum í Brúarskörðum og niður að ármótum Hvítár ásamt 200 m spildu beggja vegna árinna. (2) Lindá með óvenjulegum fossi, Brúarfossi. Fjölskrúðugur gróður og fuglalíf. Tilkomumikið landslag í Brúarskörðum.

Skjaldbreiður: (1) Að sunnan frá 532 m hæðarpunkti í Lágafelli eftir beinni línu dreginni í 1005 m hæðarpunkt í Skriðu. Þaðan í 671 m hæðarpunkt á Skaga og í Hlöðufell (1188 m hæðarpunkt), þá í 670 m hæðarpunkt suður af Langafelli, í Litla-Björnsfell (914 m hæðarpunkt), þá í sýslumörk og suður eftir hreppamörkum Þingvalla- og Laugardalshrepps. (2) Skjaldbreiður er eldfjall, og er fagurformuð hraundyngja, 1060 m h.y.s.

Hengilsvæðið, Ölfushreppi, Grímsnes- og Grafningshreppi. (1) Vatnasvið Grændals, Reykjadal og Hengladala ásamt Marardal og Engidal norðan Húsmúla. Að sunnan liggja mörk um Skarðsmýrarfjall, Orrustuhól og Hengladalsá að Varmá. (2) Stórbrotið landslag og fjölbreytt að jarðfræðilegri gerð, m.a. jarðhiti.

Varmá og Ölfusforir, Ölfushreppi, Grímsnes- og Grafningshreppi. (1) Varmá frá upptökum ásamt Ölfusforum...(2) Ölfusforir eru víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi. Varmá hefur mikið vísindalegt gildi.

Þingvellir og Þingvallavatn, Þingvallahreppi, Grímsnes- og Grafningshreppi. (1) Þingvellir og land jarðanna Kárastaða, Brúsastaða, Svartagils og Gjábakka samkvæmt sérlægum nr. 59/1928. Þingvallavatn, ásamt eyjum og strandlengju umhverfis vatnið. (2) Þingvellir eru einstæður sögustaður, landslag stórbrotið og fágætt að jarðfræðilegri gerð. Þingvallavatn er lífauðugt vatn í sigdal og má þar m.a. finna fjögur afbrigði af bleikju.

Alviðra og Sog, Ölfushreppi, Grímsnes- og Grafningshreppi. (1) Sog með 200 metra spildu beggja vegna, frá ármótum Hvítár upp að Írafossvirkjun (Ýrufossvirkjun), ásamt Álftavatni öllu með eyjum, svo og mýrlendi vestan vatnsins. Þrastaskógur og allt land Alviðrustofnunar ásamt Öndverðarnesi I. (2) Fjölbreyttur gróður og fuglalíf. Kjörið útivistarsvæði

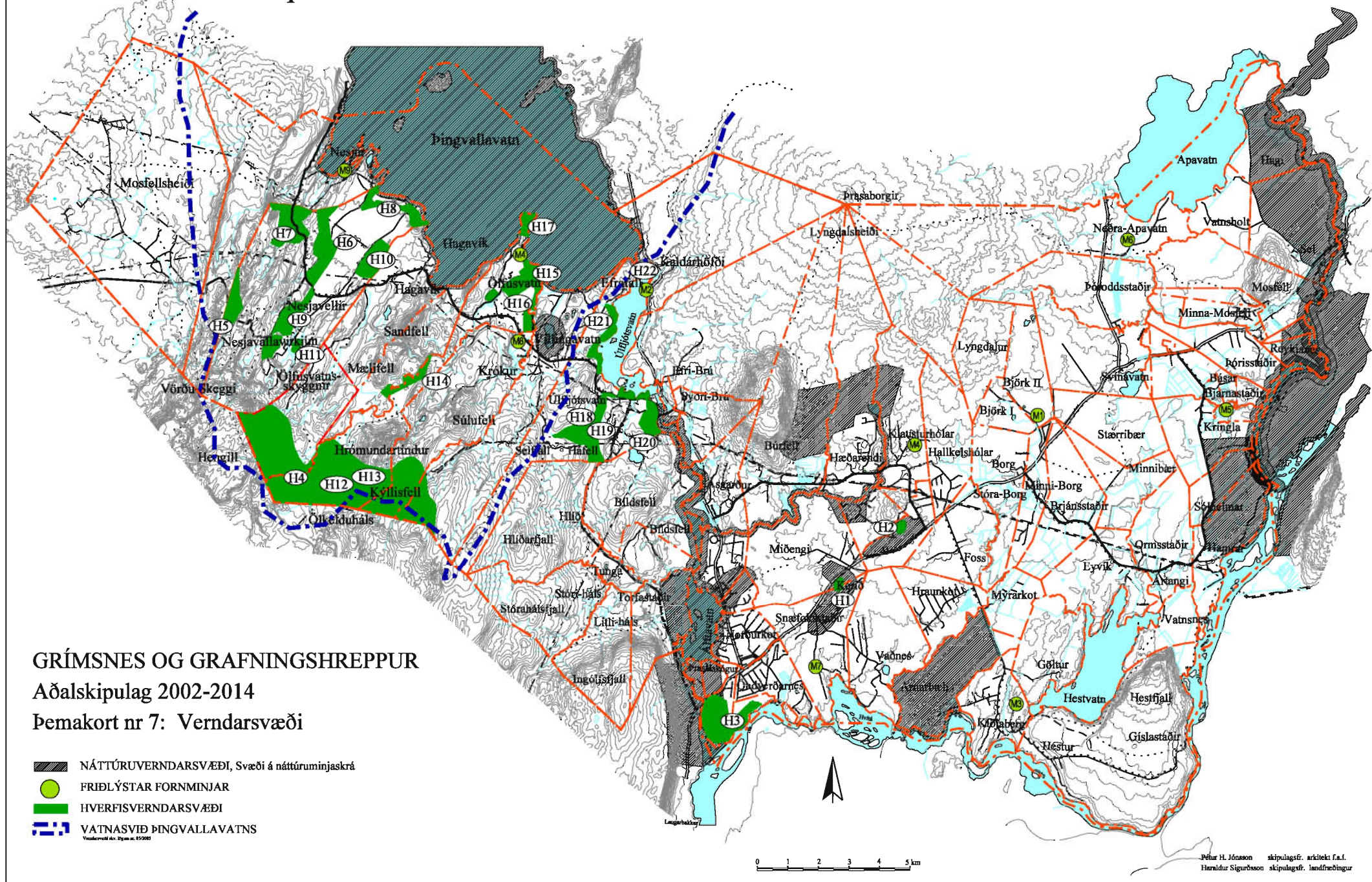
Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 7)

