



# AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036

GREINARGERÐ

23.03.2022 / breytt 19.09.2022





 Skipulagsstofnun

Mótt.: 17 nóv. 2022

Málnr.

202001153

## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

1621-039-GRG-V21

### VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Gunnlaugur Jónasson

### VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Ásgeir Jónsson

### RÝNT OG YFIRLESIÐ

Rýnt: Gunnlaugur Jónasson

Yfirlesið: Ingibjörg Sveinsdóttir

### TITILL SKÝRSLU

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036

### VERKKAUPI

Sveitarfélagið Ölfus

### HÖFUNDUR

Anna Bragadóttir, Ásgeir Jónsson, Eva Dís Þórðardóttir, Gísli Gíslason, Guðrún Anna Lúðvíksdóttir, Hjörtur Örn Arnarson, Kamma Dögg Gísladóttir og Sigmar Metúsalemsson.

**EFLA** VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 [efla@efla.is](mailto:efla@efla.is) [www.efla.is](http://www.efla.is)

## SAMÞYKKTIR

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036

Aðalskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn Ölfuss þann 22.9.2022


Aðalskipulagið var staðfest af Skipulagsstofnun

þann 21.11.2022  
  


## SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var auglýst frá: 31.1.2020 með athugasemdafresti til: 17.2.2020

Aðalskipulagstillagan var kynnt frá: 1.12.2021 til 15.12.2021

Aðalskipulagstillagan var auglýst frá: 6.4.2022 með athugasemdafresti til: 18.5.2022

Aðalskipulagstillagan var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

**EFLA** VERKFRÆDISTOFA

+354 412 6000 [efla@efla.is](mailto:efla@efla.is) [www.efla.is](http://www.efla.is)



## EFNISYFIRLIT

<b>1.</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>9</b>
1.1.	Helstu breytingar frá gildandi skipulagi	9
1.2.	Kortagrunnar og uppdrættir	10
<b>2.</b>	<b>MEGIN MARKMIÐ AÐALSKIPULAGS</b>	<b>12</b>
2.1.	Umhverfi og yfirbragð byggðar	13
<b>3.</b>	<b>STEFNA FYRIR ÞÉTTBÝLI</b>	<b>15</b>
3.1.	Þorlákshöfn	15
3.1.1.	Íbúðarbyggð (ÍB)	16
3.1.2.	Miðsvæði (M)	20
3.1.3.	Verslun og þjónusta (VP)	22
3.1.4.	Samfélagsþjónusta (S)	24
3.1.5.	Athafnasvæði (AT)	26
3.1.6.	Iðnaðarsvæði (I)	28
3.1.7.	Hafnir (H)	30
3.1.8.	Íþróttasvæði (ÍÞ)	32
3.1.9.	Kirkjugarður (K)	34
3.1.10.	Opin svæði (OP)	35
3.2.	Árbæjarhverfi	37
3.2.1.	Íbúðarbyggð (ÍB)	38
3.2.2.	Verslun og þjónusta (VP)	40
3.2.3.	Samfélagsþjónusta (S)	42
3.2.4.	Iðnaðarsvæði (I)	43
<b>4.</b>	<b>STEFNA FYRIR DREIFBÝLI</b>	<b>45</b>
4.1.	Byggð og atvinna	45
4.1.1.	Íbúðarbyggð (ÍB)	47
4.1.2.	Frístundabyggð (F)	50
4.1.3.	Landbúnaðarsvæði (L)	52
4.1.4.	Skógræktar og landgræðslusvæði (SL)	54
4.1.5.	Verslun og þjónusta (VP)	56
4.1.6.	Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	59
4.1.7.	Iðnaðarsvæði (I)	61
4.1.8.	Athafnasvæði (AT)	65
4.1.9.	Samfélagsþjónusta (S)	67
4.1.10.	Íþróttasvæði (ÍÞ)	68
4.1.11.	Stakar framkvæmdir	69
4.1.12.	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)	71
<b>4.2.</b>	<b>Svæði með takmörkunum</b>	<b>73</b>
4.2.1.	Óbyggð svæði (ÓB)	73
4.2.2.	Opin svæði (OP)	73
4.2.3.	Strandsvæði (ST)	74
4.2.4.	Vötn, sjór og ár (V)	74
4.2.5.	Kirkjugarðar og grafreitir (K)	75
4.2.6.	Varúðarsvæði og aðrar takmarkanir (VA)	75
4.2.7.	Náttúruvá	75
<b>5.</b>	<b>SAMGÖNGUR</b>	<b>78</b>
5.1.	Stofnvegir	79
5.2.	Tengivegir og tengibrautir	80
5.3.	Héraðsvegir og aðrir vegir	81
5.4.	Almennir stígar	81
5.5.	Vegir í þéttbýli	83
5.6.	Vegir í náttúru Íslands	84
<b>6.</b>	<b>VEITUR</b>	<b>86</b>
6.1.	Vatnsveita	86
6.2.	Hitaveita	86
6.3.	Fráveita	87
6.4.	Rafveita	88
6.5.	Fjarskipti	89
<b>7.</b>	<b>NÁTTÚRU- OG MINJAVERND</b>	<b>91</b>

7.1.	Náttúruvernd	91
7.2.	Friðlýst svæði (FS)	92
7.2.1.	Önnur náttúruvernd (ÖN)	93
7.3.	Hverfisvernd (HV)	94
7.4.	Minjavernd	95
7.5.	Vatnsvernd	96
7.5.1.	Brunnsvæði (VB)	97
7.5.2.	Grannsvæði vatnsbóla	98
7.5.3.	Fjarsvæði vatnsbóla	98
7.5.4.	Vatnamál	99
8.	SKIPULAGSFERLIÐ	101
8.1.	Samráð og kynning	101
8.1.1.	Samráð við íbúa.	101
8.1.2.	Samráð við stofnanir.	101
8.1.3.	Auglýsing tillögunnar.	101
8.2.	Samþykkt að lokinni auglýsingu	101
9.	UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR	104
9.1.	Loftslagsáhrif	104
9.2.	Íbúðarbyggð	104
9.3.	Hafnarsvæði	104
9.4.	Landbúnaðarsvæði	105
9.5.	Iðnaðarsvæði	105



## MYNDASKRÁ

Mynd 1. Megin stígakerfi í Þorlákshöfn _____	82
Mynd 2. Helgunarsvæði háspennulína. _____	88

## TÖFLUSKRÁ

Tafla 1. Yfirlit yfir íbúðarbyggð innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. _____	18
Tafla 2. Yfirlit yfir miðsvæði innan Þorlákshafnar _____	21
Tafla 3. Yfirlit yfir verslun og þjónustu innan Þorlákshafnar _____	23
Tafla 4. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Þorlákshafnar _____	25
Tafla 5. Yfirlit yfir athafnasvæði innan Þorlákshafnar _____	27
Tafla 6. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. _____	29
Tafla 7. Yfirlit yfir hafnarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. _____	31
Tafla 8. Yfirlit yfir íþróttasvæði innan Þorlákshafnar _____	33
Tafla 9. Yfirlit yfir kirkjugarða innan Þorlákshafnar _____	34
Tafla 10. Yfirlit yfir opin svæði innan Þorlákshafnar _____	36
Tafla 11. Yfirlit yfir íbúðarbyggð innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum. _____	39
Tafla 12. Yfirlit yfir verslun og þjónustu innan Árbæjarhverfis _____	41
Tafla 13. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Árbæjarhverfis _____	42
Tafla 14. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Árbæjarhverfis _____	43
Tafla 15. Byggingarskilmálar fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli. _____	47
Tafla 16. Yfirlit yfir íbúðarbyggð í dreifbýli ásamt skilmálum. _____	48
Tafla 17. Yfirlit yfir frístundabyggð (F) í dreifbýli _____	51
Tafla 18. Byggingarskilmálar á landbúnaðarsvæðum. _____	53

Tafla 19. Yfirlit yfir skógræktar- og landgræðslusvæði _____	55
Tafla 20. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði (Vþ) í dreifbýli _____	57
Tafla 21. Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) í dreifbýli _____	60
Tafla 22. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði (I) í dreifbýli _____	63
Tafla 23. Yfirlit yfir athafnasvæði (AT) í dreifbýli _____	66
Tafla 24. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu (S) í dreifbýli _____	67
Tafla 25. Yfirlit yfir íþróttasvæði (Íþ) í dreifbýli _____	68
Tafla 26. Yfirlit yfir efnistöku- og efnislosunarsvæði _____	71
Tafla 27. Yfirlit yfir óbyggð svæði _____	73
Tafla 28. Yfirlit yfir opin svæði (OP) í dreifbýlinu _____	73
Tafla 29. Yfirlit yfir strandsvæði í dreifbýli _____	74
Tafla 30. Yfirlit yfir vötn, ár og sjó í sveitarfélaginu. _____	75
Tafla 31. Yfirlit yfir varúðarsvæði _____	75
Tafla 32. Yfirlit yfir stofnvegi _____	79
Tafla 33. Yfirlit yfir tengivegi _____	80
Tafla 34. Yfirlit yfir helstu héraðsvegi í sveitarfélaginu _____	81
Tafla 35. Æskileg fjarlægð milli tenginga í deiliskipulagi _____	83
Tafla 36. Yfirlit yfir helstu hitaveitur _____	87
Tafla 37. Yfirlit yfir háspennulínur og strengi 66-220 kV _____	88
Tafla 38. Yfirlit yfir friðlýst svæði _____	93
Tafla 39. Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í dreifbýli _____	94
Tafla 40. Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í þéttbýli Þorlákshafnar _____	94
Tafla 41. Yfirlit yfir friðlýstar fornminjar _____	95
Tafla 42. Yfirlit yfir friðlýstar byggingar _____	96
Tafla 43. Yfirlit yfir vatnsból / brunnsvæði _____	97
Tafla 44. Yfirlit yfir grannsvæði vatnsbóla _____	98
Tafla 45. Yfirlit yfir fjarsvæði vatnsbóla _____	99







## 1. INNGANGUR

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 tekur til alls lands innan marka sveitarfélagsins, þ.e. til þéttbýlis í Þorlákshöfn, þéttbýlis í Árbæjarhverfi, dreifbýlis og afréttarlanda. Heildarstærð skipulagssvæðis er um 740 km<sup>2</sup>.

Fyrir liggur Aðalskipulag Ölfuss 2010-2030. Vinna við endurskoðun á aðalskipulagi fyrir sveitarfélagið hefur verið unnin allt frá árinu 2018. Að þessari vinnu komu skipulagsfulltrúi, stýrihópur sveitarfélagsins ásamt skipulagsráðgjöfum. Leitað var samráðs við hagsmunaaðila.

Í þessari greinargerð og á skipulagsupprætti er stefnumörkun fyrir þá landnotkun sem stefnt er að. Hver landnotkunarflokkur hefur sinn ákveðna lit og tákni á upprætti og gilda reglur og viðmiðanir í samræmi við skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Vegna mælikvarða á sveitarfélagsupprætti eru svæði sem eru 5 ha eða minni táknuð með hring en ekki afmörkuð. Lýsing á starfsemi á einstökum svæðum er ekki bindandi umfram ákvæði skipulags- og byggingarlaga sem og skipulagsreglugerðar.

### 1.1. Helstu breytingar frá gildandi skipulagi

#### Íbúðasvæði

- Gert er ráð fyrir þéttingu byggðar í Þorlákshöfn með því að bæta við lóðum innan núverandi íbúðarbyggðar og á jöðrum þeirra.
- Ný íbúðarbyggð er afmörkuð í Þorlákshöfn þar sem skortur er á lóðum.

- Miðsvæði í Þorlákshöfn er stækkað og gert ráð fyrir heildstæðari uppbyggingu þar sem m.a. er gert ráð fyrir fjölgun íbúða í bland við þjónustustarfsemi.
- Gert er ráð fyrir nýjum svæðum fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli.
- Sett er fram stefna um að uppbygging í dreifbýli taki mið af dreifbýlisyfirbragði.

#### Atvinna

- Aukin uppbygging heimiluð á landbúnaðarlandi með því að setja stefnu um fjölbreyttari atvinnustarfsemi. Uppbygging er heimiluð án tengsla við landbúnað, s.s. gisting, gallerí, smá virkjanir og fjarskiptamöstur.
- Breytt lega á hafnargörðum í Þorlákshöfn – búið er að falla frá stórum görðum sem gert var ráð fyrir í eldra skipulagi.
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er við golfvöllinn og skammt norðan við Suðurlandsveg.
- Iðnaðarsvæði sunnan Suðurstrandarvegur og við sunnanvert þéttbýlið í Þorlákshöfn hafa verið stækkuð til vesturs.

#### Frístundabyggð

- Gert er ráð fyrir nýjum svæðum fyrir frístundabyggð.

#### Íþróttasvæði

- Afmörkun framtíðarsvæðis golfvallar breytt lítillaga.

#### Skógræktar- og landgræðslusvæði

- Afmarkaðir eru reitir í flokki skógræktar- og landgræðslusvæða.

## 1.2. Kortagrunnar og uppdrættir

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Forsendur og umhverfisskýrsla.
- Greinargerð með stefnu fyrir hvern landnotkunarflokk.
- Sveitarfélagsuppdráttur, í mkv. 1:50.000.
- Þéttbýlisuppdráttur – Þorlákshöfn, í mkv. 1:12.000.
- Þéttbýlisuppdráttur – Árbæjarhverfi, í mkv. 1:10.000.

Auk skipulagsuppdráttanna er skipulagsáætlunin sett fram á skýringaruppdráttum til að skýra forsendur og helstu þætti aðalskipulagsins. Sjá má þá í viðauka í forsenduhefti.

**Skýringaruppdrættir í viðauka við forsenduhefti eru eftirtaldir:**

- Skýringaruppdráttur I. - Flokkun landbúnaðarlands.
- Skýringaruppdráttur II. - Vegir í náttúru Íslands.
- Skýringaruppdráttur III. - Fornminjar skv. skráningu fornminja.
- Skýringaruppdráttur IV. - Verndarsvæði og náttúruvá.
- Skýringaruppdráttur V. - Fjarlægðir frá þjóðvegum.
- Skýringaruppdráttur VI. - Takmarkanir vegna vindorku.





EML.  
THORA PENZEN  
1897-1981

MÄNÄN BEITTI  
KEMITTÖNEN  
KOKOLAKOPII  
LUUTIMA B.E.



## 2. MEGIN MARKMIÐ AÐALSKIPULAGS

Meginmarkmið aðalskipulagsins er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu m.a. með því að skapa sem best skilyrði fyrir öflugt atvinnulíf og gera búsetu á svæðinu eftirsóknarverða. Lögð er áhersla á eftirfarandi markmið:

- Að sveitarfélagið verði áfram eftirsóknarvert til búsetu með því að tryggja fjölbreytt framboð lóða í þéttbýli og dreifbýli.
- Að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
- Að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu lóðaframboði undir fjölbreytt atvinnulíf.
- Að stuðla að heilbrigðu lífi og vellíðan fyrir alla íbúa.
- Að marka stefnu um losun gróðurhúsalofttegunda m.a. með aukinni skógrækt og endurheimt votlendis.
- Að landnýting stuðli að heilnæmu umhverfi, verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru, menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.
- Að stuðla að hagkvæmri nýtingu orkulinda, þ.e. grunnvatns, vindorku, jarðvarma, sjávarfalla, vatnsafls og osmósu virkni.
- Að sveitarfélagið og íbúar þess njóti góðs af auðlindum í sveitarfélaginu.
- Að nýting auðlinda sé sjálfbær.
- Að nýting orku sé meðal forgangsatríða í auðlindastýringu. Þannig verði horft til áframhaldandi uppbyggingar á umhverfisvænni orkunýtingu.
- Að nýting auðlinda í sveitarfélaginu Ölfusi skal m.a. byggja á samfélagslegri ábyrgð og Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun og gæta að sjálfbærni í víðasta skilningi.
- Að skapa loftslagsvæna byggð með bættri vitund íbúa um loftslagsmál með fjölbreyttari möguleikum í samgöngum.
- Að leita hagkvæmustu lausna í vegagerð til að stuðla að umferðar- og rekstraröryggi, samtengingu byggða og bættra tenginga við þjónustu og atvinnu.
- Að stuðla að varðveislu sögu- og náttúruminja og annarra umhverfislegra gæða sem m.a. styrkir búsetuskilyrði og ferðaþjónustu á svæðinu.
- Að standa vörð um vernd grunnvatns sem auðlindar, bæði sem neysluvatns fyrir íbúa og fyrir atvinnustarfsemi.
- Að stuðla að gróðurvernd og að öll landnýting verði í samræmi við landgæði og ástand lands.
- Að styrkja svæðið til íþróttar og útivistar m.a. með því að tryggja nægt lóðaframboð til frístundastarfsemi og þjónustu á því sviði.
- Að tryggja umhverfisvernd viðkvæmra svæða m.a. með bættu skipulagi.
- Að tryggja mótvægisáðgerðir við framkvæmdir sem skerða verndarsvæði, votlendi eða önnur viðkvæm vistkerfi.
- Að taka mið af heilsueflandi samfélagi fyrir íbúa og gesti í skipulagsáætlunum.
- Að taka mið af þörfum íbúa á öllum aldri og skapa góð búsetuskilyrði fyrir alla.