- **Almennt verði stuðlað að verndun helstu náttúrufyrirbæra í sveitarfélaginu en jafnframt verði fólki gert kleift að njóta þessara verðmæta.**
- **Ekki er stefnt að friðlýsingu svæða á náttúruminjaskrá, samkvæmt lögum um náttúruvernd (sbr. 50.gr.), í aðalskipulaginu en lagt til að valin svæði og náttúrufyrirbæri falli undir hverfisvernd**
- **Ekki er litið á svæði á náttúruminjaskrá sem verndarsvæði í heild sinni en á þeim svæðum verði farið varlegar í framkvæmdir og leitað umsagnar Umhverfisstofnunar ef hætta er á röskun náttúruminja við framkvæmdir sbr. 38 gr. náttúruverndarlaga**
- **Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að á skilgreindum náttúruminjasvæðum meðfram Brúará verði leyfilegt, líkt og meðfram öðrum vatnsföllum (sbr. gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998), að byggja mannvirki í allt 50 m fjarlægð frá Brúará og þá í samræmi við landnotkun aðalskipulagsins, en leitað verði umsagnar til Umhverfisstofnunar ef um er að ræða framkvæmdir sem geta raskað náttúruminum, eins og lögin kveða á um (38.gr.)**
- **Gerð verði grein fyrir einstökum náttúruminum sem teljast til jarðmyndana og vistkerfa skv. 37 gr. náttúruverndarlaga, og ekki er gerð grein fyrir í aðalskipulaginu, í deiliskipulagi viðkomandi svæðis þar sem framkvæmd er fyrirhuguð. Leita verður umsagnar til Umhverfisstofnunar ef um er að ræða framkvæmdir sem geta raskað jarðmyndunum og vistkerfum skv. umræddri grein náttúruverndarlaga, eins og lögin kveða á um.**
- **Um fjarlægð bygginga frá vatnsbakka gildir almennt 50 m reglan (sbr. skipulagsreglugerð) og á hún einnig við á svæðum sem eru á náttúruminjaskrá. Undantekning frá þessari reglu er við Þingvallavatn þar sem fjarlægð bygginga frá vatninu skal vera að öðru jöfnu 100 m hið minnsta.**
- **Á svæðum innan vatnasviðs Þingvallavatns verði tekið fullt tillit til ákvæða laga og reglugerðar um verndun vatnasviðs Þingvallavatns (sbr. lög nr. 85/2005 og reglugerð nr. 650/2006)**

Umhverfisáhrif

Aðalskipulagið 2008-2020 felur í sér óverulegar breytingar á stefnumörkun um náttúruverndarsvæði. Breytt landnotkun aðalskipulagsins, s.s. um svæði fyrir frístundabyggðir og efnistöku, varðar í einstaka tilvikum svæði á náttúruminjaskrá, sbr. umfjöllun um umhverfisáhrif í viðkomandi köflum.

September 2009



16. Þjóðminjaverndarsvæði- menningarminjar

Lagaákvæði og skilgreiningar

Þjóðminjaverndarsvæði:

“Þjóðminjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt þjóðminjalögum” (gr. 4.20.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Í Grímsnesi og Grafningi eru friðlýstar fornleifar á 10 bújörðum. Árið 1981 varunnin könnun á vegum Þjóðminjasafns um ástand friðlýstra fornleifa í landinu. Þar kemur fram að ástand þeirra er æði misjafnt eða þær jafnvel horfnar með öllu, enda í mörgum tilvikum langt um liðið síðan staðið var að friðlýsingu þeirra. Skráning fornleifa í Grímsnesi og Grafningi er langt komin en unnið hefur verið að henni á undanförunum árum. Samkvæmt heimildakönnun Fornleifastofnunar eru um 1100 minjastaðir í Grímsnesi og hafa flestir þeirra nú þegar verið skráðir á vettvangi. Eftirfarandi fornleifaskrár liggja fyrir í Grímsnesi:

Fornleifaskráning í Grímsneshreppi I: Fornleifar á Kaldárhöfða, Efri-Brú, Syðri-Brú, Ásgarði og Miðengi, Fornleifastofnun Íslands (Birna Lárusdóttir og Orri Vésteinsson), 1999 - 176 minjastaðir.

Fornleifaskráning í Grímsneshreppi II: Fornleifar á Búrfelli, Hæðarenda, Klausturhólum, Hallkelshólum, Björk, Stóruborg, Fossi, Mýrarkoti, Hraunkoti, Kiðjabergi, Arnarbæli, Vaðnesi, Snæfoksstöðum og Öndverðarnesi, Fornleifastofnun Íslands (Birna Lárusdóttir og Orri Vésteinsson), 2001 – 504 minjastaðir.

Fornleifaskráning í Grímsneshreppi III: Fornleifar á jörðum í austurhluta Grímsness auk afréttar, (Birna Lárusdóttir), 2002.

Ítarleg fornleifaskráning hefur einnig farið fram á jörðum Reykjavíkurborgar í Grafningi og sá Fornleifastofnun Íslands um framkvæmdina. Eftirfarandi skýrslur liggja fyrir:

Fornleifar í landi Nesjavalla og Úlfjótsvatns: Orri Vésteinsson, Árbæjarsafn 1997.

Menningarminjar í Hengli og Grafningi norðan Úlfjótsvatn: Birna Gunnarsdóttir og Orri Vésteinsson, Árbæjarsafn 1997.

Þessu til viðbótar hefur verið unnið að skráningu fornleifa á nokkrum öðrum jörðum í Grafningi. Í svæðisskipulagi 1995-2015 fyrir Þingvalla-, Grímsnes- og Grafningshreppa er í forsendum getið um nokkrar fornleifar sem vert er að huga verndun á. Kortlagningu örnefna í Grímsnesi er að mestu lokið.

Þar sem fornleifaskráning hefur ekki legið fyrir hefur verið unnið að henni, eftir atvikum, við gerð deiliskipulags (sbr.stefnumörkun aðalskipulagsins).

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 7)

- **Stuðlað verði að verndun helstu menningarminja í sveitarfélaginu en jafnframt verði fólki gert kleift að njóta þessara verðmæta.**
- **Að lagt verði mat á ástand og gildi þeirra fornleifa sem friðlýstar hafa verið samkvæmt lögum (sjá lista hér að neðan)**
- **Skráningu og kortlagningu fornleifa og annarra menningarminja í Grímsnesi og Grafningi verði fullkláruð og verði tekið tillit til þeirrar skráningar við gerð deiliskipulags. Við gerð deiliskipulags verður hvert svæði skoðað nánar og minjar kortlagðar frekar eftir því sem ástæða er til.**
- **Hugað verði að varðveislugildi eldri húsa og mannvirkja (þ.m.t. eldri samgöngumannvirki) í Grímsnesi og Grafningi. Öll eldri hús (byggð fyrir 1918) ber að vernda þar til könnun á verndargildi þeirra er lokið.**

Friðlýstar fornleifar (sjá þemakort nr.7):

M1. Biörk. Flóðveitugarðlag fornt á Farmýri hjá Blótbjörk. Sbr. Árb. 1905: 41; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M2. Kaldárhöfði. Rúst geymsluhúss Skálholtsmanna, við ferjustaðinn yfir Sogið. Sbr. Árb. 1905: 48; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M3. Kiðjaberg. Vörzlugarður forn, vestur frá Hestvatni. Sbr. Árb. 1905: 42; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M4. Klausturhólar. Leifar af fornri bæjartóft sunnan í Goðhól í túninu fyrir vestan bæinn, hoftóft svo nefndri uppi á hólnum og þrem garðlögum fornum, frá efri og neðri enda bæjartóftarinnar og milli þeirra að vestan. Sbr. Árb. 1905: 39; Sbr. Árb. 1908: 42; Sbr. Árb. 1924: 58. Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M5. Kringla. Hringur, mikill og fornlegur norður í túninu. Sbr. Árb. 1905: 40; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M6. Neðra-Apavatn. Forn tóft nefnd "Vopnahús", austur á túnhala. Sbr. Árb. 1905: 40; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M7. Snæfoksstaðir. Gamall kirkjugarður með leiðum og kirkjutótt heim undir rústum bæjarins á Snæfoksstöðum. Skjal undirritað af KE 11.11. 1966. Þinglýst 17.11. 1966.

M8. Krókur. Fornar rústir, er nefnast Grímkelstöftir, á sljettum völlum fyrir norðan og neðan túnið. Sbr. Árb. 1899: 1-2; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M9. Nesjar. Fornar rústir í vatnsbrekku á Setbergsböllum og í Kleifardal. Sbr. Árb. 1899: 5; Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

M10. Ölfusvatn. 1. Girðing forn, er nefnist Grímkelsgerði og stór þúfa í því, nefnd leiði Grímkels. Sbr. Árb. 1898: 2; 2. Jarðfastur grágrýtissteinn, með áletruninni VES+1736; hann er í túninu, suðaustan við gamla fjárhústóft, nær hulin jarðvegi. Skjal undirritað af MÞ 05.05. 1927. Þinglýst 07.09. 1927.

Auk ofantaldra fornleifa er í svæðisskipulagi Miðhálandis getið um menningarminjar í Þórisdal [sagnir um svæði útilegumanna] og eru þær skilgreindar sem þjóðminjaverndarsvæði.

Umhverfisáhrif

Aðalskipulagið 2008-2020 felur í sér óverulegar breytingar á stefnumörkun um náttúruverndarsvæði. Breytt landnotkun aðalskipulagsins, s.s. um svæði fyrir frístundabyggðir og efnistöku, varða í einstaka tilvikum nálægð við skráðar menningarminjar, sbr. umfjöllun um umhverfisáhrif í viðkomandi köflum. Í þeim tilvikum er ekki um að ræða menningarminjar sem teljast með mikið “verndargildi sem henta til varðveislu, rannsókna og kynningar”.⁶³

⁶³ Sbr. tillögur Fornleifastofnunar Íslands (2002), bls. 141-144.