## 2.1. Umhverfi og yfirbragð byggðar

### Stefna

- Að sveitarfélagið verði til fyrirmyndar fyrir snyrtilegt yfirbragð byggðar.
- Að íbúar verði hvattir til að kynna sér vistvænar leiðir s.s. við efnisval fyrir nýbyggingar eða viðhald eldri bygginga, m.a. vegna endingar, veðurþols og áhrifa á umhverfi og loftslag.
- Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra. Sé þess kostur skal ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis.
- Að landnotkun stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Við skipulag byggðar og framkvæmdir skal hugað að því að merkar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir sem minnstum áhrifum.
- Óheimilt er að skilja eftir, flytja, dreifa eða geyma hluti, lausamuni, búnað eða tæki á þann hátt að valdið geti skaða, mengun eða lýti á umhverfinu. Þetta gildir jafnt um smærri sem stærri hluti.
- Staðsetning nýrra íbúðarhúsa skal taka mið af yfirbragði dreifbýlis, byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar. Ný mannvirki skulu ekki hafa áhrif á merkar náttúru- eða menningarminjar.
- Ekki er heimilt að spilla náttúrunni með mengun af neinu tagi. Þar með talin er ljósmengun og skulu nýjar deiliskipulagsáætlanir innihalda ákvæði þar um þegar það á við. Fyrirtæki í sveitarfélaginu skulu gera ráðstafanir til að draga sem mest úr ljósmengun af starfsemi sinni.

Í sveitarfélaginu eru nokkrir staðir með menguðum jarðvegi. Umhverfisstofnun vinnur að gerð skrár yfir menguð svæði skv. reglugerð nr. 1400/2000 um mengaðan jarðveg og skulu skipulagsáætlanir taka mið af skránni þegar hún hefur verið birt. Svæðin skulu eftir atvikum vera skilgreind sem varúðarsvæði.





RÁÐHÚS ÓLFUSS



### 3. STEFNA FYRIR ÞÉTTBÝLI

Samkvæmt landsskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að marka stefnu um sjálfbært skipulag þéttbýlis.

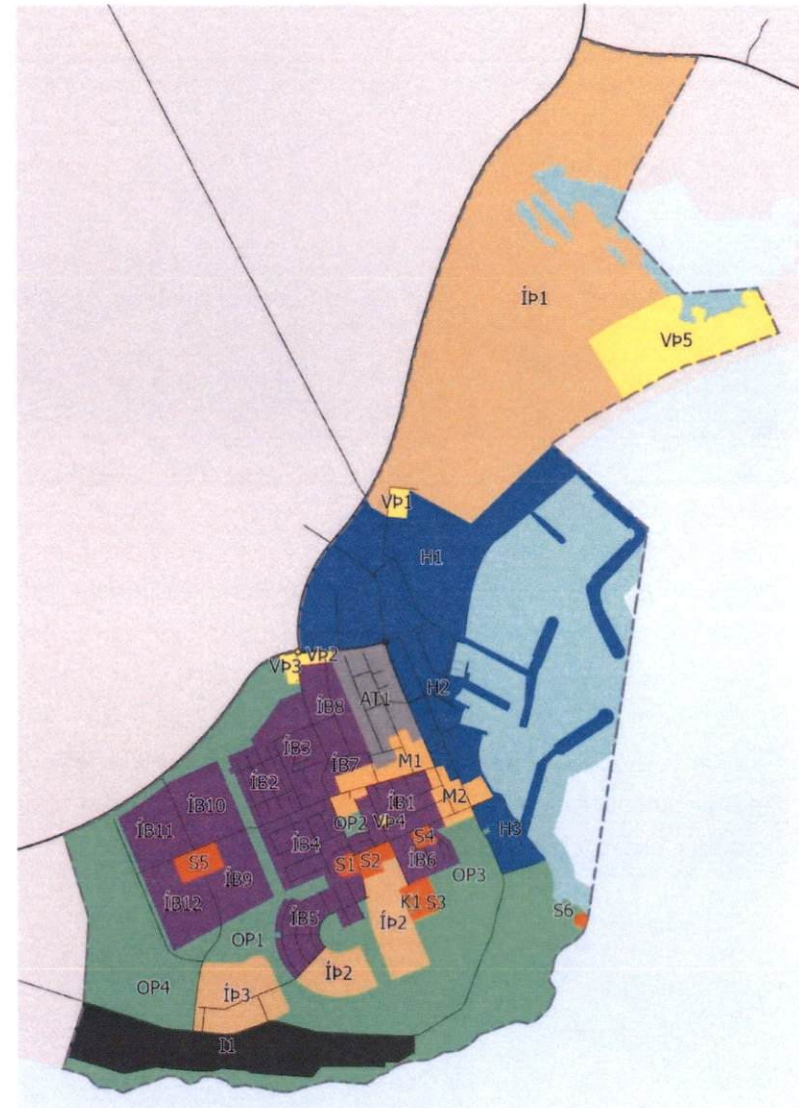
**Vöxtur þéttbýlisstaða:** Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

**Hagkvæm uppbygging:** Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa

Tveir þéttbýlisstaðir eru í Ölfusi, Þorlákshöfn og Árbæjarhverfi.

#### 3.1. Þorlákshöfn

Stjórnsýsla og meginþjónusta sveitarfélagsins er í Þorlákshöfn en samstarfssamningar eru við Sveitarfélagið Árborg og Hveragerði um ákveðna þætti, s.s. í skólamálum.



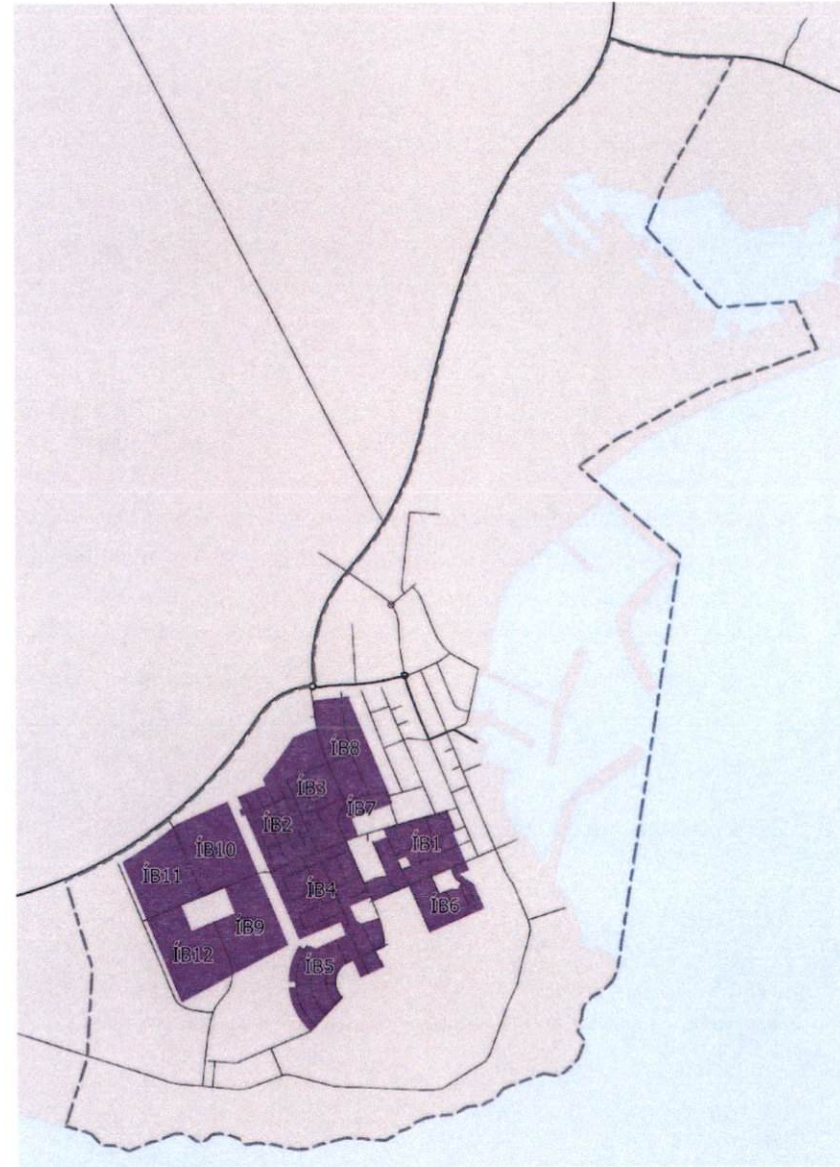


### 3.1.1. Íbúðarbyggð (ÍB)

*Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.*

#### Stefna

- Að leggja áherslu á heildstæða og miðlæga byggð og vandaðan frágang lóða.
- Að yfirbragð byggðarinnar taki mið af umhverfi sínu og núverandi byggð.
- Að bærinn myndi samfellda byggð með þungamiðju verslunar og þjónustu í miðbæ.
- Að nýta land vel með því að nýta lausar lóðir í eldri hverfum fyrir nýbyggingar og að ný byggð myndi samfella við núverandi byggð.
- Að komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.
- Að íbúðahverfi séu í góðum tengslum við útivist og þjónustu.
- Að íbúðahverfi séu í göngufæri við skólasvæði og Þorlákshöfn verði göngu- og hjólavænn bær til að draga úr notkun mengandi ferðamáta.
- Að stuðla að bættri lýðheilsu með góðri hönnun skipulags.



## Almennir skilmálar

- Við gerð deiliskipulags verði tekið á yfirbragði og ásýnd byggðar og leitast við að vernda jarðminjar í samræmi við lög um náttúruvernd þannig að götur, lóðir, göngustígar, leiksvæði og byggingarreitir séu staðsettir með tilliti til minjanna.
- Við skipulag íbúðarbyggðar verði tekið mið af fjölbreyttum ferðamátum.
- Hæðir húsa verði að hámarki 3-4 auk kjallara, en allt að 6 hæða hús auk kjallara leyfð á og við miðsvæði.

Þéttleiki núverandi íbúðarbyggðar er frá 8,2 íbúðum á hektara upp í 17 íbúðir á hektara. Miðað er við að ný byggð verði nokkuð þéttari en sú byggð sem fyrir er, enda má gera ráð fyrir að meðalstærð nýrra íbúða verði nokkru minni en nú er. Núverandi byggð í Þorlákshöfn er nokkuð fastmótuð, yfirbragð byggðarinnar er lágreist einbýlishúsabyggð á einni hæð, auk parhúsa og raðhúsa.

Lögð er áhersla á að ljúka uppbyggingu í eldri hverfum eins og kostur er áður en ráðist er í uppbyggingu nýrra hverfa. Þó er eðlilegt að vera með fleiri en eitt svæði til uppbyggingar í einu til að geta komið til móts við ólíkar þarfir íbúa og markaðarins.

Tafla 1. Yfirlit yfir íbúðarbyggð innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. Fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagið var samþykkt.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB1	Brautir	11,6	12	147	18	Hverfið er ekki deiliskipulagt.
ÍB2	Hraun	9,8	9	86	4	Hverfið er ekki deiliskipulagt.
ÍB3	Byggðir og Hraun norður	11,4	19	213	25	Á svæðinu eru í gildi tvö deiliskipulög, auk 25 íbúða utan þeirra. Deiliskipulag norðan Norðurbyggðar gerir ráð fyrir einbýlis- og raðhúsum. Alls er gert ráð fyrir 75 íbúðum.  Deiliskipulag við Sambyggð gerir ráð fyrir fimm 2-3 hæða fjölbýlishúsum og bílskúrum. Alls er gert ráð fyrir 213 íbúðum.
ÍB4	Berg	13,6	9	119	0	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins og innan þess eru 23 íbúðir. Reiturinn telst fullbyggður.
ÍB5	Búðarhverfi	12,4	13	153	30	Í gildi er deiliskipulag og er gert ráð fyrir 1 hæða einbýlis-, par- og raðhúsum.
ÍB6	Sunnan Brauta	5,7	11	67	40	Í gildi er deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir rað- og parhúsum, m.a. fyrir eldri borgara ásamt viðbyggingu við dvalarheimilið.
ÍB7	Norðan og vestan miðbæjar	3	50	152	152	Í gildi er deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir fremur lágreistri byggð. Blanda af rað- og fjölbýlishúsum, 2-3ja hæða og allt upp í 6 hæða vestast á svæðinu, næst miðsvæði. Hluti húsanna gerir ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæð, næst Selvogsbraut.
ÍB8	Norðan Móa	9,8	35	350	350	Nýtt hverfi þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB9	Vesturbyggð	9,8	15	150	150	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.



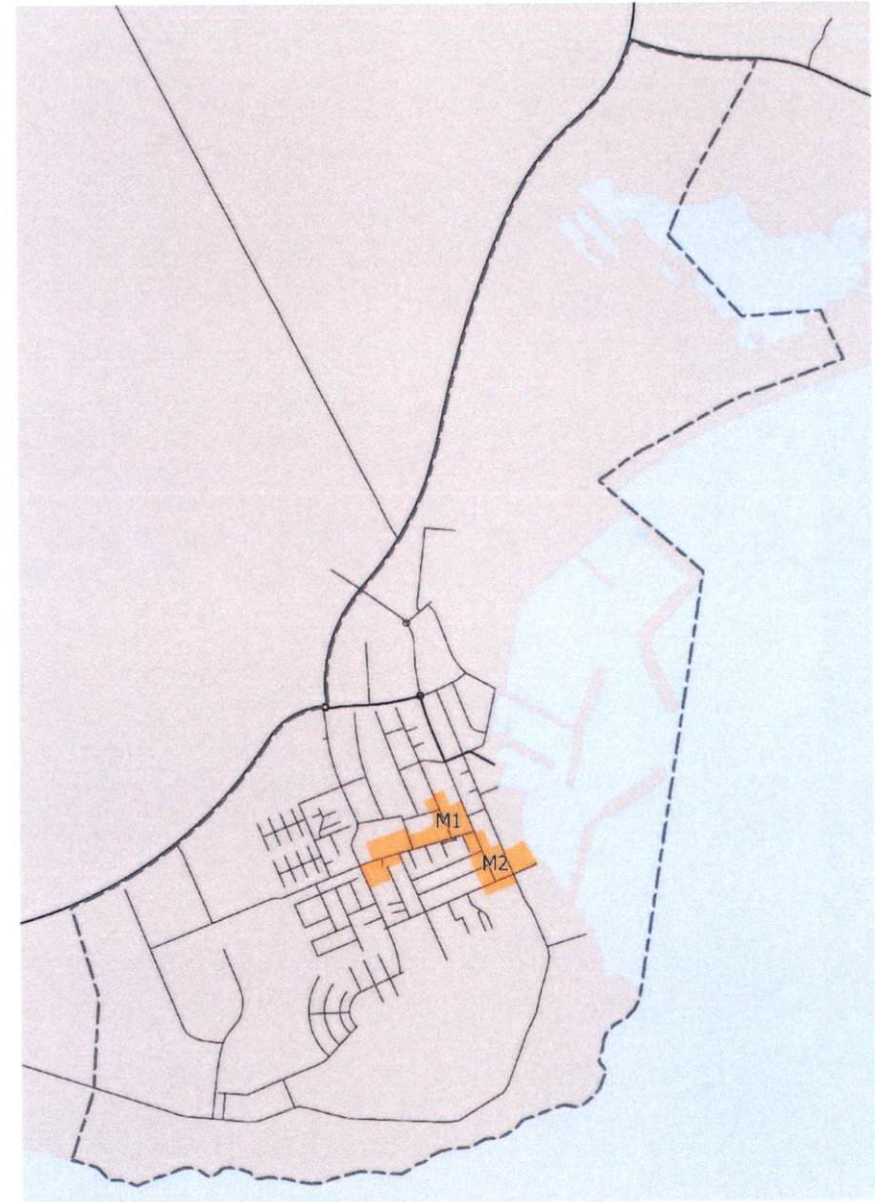
<b>ÍB10</b>	Nýtt svæði norðan Selvogsbrautar og vestan byggðar	10,4	12-15	120-150	120-150	Nýtt hverfi þar sem að gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
<b>ÍB 11</b>	Nýtt svæði norðan Selvogsbrautar og vestan byggðar	8,5	11-15	130-170	130-170	Nýtt hverfi þar sem að gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
<b>ÍB12</b>	Nýtt svæði sunnan Selvogsbrautar og vestan byggðar	10,7	10-15	100-150	100-150	Nýtt hverfi þar sem að gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
			<b>Alls</b>	<b>1787-1907</b>	<b>1119-1239</b>	