17. Hverfisverndarsvæði

Lagaákvæði og skilgreiningar

Hverfisverndarsvæði:

“Um hverfisverndarsvæði gilda sérstök ákvæði í skipulagsáætlunum sem sveitarstjórnir hafa sett og kveða á um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, s.s. einstakra bygginga, mannvirkja eða húsabyrpinga, náttúruminja eða trjágróðurs sem æskilegt er að vernda vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða” (gr. 4.22.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Staða og horfur

Í 15. kafla er getið um nokkur svæði sem hafa verndargildi og eru á náttúruminjaskrá. Þar kemur fram sú stefna að vernda þau svæði sem mest verndargildi hafa, undir ákvæðum hverfisverndar, og enn fremur þau svæði önnur sem hafa verndargildi en eru ekki á náttúruminjaskrá. Tilgangur með hverfisverndinni eru að koma til móts við náttúruverndarsjónarmið, sbr. náttúruminjaskrá og náttúruverndaráætlun, og tryggja umhverfisgæði í sveitarfélaginu.

Stefnumörkun 2008-2020 (sjá kort nr. 7)

- **Kerið í Grímsnesi (H1), Kerhóll í Grímsnesi (H2) og ósnortið hraun í Öndverðarnesi II (H3) verði vernduð sem einstakar landslagsgerðir og náttúrufyrirbæri. Öll mannvirkjagerð og jarðrask er með öllu bannað í grennd við náttúruminjar.**
- **Hengilsvæðið (H4). Vegna vaxandi vinsælda sem almennt útivistarsvæði verði settar almennar umgengnisreglur á svæðinu, sbr. samþykkt hreppsnefndar Grafningshrepps frá 23.10 1992. Bygging skála er bönnuð, vegagerð og umferð vélknúinna farartækja verði takmörkuð, lausaganga hrossa bönnuð og meðferð skotvopna.**
- **Verndarsvæði á Nesjavöllum (H5-H11) samkvæmt Landnýtingaráætlun landeigenda frá 1997. Um eftirtalin svæði eru að ræða: H5) Dyradalur, Sporhelludalur og Skeggjadalur; H6) Gígaröðin Fálkaklettur-Selklettur; H7) Botnadalur, Illagil og Krummar; H8) Skógarhóll, Eldborg og Grámelur; H9) Rauðstrýta og umhverfi; H10) Gíghólar austan Hveralækjar; H11) Nesjalogargil og Köldulaugargil. Jarðrask á ofangreindum svæðum er með öllu óheimilt og einvörðungu verður leyfð takmörkuð mannvirkjagerð sem tengist útivist á svæðunum.**
- **Verndarsvæði á Ölfusvatni (H12-H17) samkvæmt Landnýtingaráætlun landeigenda frá 1997. Um eftirtalin svæði eru að ræða: H12) Kýrgil, Ölkelduháls og Tjarnarhólar. “Ef til orkuvinnslu kemur á svæðinu þarf að vanda sérstaklega til allrar mannvirkjagerðar”; H13) Laki, Álftatjörn og Efri-Kattartjörn; H14) Ölfusvatnsárgljúfur, vestan Stapafells, ásamt bökkum; H15) Gamla bæjarstæði Ölfusvatns ásamt nánasta umhverfi; H16) Ölfusvatnsá og Villingavatnsá ásamt aðliggjandi votlendi og strönd Þingvallavatns; H17) Lambhagi. Jarðrask á ofangreindum svæðum er með öllu óheimilt og einvörðungu verður leyfð takmörkuð mannvirkjagerð sem tengist útivist á svæðunum. Hér er undanskilið hugsanlegt orkuvinnslusvæði á Ölkelduhálsi. Ef kemur til orkuvinnslu á umræddu svæði á Ölkelduhálsi í landi Ölfusvatns verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið þar sem lögð verður áhersla á vandaða mannvirkjagerð þar sem tekið er tillit til umhverfisins eins og framast er unnt.**
- **Verndarsvæði á Úlfjótsvatni (H18-H22) samkvæmt áætlun landeigenda frá 1997. Um eftirtalin svæði eru að ræða: H18) Selfatir; H19) Fossárgil ásamt Dælum; H20) Kermýri og strandsvæði við Sog; H21) Vesturströnd Úlfjótsvatns ásamt eyjum og hólum; H22) Skinnhúfuhöfði og Sogsgljúfur. Jarðrask á ofangreindum svæðum er með öllu óheimilt og einvörðungu verður leyfð takmörkuð mannvirkjagerð sem tengist útivist á svæðunum.**

- **Stóra-Björnsfell og hálendið norðan þess (H23) sem framhald af svæðinu norðan Skjaldbreiðar sem er á náttúruminjaskrá. Tilgangurinn með hverfisverndinni er m.a. að tengja náttúruminjasvæði umhverfis Skjaldbreið við Langjökul og miðhálendið og til að undirstrika stefnumörkun svæðisskipulags Miðhálendisins. Á svæðinu gilda sömu reglur og á fjarsvæðum sbr. reglugerð 796/1999. Miðla skal upplýsingum á vettvangi um menningarminjar í Þórisdal.**

Umhverfisáhrif

Stefna aðalskipulagsins 2008-2020 varðandi hverfisverndarsvæði er óbreytt frá fyrra aðalskipulagi. Breytt landnotkun aðalskipulagsins, s.s. um svæði fyrir frístundabyggðir og efnistöku, varða í einstaka tilvikum hverfisverndarsvæði, sbr. umfjöllun um umhverfisáhrif í viðkomandi köflum.

18. Borg - þéttbýliskjarni

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra” (gr. 4.1.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)

Stefnumörkun 2008-2020

- Borg er þéttbýliskjarni sveitarfélagsins.
- Borg verði markvisst byggð upp sem höfuðstaður og þjónustumiðstöð sveitarfélagsins og þar verði byggð upp opinber þjónusta fyrir íbúa sveitarfélagsins.
- Á Borg verði tryggt fjölbreytt framboð íbúðarlóða í ákjósanlegu umhverfi, í góðum tengslum við helstu þjónustustofnanir sveitarfélagsins (sjá Töflu 1). Uppbyggingu íbúðarsvæða á Borg, verði í forgangi íbúðarsvæða í sveitarfélaginu
- Almenn atvinnuuppbygging (s.s. iðnaðar, verkstæði, vörugæmslur, verslun) verði einkum á skilgreindum svæðum innan þéttbýlisstaðanna

Tafla 17: Landnotkun og þéttleiki í aðalskipulagi Borgar 2008-2020					
Tilvísun	Heiti	Landnotkun	Stærð (ha)	Þéttleiki (íb/ha)	Hæðir húsa
Íb1	Borg - Svæði 1	Íbúðarsvæði	9	6 íb/ha	1-1,5
Íb2	Borg - Svæði 2 (í einkaeigu að hluta)	Íbúðarsvæði	25	5 íb/ha	1-1,5
Íb3/A1	Borg –Svæði 3 (blandað)	Íbúðarsvæði	3	2 íb/ha	1-1,5
Íb4	Borg - Svæði 4 (í einkaeigu)	Íbúðarsvæði	25	5 íb/ha	1-1,5
Þ1	Borg – skóli, félagsheimili, sundlaug	Þjónustustofnun	3,00	0,3 til 0,8	
Þ2	Borg - leikskóli	Þjónustustofnun	0,2	0,3 til 0,8	
Þ8	Stóra-Borg - kirkja	Þjónustustofnun		0,3 til 0,8	
V1a	Borg-Stóra-Borg	Verslun-þjónusta	4,5	0,3 til 0,8	
V1b	Borg-Stóra-Borg	Verslun-þjónusta	3,0	0,3 til 0,8	
V2	Borg- Gamla-Borg	Verslun-þjónusta	0,60	0,3 til 0,8	
V7	Minni-Borg (3 svæði, gistihús)	Verslun-þjónusta	5,20	0,3 til 0,8	
A1/Íb3	Borg-Hraunbraut (blandað)	Athafnasvæði	3,00	0,3 til 0,8	
A2	Borg-vestursvæði	Athafnasvæði	10,00	0,3 til 0,8	
I9	Borg	Skólphreinsistöð	0,2	0,2 til 0,4	
	alls:		83,2		

Sjá að öðru leyti stefnumörkun í viðkomandi köflum um einstaka landnotkunarflokka.

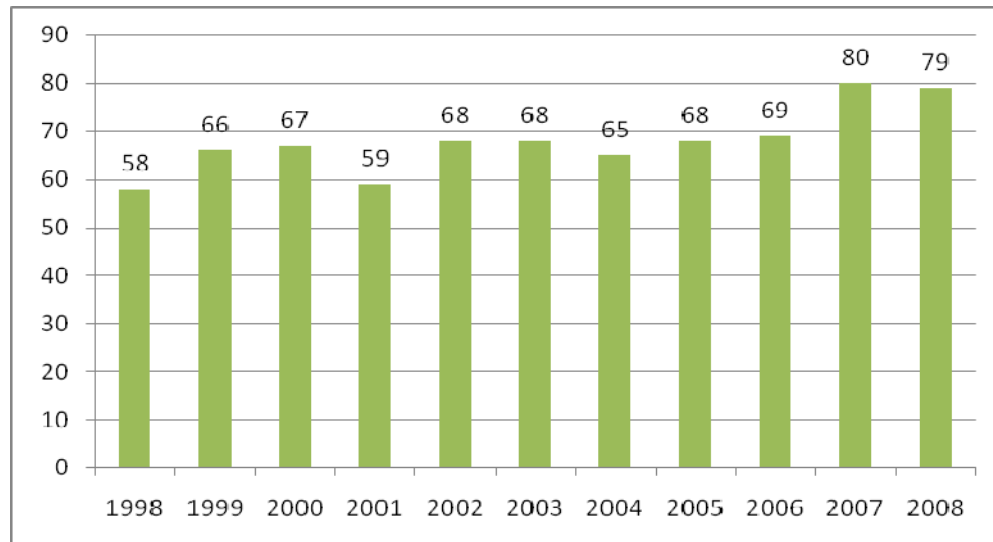
Umhverfisáhrif uppbyggingar þéttbýlis á Borg

Sjá umfjöllun í viðkomandi kafla um landnotkun.

19. Sólheimar - þéttbýliskjarni

Lagaákvæði og skilgreiningar

“Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra” (gr. 4.1.1. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 m.s.br.)



Mynd 14: Fjöldi íbúa á Sólheimum 1998 til 2008 (1.janúar)

Stefnumörkun 2008-2020

- Sólheimar er annar megin þéttbýliskjarni sveitarfélagsins
- Á Sólheimum er fyrst og fremst gert ráð fyrir uppbyggingu sérhæfðra þjónustustofnana og íbúðarhúsnæðis í tengslum við rekstur þeirra
- Sólheimar eru sjálfbær kjarni með fjölbreyttri landnotkun þjónustustofnana, íbúða, vinnustofa og landbúnaðar, þar sem jafnvægi ríkir í framboði íbúða og starfa
- Leiðarjós allrar uppbyggingar er sjálfbærni samfélagsins; áhersla á eigin matvælaframleiðslu, byggingar í sátt við náttúruna, eigin orkuöflun, lífræna ræktun, vinnslu afurða úr náttúrulegum efnum og endurvinnslu

Aðalskipulagið 2008-2020 gerir ráð fyrir að þéttbýlissvæði Sólheima, sbr. skilgreiningu og afmörkun í aðalskipulaginu 2002-2014, stækki um 7 ha til norðurs. Stækkunin nær til íbúðarsvæðis (sjá Íb5b).