### 3.1.2. Miðsvæði (M)

*Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.*

#### Stefna

- Að miðsvæðið myndi kjarna smásöluverslunar og afþreyingar og sé ímynd Þorlákshafnar.
- Að miðsvæði Þorlákshafnar þjóni öllu sveitarfélaginu sem miðstöð menningar, stjórnsýslu og verslunar.
- Að miðbærinn fái sérstöðu í bæjarmyndinni þar sem áhersla verður lögð á þéttari byggð, skjól- og rýmismyndun.
- Að beina allri verslun og þjónustu á miðbæjarsvæðið til að hraða uppbyggingu þess.
- Að skapa svæði fyrir gistirými innan miðsvæðis.
- Að innan miðsvæðis verði góð aðstaða fyrir almenningsamgöngur og rútustopp.





## Almennir skilmálar

- Við skipulag miðsvæða verði tekið mið af fjölbreyttum ferðamáta.
- Við skipulag miðsvæðis skal leggja áherslu á umhverfisleg gæði með vönduðum frágangi, nota gróður meðfram götum/ bílastæðum og hægja á umferð á svæðinu t.d. með gerð vistgötu á hluta Selvogsbrautar.
- Gera skal miðsvæði og aðkomu inn í bæinn aðlaðandi með stígagerð og gróðri.
- Nýtingarhlutfall skal vera á bilinu 0,5 - 1,4.

Tafla 2. Yfirlit yfir miðsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
M1	Miðbær	7,7	80	80	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir allt að 6 hæða fjölbýlishúsum með verslun og þjónustu á jarðhæð. Miðsvæðið er blönduð byggð og heimilt er að hafa íbúðir allt að 80. Uppbygging miðsvæðis skal vera í samræmi við hlutverk svæðisins og taka mið af stefnu og skilmálum fyrir miðbæ sveitarfélagsins.
M2	Miðsvæði við hafnarsvæði	5,5	60	60	Miðbæjarstarfsemi með áherslu á ferðaþjónustu, veitinga- og aðra þjónustustarfsemi. Gert er ráð fyrir allt að 5 hæða fjölbýlishúsum með verslun og þjónustu ásamt íbúðum á efri hæðum. Fjöldi íbúða getur verið allt að 60. Íbúum má vera ljóst að ónæði er af annarri atvinnustarfsemi, s.s. veitinga- og gistiþjónustu auk þess að hafnarsvæði fylgir umferð, hávaði og lykt.
		Alls	140	140	

### 3.1.3. Verslun og þjónusta (VP)

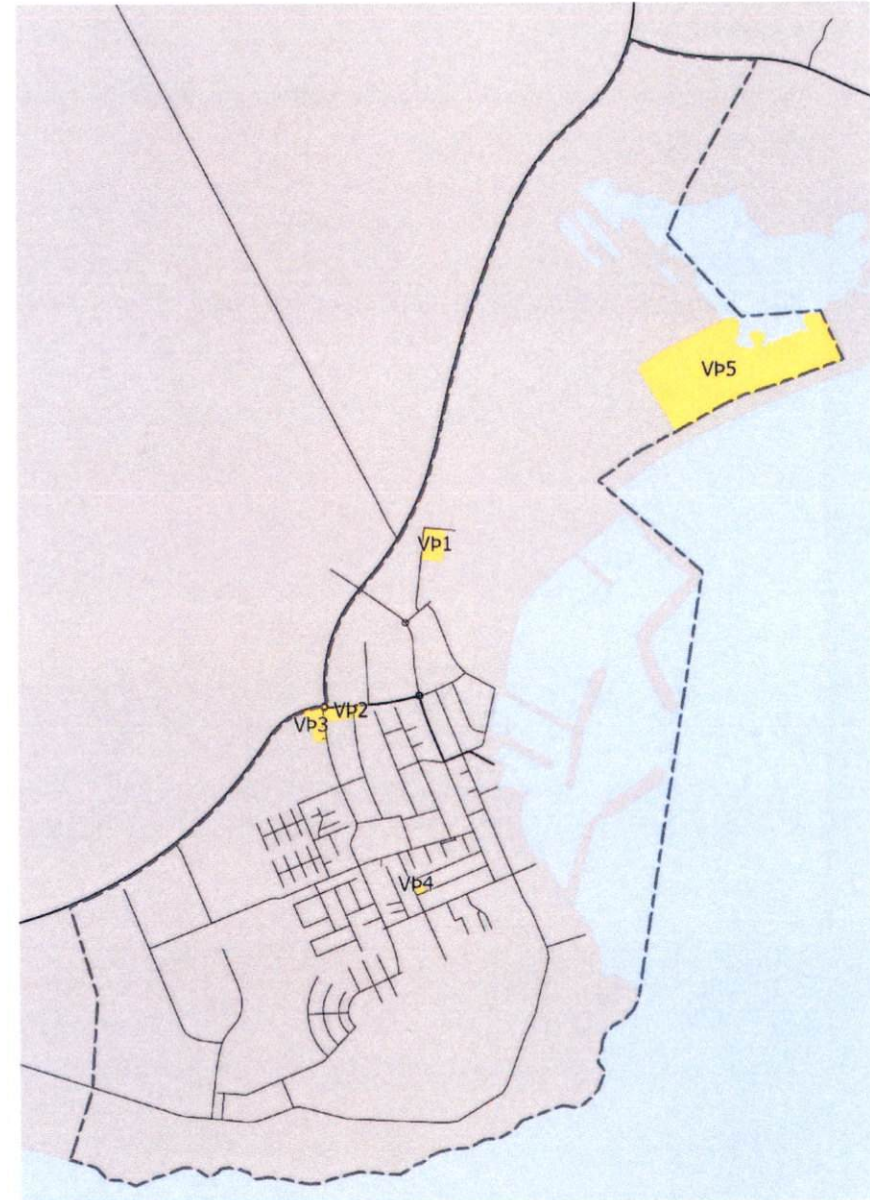
*Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.*

#### Stefna

- Að bjóða upp á gott framboð stærri lóða fyrir rýmisfreka verslunar- og þjónustustarfsemi.
- Að deiliskipulagsskilmálar fyrir atvinnuhúsnæði miði að gæðum húsnæðis og vönduðu yfirbragði byggðar.
- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða.
- Að við skipulag byggðar og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.

#### Almennir skilmálar

- Lögð er áhersla á þrífalega starfsemi sérstaklega þar sem svæðið liggur meðfram aðalaðkomu og tengist miðbæ Þorlákshafnar.
- Lögð er áhersla á að bæta aðgengi að hleðslustöðum við verslanir og gististaði og þar með styðja við vistvænan ferðamáta.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,5.





Tafla 3. Yfirlit yfir verslun og þjónustu innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRD/HA	FJÖLDI GESTA	GISTIRÝMI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VP1	Hafnarskeið 65	1,4	200	100	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir uppbyggingu þjónustu s.s. hótél- og veitingarekstri í tengslum við ferðaþjónustu. Byggingar geta verið á 1-3 hæðum. Nýtingarhlutfall er 0,35.
VP2	Þjónustulóðir	1,1	200	Á ekki við	Þjónustu-, skrifstofu- og verslunarsvæði fyrir rýmisfreka starfsemi. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði hægt að reisa þjónustu fyrir orkugjafa bifreiða, verslun og veitingarekstur. Allur frágangur á lóðum og umhverfismótun meðfram götunni þarf að vera til fyrirmyndar og skal inngangur bygginga að jafnaði snúa að aðliggjandi götu.
VP3	Þjónustulóð	1,2	200	Á ekki við	Þjónustu-, skrifstofu- og verslunarsvæði fyrir rýmisfreka starfsemi. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði hægt að reisa þjónustu fyrir orkugjafa bifreiða, verslun og veitingarekstur.  Á svæðinu er í gildi deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir bensínsölu, verslun og veitingarekstri. Heimilt er að reisa 1-3 einnar hæða byggingar, mænishæð að hámarki 6,5 m yfir gólfkóta. Nýtingarhlutfall lóðar er á bilinu 0,1-0,3. Kvöð er um frágang við lóðamörk til suðurs.
VP4	Oddabraut 24	0,2	10	30	Gistiheimili í flokki III er starfrækt á reitnum. Reitur telst fullbyggður, ekkert deiliskipulag er í gildi.
VP5	Golfvöllur	26,2	200	Á ekki við	Hótél og veitingarekstur í tengslum við golfvöll. Gert er ráð fyrir allt að 120 gistirýmum í hóteli eða smáhýsum, auk veitingastaðar og afþreyingu.  Ekkert deiliskipulag er í gildi.
		<b>Alls</b>	<b>810</b>	<b>130</b>	

### 3.1.4. Samfélagsþjónusta (S)

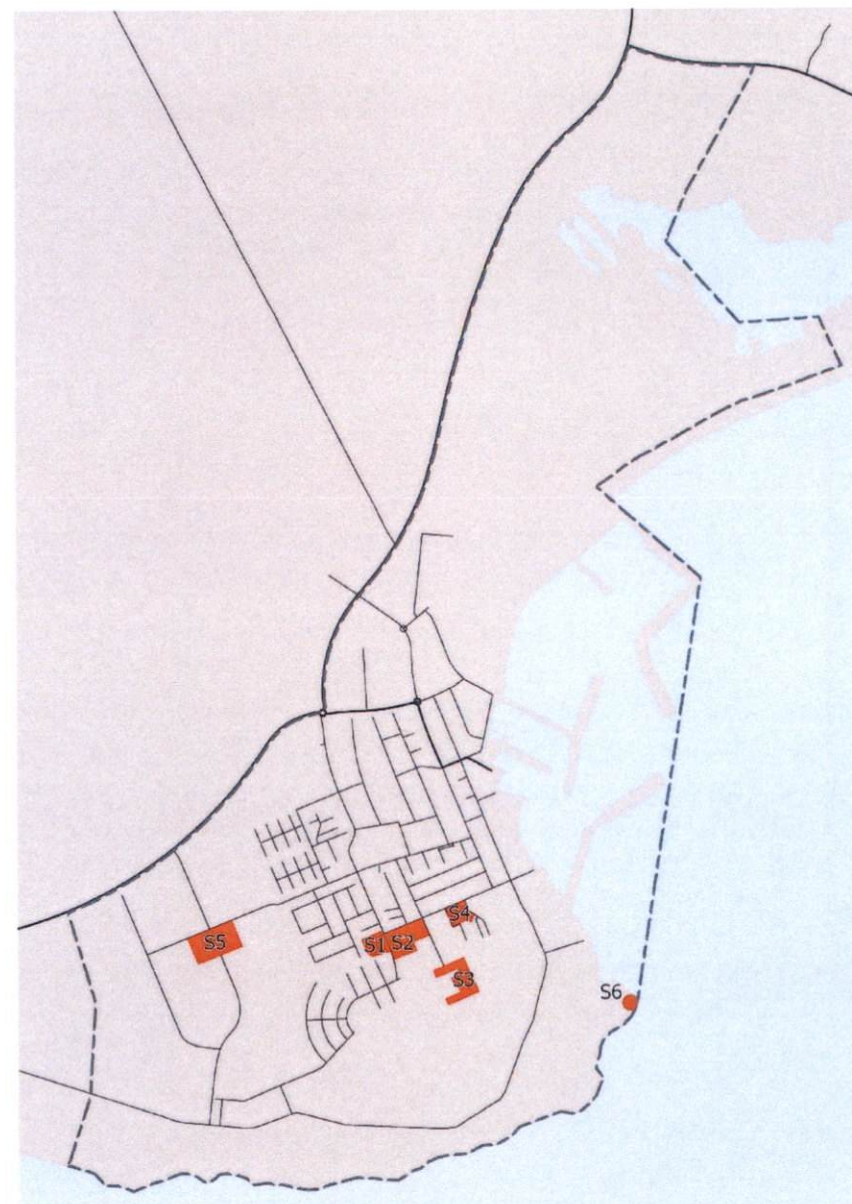
*Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.*

Í dag eru nokkrar stofnanir staðsettar á miðsvæði (M), en þær eru ráðhús, bókasafn, samkomuhús og heilsugæsla en starfsemi þeirra rúmast innan skilgreiningar fyrir miðsvæði.

Sambýli fatlaðra sem staðsett er við Selvogsbraut er skilgreint sem hluti af íbúðarbyggð, sem er í samræmi við þá stefnu að í skipulagi íbúðarbyggðar sé gert ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum þannig að mætt verði ólíkum félagslegum þörfum fólks. Gert er ráð fyrir að ný sambýli verði staðsett innan íbúðarbyggðar. Mögulegt er að byggja við og bæta við íbúðum verði þörf á því. Í nýju aðalskipulagi er gert ráð fyrir stofnanaíð fyrir leik- og/eða grunnskóla fyrir nýtt hverfi vestast í Þorlákshöfn.

#### Stefna

- Að grunnskóla- og leikskólalóðir verði í góðum tengslum við íbúðarbyggð og nýtist þannig sem útivistarsvæði. Svæðin hafi góðar göngutengingar.
- Að uppeldis-, félags- og menningarleg sjónarmið endurspeglit í skipulagi bæjarins.
- Að félagsleg þjónusta verði miðsvæðis og aðgengileg.
- Að þjónustuíbúðir verði staðsettar í íbúðarbyggð.
- Að öruggar gönguleiðir og bætt aðgengi verði að þjónustustofnunum.





## Almennir skilmálar

- Hvatt er til þess að gera ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki innan lóða undir samfélagsþjónustu.
- Gert er ráð fyrir viðbótum og breytingum á mannvirkjum og uppbyggingu á aðstöðu eftir því sem þurfa þykir.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,5.

Tafla 4. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S1	Leikskólinn Bergheimar	1,1	Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 2009. Á svæðinu er leikskólinn Bergheimar.
S2	Grunnskóli Þorlákshafnar	2,2	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er Grunnskólinn í Þorlákshöfn ásamt tengdri aðstöðu. Áform eru um stækkun á næstu árum.
S3	Kirkja og safnaðarheimili	2	Á svæðinu er Þorlákskirkja. Gert er ráð fyrir byggingu safnaðarheimilis við kirkjuna.  Þorlákskirkja er eitt mikilvægasta manngerða kennileitið í Þorlákshöfn og því mikilvægt að ekki verði gengið of nærri henni með öðrum byggingum. Lögð er áhersla á að kirkjan haldi ákveðnu andrými í jaðri byggðarinnar og ekki er gert ráð fyrir byggð sunnan og austan hennar.
S4	Egilsbraut þjónusta við eldri borgara	1	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi og dagdvöl fyrir aldraða. Einnig er gert er ráð fyrir byggingu hjúkrunarheimilis í tengslum við Níuna.  Umhverfis Níuna er íbúðarbyggð ÍB6 þar sem m.a. eru íbúðir fyrir aldraða.
S5	Vesturbyggð – nýr leikskóli/grunnskóli	3	Gert er ráð fyrir byggingu leikskóla og grunnskóla. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi. Heimiluð er takmörkuð íbúðarbyggð innan reits.
S6	Hafnarnesviti	1	Viti byggður 1951. Þar er heimilt er að gera áningarstað með upplýsingum, bílastæðum, borðum og bekkjum og eftir atvikum salernisaðstöðu.