Sjá að öðru leyti stefnumörkun í viðkomandi köflum um einstaka landnotkunarflokka.

Umhverfisáhrif uppbyggingar þéttbýlis á Sólheimum

Sjá umfjöllun í viðkomandi kafla um landnotkun.

Tafla 18: Landnotkun og þéttleiki í aðalskipulagi Sólheima 2008-2020					
Tilvísun	Heiti	Landnotkun	Stærð (ha)	Þéttleiki	Hæðir húsa
Íb5a	Sólheimar- núverandi svæði	Íbúðarsvæði	2,50	3 íb/ha	1-1,5
Íb5b	Sólheimar – nýtt svæði að hluta	Íbúðarsvæði	14,50	3 íb/ha	1-1,5
Þ5a	Stofnanir Sólheima	Þjónustustofnun	4,85	0,3 til 0,8	
Þ5b	Kirkja	Þjónustustofnun	0,15	0,3 til 0,8	
Þ5c	Sundlaug	Þjónustustofnun	0,20	0,3 til 0,8	
A4	Athafnasvæði austan vegar	Athafnasvæði	2,10	0,3 til 0,8	
V3	Verslun og veitingahús	Verslun og þjónusta	0,70	0,3 til 0,8	
V4	Gistihús	Verslun og þjónusta	0,30	0,3 til 0,8	
I10a	Veitumannvirki-fráveita, hreinsun	Iðnaðarsvæði			
I10b	Veitumannvirki	Iðnaðarsvæði			
I10c	Veitumannvirki – hitaveita, dælustöð	Iðnaðarsvæði			
I10d	Veitumannvirki - spennustöð	Iðnaðarsvæði			
I10e	Veitumannvirki	Iðnaðarsvæði			
I10f	Veitumannvirki	Iðnaðarsvæði			
L1	Garðyrkja, landbúnaðarsvæði	Landbúnaðarsvæði	10,00		
	alls:		25,3		

20. Hálendi

Lagaákvæði og skilgreiningar

Staða og horfur

Gerð er grein fyrir stefnuatriðum er varða hálendið í köflunum hér að framan en til hagræðis og samanburðar við svæðisskipulag miðhálandisins 2015 eru hér að neðan dregin saman helstu atriði skipulags afréttar og hálendis Grímsness og Grafnings, skv. aðalskipulagi sveitarfélagsins 2008-2020.

Helstu atriði:

Aðalskipulag Grímsness og Grafnings vísar ekki í meginatriðum frá almennri stefnu svæðisskipulags Miðhálandis Íslands 2015 um verndun og byggingarstig á afrétti og hálendi sveitarfélagsins. Megnið af svæðinu sem svæðisskipulagið nær yfir er skilgreint sem óbyggt svæði (sbr. skipulagsreglugerð grein, 4.13) og þar er ekki önnur mannvirkjagerð leyfileg en uppgræðsla lands (sjá þó 6 gr. og Viðauka II (liður 2e), laga nr. 106/2000) og nauðsynlegar framkvæmdir tengdar henni. Það samræmist sjónarmiðum svæðisskipulagsins um verndargildi og lágt byggingarstig á svæðinu. Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að á öllu hálendinu og afréttinum ríki vatnsverndarákvæði samanber reglur um fjarsvæði. Þessi vatnsverndarákvæði fyrirbyggja ekki skálabyggingar á hálendinu. Aðalskipulagið skilgreinir frístundabyggð á þeim svæðum þar sem svæðisskipulagið tilgreinir skála eða önnur mannvirki og þar sem eru fyrir samþykktir skálar. Auk þess er gert ráð fyrir nýjum skála vestan Kálfstinda (sjá lista yfir frávik frá svæðisskipulagi).

Reið- og gönguleiðir eru í samræmi við stefnumörkun svæðisskipulagsins. Fjallvegir og aðrar ökuleiðir eru í samræmi við svæðisskipulagið að öðru leyti en því að fyrirhugaður nýr vegur undir Lambahlíðum skv. svæðisskipulaginu fær lítilega breytta legu í aðalskipulaginu (sjá lista yfir frávik frá svæðisskipulagi). Að sögn heimamanna er sú leið sem sýnd er fyrir nýjan veg í svæðisskipulaginu mjög erfið eða ófær með öllu. Í aðalskipulaginu hefur því verið mörkuð inn lítilliga breytt lega fyrir veginn, í samráði við heimamenn.

Frávik frá svæðisskipulagi Miðhálandis:

Hér að neðan er listi yfir atriði í aðalskipulaginu sem túlka má sem minniháttar frávik frá svæðisskipulaginu:

- 1) Fyrirhuguð skálabygging vestan Kálfstinda
- 2) Lítilliga breytt lega á fyrirhuguðum vegi undir Lambahlíðum.
- 3) Fjöldun skála við Tjaldafell (svæði F51)

Stefnumörkun 2008-2020

Sjá viðkomandi kafla um landnotkun og skipulagsuppdrátt.

Umhverfisáhrif uppbyggingar á hálendinu

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir óverulegum breytingum á stefnu varðandi skipulag og uppbyggingu á hálendinu.