### 3.1.5. Athafnasvæði (AT)

*Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.*

#### Stefna

- Að hafa fjölbreytt framboð athafnalóða fyrir mismunandi fyrirtæki.
- Að skapa fyrirtækjum í matvælaframleiðslu góðar umhverfis- aðstæður.
- Að stuðla að aðlaðandi ásýnd og áherslu á vandaðan frágang umhverfis.
- Að við skipulag svæða og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst svo að hús og svæði geti nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.

#### Almennir skilmálar

- Allur frágangur á lóðum og umhverfismótun þarf að vera til fyrirmyndar og skal inngangur bygginga snúa að aðliggjandi götu.
- Nýtingarhlutfall skal vera á bilinu 0,3 – 0,6.





Tafla 5. Yfirlit fyrir athafnsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	HEILDAR BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	NÚVERANDI BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
AT1	Vestan Óseyrarbrautar,  Unubakki/ Vesturbakki	15,3	60.000	20.000	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er ýmiskonar starfsemi eins og léttur iðnaður, bifreiða- og trésmíðaverkstæði, umboðs- og heildsölur og skrifstofur. Spennistöð er staðsett nyrst á svæðinu. Svæðið er óbyggt af hluta og skal lögð áhersla á ásýnd og frágang lóða m.t.t. nálægðar við íbúðarbyggð. Kostir svæðisins eru góð tengsl við höfnina og Suðurstrandarveg.

### 3.1.6. Iðnaðarsvæði (I)

*Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunar- miðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.*

#### Stefna

- Að gott framboð sé af rúmum iðnaðarlóðum, m.a. til að nýta tækifæri sem tengjast góðri hafnaraðstöðu.
- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð.
- Að afmörkun og staðsetning iðnaðarsvæða taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiðum um fallega bæjarmynd.
- Að afmörkun og staðsetning nýrra iðnaðarsvæða verði í jaðri byggðarinnar eða utan þéttbýlis.
- Að við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.





## Almennir skilmálar

- Mikilvægt er að halda strandsvæðum ómenguðum og hefta ekki aðgengi almennings að ströndinni.
- Stærri spennivirki ber að staðsetja á iðnaðarsvæði.
- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við.
- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsunar, þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.

Tafla 6. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	HEILDAR BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	NÚVERANDI BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
I1	Sunnan við gamla Suðurstrandarveg /Laxabraut	38,2	190.000	76.000	<p>Fiskeldi og tengd starfsemi.</p> <p>Á svæðinu eru í gildi tvö deiliskipulög.</p> <p>Deiliskipulag Nesbraut 23-27 gerir ráð fyrir fiskeldi og nýtingarhlutfalli allt að 0,5.</p> <p>Deiliskipulag Laxabraut 9 gerir ráð fyrir seiðaeldisstöð.</p> <p>Gert er ráð fyrir skólphreinsistöð. Nánari hönnun og útfærsla skal gerð á deiliskipulagsstigi.</p> <p>Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.</p> <p>Áhersla skal lögð á ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl. í deiliskipulagi. Heimilt er að gera sjóvarnargarð við lóðamörk eftir því sem þörf er á. Sveitarfélagið getur krafist þess að lóðarhafar geri flóðmön við lóðamörk.</p>

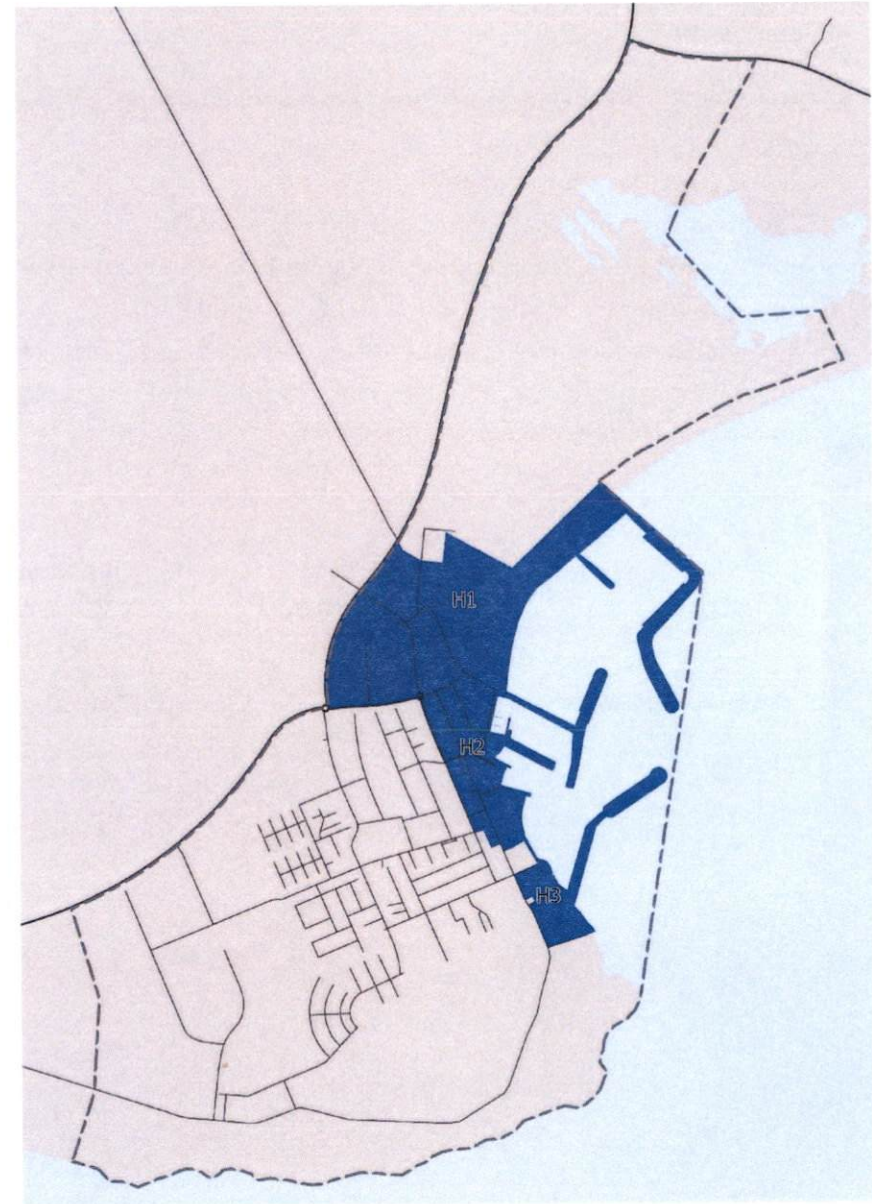
- Gera skal ráð fyrir sjóvörnum gegn ágangi sjávar þar sem þeirra er þörf meðfram suðurströnd þéttbýlisins.
- Nýtingarhlutfall lóða skal að jafnaði ekki fara yfir 0,5 en taka skal mið af umfangi starfseminnar.
- Fiskeldisstöðvar og aðrir stórnotendur grunnvatns skulu mæla og upplýsa um notkunina og ástand grunnvatnsauðlindarinnar á sínu svæði. Gripið verður til viðeigandi mótvægisáðgerða gerist þess þörf. Mótvægisáðgerðir gætu falist í hreinsun og endurnýtingu á ferskvatni eða breyttra framleiðsluáðferða.

### 3.1.7. Hafnir (H)

*Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir.*

#### Stefna

- Að stækka höfnina svo hægt verði að taka á móti stærri skipum en nú er mögulegt.
- Að efla starfsemi tengdri sjósókn og flutningum á sjó.
- Að tryggja fyrirtaks aðstöðu fyrir flutningastarfsemi og aðra hafnsækna starfsemi.
- Að bestu fánlegri tækni verði ávallt beitt til að draga úr mengun frá hafnarsvæðum.
- Að umhverfisásýnd hafnarsvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar.
- Að taka frá landsvæði fyrir flutningastarfsemi í upplandi hafnarsvæðis.
- Að tryggja nægjanlegt framboð rúmra lóða fyrir hafnsækna starfsemi.