21. Heimildaskrá

Munnlegar heimildir:

Sveitarstjórn Grímsnes og Grafnings
Ingvar Grétar Ingvarsson oddviti
Sigurður Karl Jónsson
Ólafur Ingi Kjartansson
Gunnar Þorgeirsson
Hildur Magnússon

Jón G. Valgeirsson sveitarstjóri
Pétur Ingi Haraldsson, skipulagsfulltrúi
Aðrir starfsmenn sveitarfélagsins

Íbúar, landeigendur, og aðrir hagsmunaaðilar í Grímsnesi og Grafningi (sbr. útsend könnun)

Ritaðar heimildir:

Óprentaðar heimildir:

Alþingi/Stjórnarráð Íslands: *Lög, reglugerðir, landskipulagsáætlanir ofl.* (althingi.is; stjrn.is)
Bændasamtök Íslands: *Upplýsingar um stærð bústofns* (sjá einnig *hagstofan.is*)
Einar Þorleifsson: *Útbreiðsla og fjöldi nokkurra votlendisfugla á Suðurlandsundirlendi ásamt votlendisskrá*, 1995
Fasteignamat ríkisins: *Fasteignaskrá – sérútgáfa tölvugögn* (fmr.is)
Hagstofa Íslands: *Ýmsar íbúa- og hagtölur* (hagstofan.is)
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands: *Ýmsar upplýsingar* (heilbrigðiseftirlitid.is)
Kristbjörn Egilsson (1990): *Gróðurfar í Grafnings-, Grímsnes- og Þingvallahreppum*, Náttúrufræðistofnun (unnin vegna svæðissk. ÞGG)
Náttúruvernd ríkisins: *Skráðar efnisnámur*, 1998
Rannsóknastofnun landbúnaðarins: *Landnýting bújarða* (nytjaland.is)
Skipulagsstofnun: *Ýmis gögn og upplýsingar* (skipulag.is)
Skrifstofa Suðurlandsskóga: *Listi yfir bújarðir í skógræktarverkefnum ofl* (sudskogur.is)
Veðurstofa Íslands: *Ýmis gögn og upplýsingar* (vedur.is)
Vegagerðin: *Umferðarbanki- umferðartölur* (vegagerdin.is)
Umhverfisstofnun: *Náttúruverndaráætlun 2004-2008. Drög; svæði á náttúruinjakrá* (afmörkun svæða) (ust.is)

Prentaðar heimildir:

Árbæjarsafn (1997): *Fornleifar í landi Nesjavalla og Úlfjótssvatns*: Orri Vésteinsson
Árbæjarsafn (1997): *Menningarminjar í Hengli og Grafningi norðan Úlfjótssvatns*: Birna Gunnarsdóttir og Orri Vésteinsson
Árnessýsla, Sýslu- og sóknalýsingar, 1839-1845, Sögufélag, endurútg., 1979
Árni Magnússon & Páll Vídalín: *Jarðabók. Annað bindi.* (1921)

Árni Snorrason (2002): "Vatnafar á vatnasviði Þingvallavatns", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Árni Reynisson (1973): "Sumarbyggð", í *Landnýting. Rit Landverndar* 3, bls. 175-187.

Bjarni Harðarson: *Landið, Fólkið og Þjóðtrúin. Árnæssýsla*, 2001.

Eypór Einarsson og Ólafur Arnalds (2002): "Gróður og jarðvegur á vatnasviði Þingvallavatns", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Fornleifastofnun Íslands (1999): *Fornleifaskráning í Grímsneshreppi I: Fornleifar á Kaldárhöfða, Efri-Brú, Syðri-Brú, Ásgarði og Miðengi*, (Birna Lárusdóttir og Orri Vésteinsson)

Fornleifastofnun Íslands (2001): *Fornleifaskráning í Grímsneshreppi II: Fornleifar á Búrfelli, Hæðarenda, Klausturhólum, Hallkelshólum, Björk, Stóruborg, Fossi, Mýrarkoti, Hraunkoti, Kiðjabergi, Arnarbæli, Vaðnesi, Snæfoksstöðum og Öndverðarnesi*, (Birna Lárusdóttir og Orri Vésteinsson)

Fornleifastofnun Íslands (2002): *Fornleifaskráning í Grímsneshreppi III: Fornleifar á jörðum í austurhluta Grímsness auk afréttar*, (Birna Lárusdóttir)

Freysteinn Sigurðsson & Guttormur Sigbjarnarson (2002): "Grunnvatnið til Þingvallavatns", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Fríða B. Edvarðsdóttir, Pétur Jónsson, Ragnar Frank Kristjánsson (1991): "...", *Skógræktarritið. Ársrit skógræktarfélags Íslands*

Gunnar Steinn Jónsson, Karl Gunnarsson & Pétur M. Jónasson (2002): "Gróður og dýralíf á botni", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Haukur Jóhannesson, Sveinn P. Jakobsson, Kristján Sæmundsson: *Ísland. Jarðfræðikort. Blað 6: Suðurland* (mkv. 1:250.000), 3. útgáfa 1990, Náttúrufræðistofnun Íslands, Landmælingar Íslands.

Haukur Ragnarsson: "Um skógræktarskilyrði á Íslandi", *Skógarmál*, 1977

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands (2008): *Aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns sbr. 20. grein reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns*

Helgi Björnsson (2002): "Langjökull. Forðabúr Þingvallavatns og Hengilsins", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Hollustuvernd ríkisins [Umhverfisstofnun] (2002): *Starfsreglur um góða búskaparhætti*

Hollustuvernd ríkisins [Umhverfisstofnunar] (2002): *Val og hönnun minni vatnsveitna*.

Hollustuvernd ríkisins [Umhverfisstofnunar] (2002): *Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir. Meðferð skólps frá stökum húsum og litlum fráveitum utan þéttbýlis*.

Íslenskar orkurannsóknir-Árni Hjartarson (2007): *Vatnsholt í Grímsnesi. Borun eftir neysluvatni*. ÍSOR-07116

Kristján Sæmundsson (2002): "Jarðfræði Þingvallavatns og vatnasviðs þess", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Landgræðsla Íslands & Rannsóknastofnun landbúnaðarins: *Jarðvegsrof á Íslandi*, 1997

Landmótun (1997): *Jarðir Reykjavíkur í Grafningi og Ölfusi. Nesjavellir, Ölfusvatn, Úlfjótuvatn og Kolviðarhóll. Landnýtingaráætlun, unnið fyrir Orkuveitu Reykjavíkur.*

Landsvirkjun (2002): *Sultartangalína 3, 420 kV. Sultartangi-Brennimelur. Mat á umhverfisáhrifum*, Matsskýrsla.

Markús Á. Einarsson: *Veðurfar á Íslandi*, 1976.

Morgunblaðið: C1-C24/20. júní 2000 og B1-B12/22. júní 2000

Náttúruvernd ríkisins: *Náttúruminjaskrá*, 7. útgáfa 1996

Orkuveita Reykjavíkur (2007): *Rannsóknaboranir í landi Hallkels- og Klausturhóla. Greinargerð til Skipulagsstofnunar*

P.E. Kristian Kálund: *Íslenskir sögustaðir. I. Sunnlendingafjórðungur*, í þýðingu Haralds Matthíasarsonar frá 1984

Pétur M. Jónasson (1997): *Um Þingvelli, Þingvallavatn og vatnasvið þess*, fylgiskjal II með Frumvarpi til laga um friðun Þingvalla og Þingvallavatns (lagt fyrir Alþingi 1997-1998)

Pétur M. Jónasson & Páll Hersteinsson (2002): *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*, (ýmsar ritgerðir)

Pétur M. Jónasson (2002): "Vistkerfið í heild", *Þingvallavatn. Undraheimur í mótun*

Ragnar Sigbjörnsson, Jónas Þ. Snæbjörnsson, Benedikt Halldórsson og Símon Ólafsson (2008): *Suðurlandsskjálfti 29. maí 2008*. Sjá efni um Suðurlandsskjálfta á www.vedur.is og <http://afl.hi.is/>,

Ragnar Stefánsson, Gunnar B. Guðmundsson, Páll Halldórsson: "Jarðskjálftarnir miklu á Suðurlandi 17. og 21. júní, 2000", Veðurstofu Íslands, júlí 2000 (www.vedur.is/ja/skyrslur)

Ragnar Stefánsson, Gunnar B. Guðmundsson, Páll Halldórsson og Þórunni Stefánsdóttir: "Lærdómur af Suðurlandsskjálftunum 2000", 2001, (www.vedur.is/ja/skyrslur)

Rannsóknastöð Skógræktar ríkisins: *Birkiskógar Íslands. Könnun 1987-1991. I. Yfirlit, aðferðir og niðurstöður fyrir Laugardalshrepp í Árnessýslu og Hálshrepp í Suður-Þingeyjarsýslu*, fjölrít nr. 11, 1995.

Samvinnunefnd um svæðisskipulag Miðhálandis Íslands: *Miðhálandi Íslands. Svæðisskipulag 2015*

Samvinnunefnd um svæðisskipulag Miðhálandis Íslands: *Miðhálandi Íslands. Svæðisskipulag 2015. Fylgirit B. Forsendur eftir landshlutum*. Maí 1997

Sorpa, Sorpstöð Suðurlands, Kalka, Sorpurðun Vesturlands (2005): *Sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2005-2020*

Sorpstöð Suðurlands: *Flokkunarmöguleikar og móttökustaðir sorps á Suðurlandi*, 1998

Sunnlenskar byggðir III, 1983

Vegagerðin (2002): *Námur. Efnistaka og frágangur*

VGK-Hönnun (febrúar 2007): *Endurskipulagning gjalltöku í Seyðishólum í Grímsnes- og Grafningshreppi. Áætlun um efnistöku 2008-2060*

VGK-Hönnun (Mannvit) (2007): *Sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs. Niðurstöður ráðgjafa um meðhöndlun úrgangs og urðunarstaði.*

VSÓ ráðgjöf (2006): *Jarðgufuvirkjun, allt að 135 MW_e, á Ölkelduhálsi. Matsáætlun*

VSÓ Ráðgjöf (2007): *Bitruvirkjun, allt að 135 MW_e jarðvarmavirkjun. Frummatsskýrsla. Unnið fyrir Orkuveitu Reykjavíkur.*

Umhverfisráðuneyti (2002): *Velferð til framtíðar. Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020*

Umhverfisstofnun (2002): *Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir. Meðferð skólps frá stökum húsum og litlum fráveitum utan þéttbýlis*

Umhverfisstofnun (2003): *Litlar vatnsveitur*

Umhverfisstofnun (2003, unnið í samvinnu við Náttúrufræðistofnun): *Náttúruverndaráætlun 2004-2008. Aðferðafræði. Tillögur Umhverfisstofnunar um friðlýsingar.*

Þjóðminjasafn: *Fornleifaskrá*, 1990.

Þóra Ellen Þórhallsdóttir (et. al): *“Röskun votlendis á Suðurlandi”, í Íslensk votlendi, verndun og nýting* (ritstj. Jón S. Ólafsson), 1998

Þorleifur Einarsson: *Jarðfræði*, 1985

Zóphónías Pálsson (1990): *Ágrip af sögu skipulagsmála í einstökum sveitarfélögum 1938-1988.*

22. Viðaukar

Viðauki I: Breytingar á aðalskipulaginu 2002-2014. Yfirlit

Viðauki II: Safn forsendna – gagnaskýrsla

Viðauki III: Samráð. Könnun meðal landeigenda. Kynningarfundir

Viðauki IV: Umsagnir

Viðauki V: Athugasemdir-afgreiðsla