Góð höfn er í Þorlákshöfn og mikil aukning hefur verið á flutningum um höfnina undanfarin ár. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á hafnar-svæðinu á síðustu árum sem miða m.a. að því að minnka sjógang í höfninni. Byggð hefur verið bryggja og varnargarður norðaustan við Svartaskersbryggju fyrir fiskihöfn og viðlegukantur fyrir fiskiskip á milli Skarfaskersbryggju og Norðurgarðs. Flutningahöfnin er við Svartaskersbryggju og Skarfaskersbryggju. Gert er ráð fyrir verulegri stækkun hafnarinnar með lengingu á Suðurvarargarði og nýjum varnargarði og viðlegukanti í Skötubót.

Aðal aðkoma að höfninni og að Herjólfsbryggju er um Hafnarveg, sem liggur frá hringtorgi inn í bæinn og tengist Hafnarskeiði.

Tafla 7. Yfirlit yfir hafnarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
H1	Framtíðar stækkun hafnarsvæðisins	70,4	Gert er ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og ýmiskonar þjónustu við hafnarstarfsemina. Einnig er gert áð fyrir nýjum brimvarnargarði norðaustan við Hafnarbakka.  Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins.
H2	Fiskihöfn, flutningahöfn, önnur hafnsækin starfsemi og ferðaþjónusta	29,3	Gert er ráð fyrir hafnsækna starfsemi tengdri fiskverkun og fiskvinnslu, fiskmarkaði og annarri þjónustu við fiskvinnslufyrirtæki. Einnig er gert ráð fyrir flutningahöfn og tengdri starfsemi. Ekki er heimiluð starfsemi sem getur leitt af sér umfangsmikla lyktarmengun s.s. þurrkun fiskafurða.  Í gildi er deiliskipulag á svæðinu sem verður breytt.
H3	Lagersvæði	11,9	Gert er ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og ýmiskonar þjónustu við hafnarstarfsemina, aðallega lagerstarfsemi.  Gert er ráð fyrir að brimvarnargarður verði lengdur til austurs. Í gildi er deiliskipulag á svæðinu sem verður breytt.

Innan hafnarsvæða er unnt að gera óverulegar breytingar á hafnarbakka, bryggjum og landfyllingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, en gera skal grein fyrir slíkum breytingum í deiliskipulagi.

#### Almennir skilmálar

- Krafa er gerð um vandaðan lóðarfrágang hvað varðar ásýnd og fok af hafnarsvæðinu, sér í lagi í nálægð við hverfisverndarsvæði, minjar, útivistarsvæði og íbúðarbyggð.
- Gera skal ráð fyrir innviðum s.s. fyrir landtengingu skipa til að stuðla að orkuskiptum.
- Nýtingarhlutfall skal vera á bilinu 0,1 - 0,5.

### 3.1.8. Íþróttasvæði (ÍÞ)

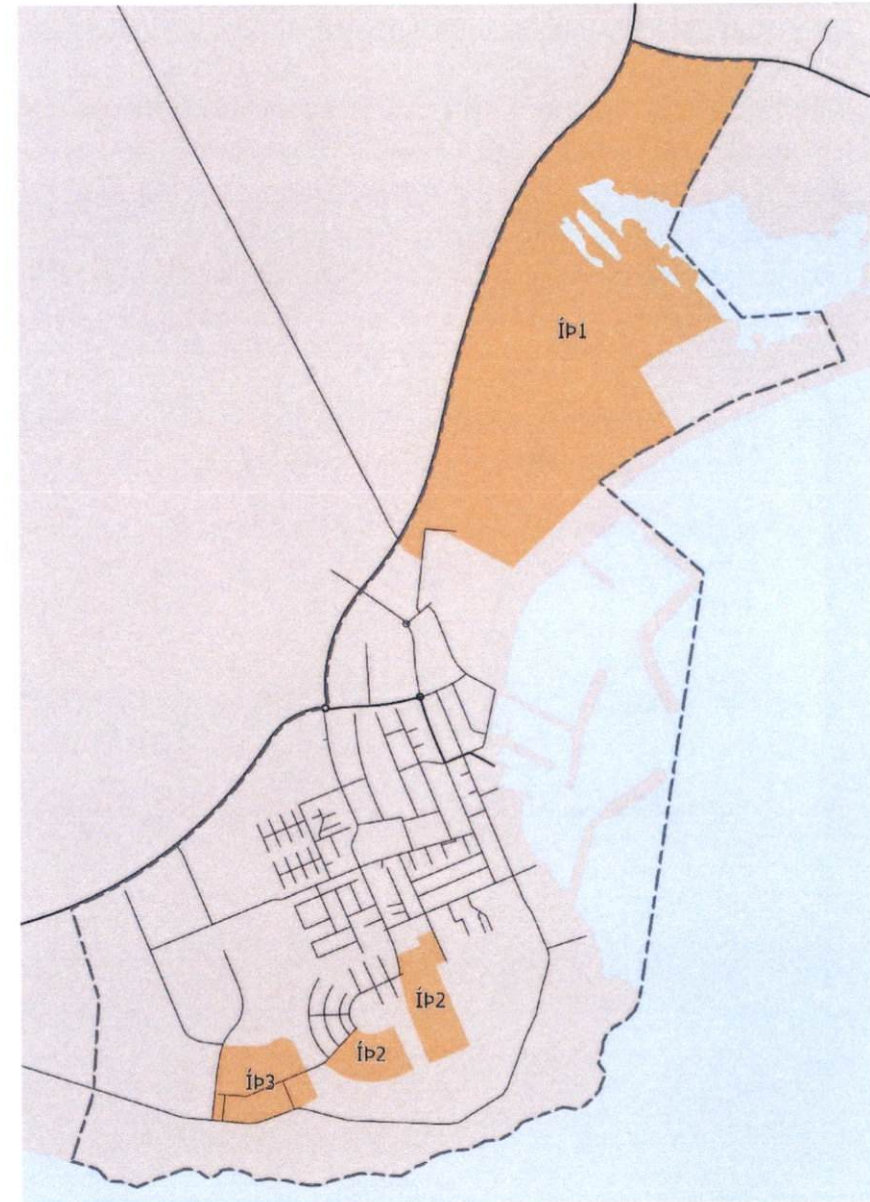
*Svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hestúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.*

#### Stefna

- Að byggja upp fjölbreytta íþróttaaðstöðu í sveitarfélaginu.

#### Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir viðbótum og breytingum á mannvirkjum og uppbyggingu á aðstöðu eftir því sem þurfa þykir.





Tafla 8. Yfirlit yfir íþróttasvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍP1	Golfvöllur Þorláksvöllur	196,3	18 holu golfvöllur ásamt aðstöðuhúsi. Gert er ráð fyrir mannvirkjagerð og umhverfisfrágangi sem nýting svæðisins kallar á. Möguleiki er að golfvöllur geti færst til norðurs að Eyrarbakkegi ef þörf reynist á frekara upplandi fyrir stórskiphöfn.
ÍP2	Íþróttasvæði og sundlaug	18,2	Megin íþróttasvæði Þorlákshafnar með aðstöðu fyrir alhliða íþróttaiðkun fyrir almenning og keppnisíþróttir. Innan svæðis er gervigrasvöllur, sundlaug, líkamsrækt, íþróttavöllur fyrir frjálsar íþróttir, fótboltavöllur, íþróttahús, strandblaksvellir, frísbíggolfvöllur, tjaldstæði og aðstaða fyrir tjalldgesti. Möguleikar eru á stækkun svæðisins til suðurs.
ÍP3	Hestúsa-hverfi	14,6	Hestúsa-hverfið er staðsett í SV-jaðri byggðar.  Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir allt að 30 hestúsum, reiðskemmu, heygemyslusvæði, stæðum fyrir hestakerrur og gáma og reiðleiðum. Svæðið hefur góða stækkunarmöguleika.

### 3.1.9. Kirkjugarður (K)

*Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti.*

#### Stefna

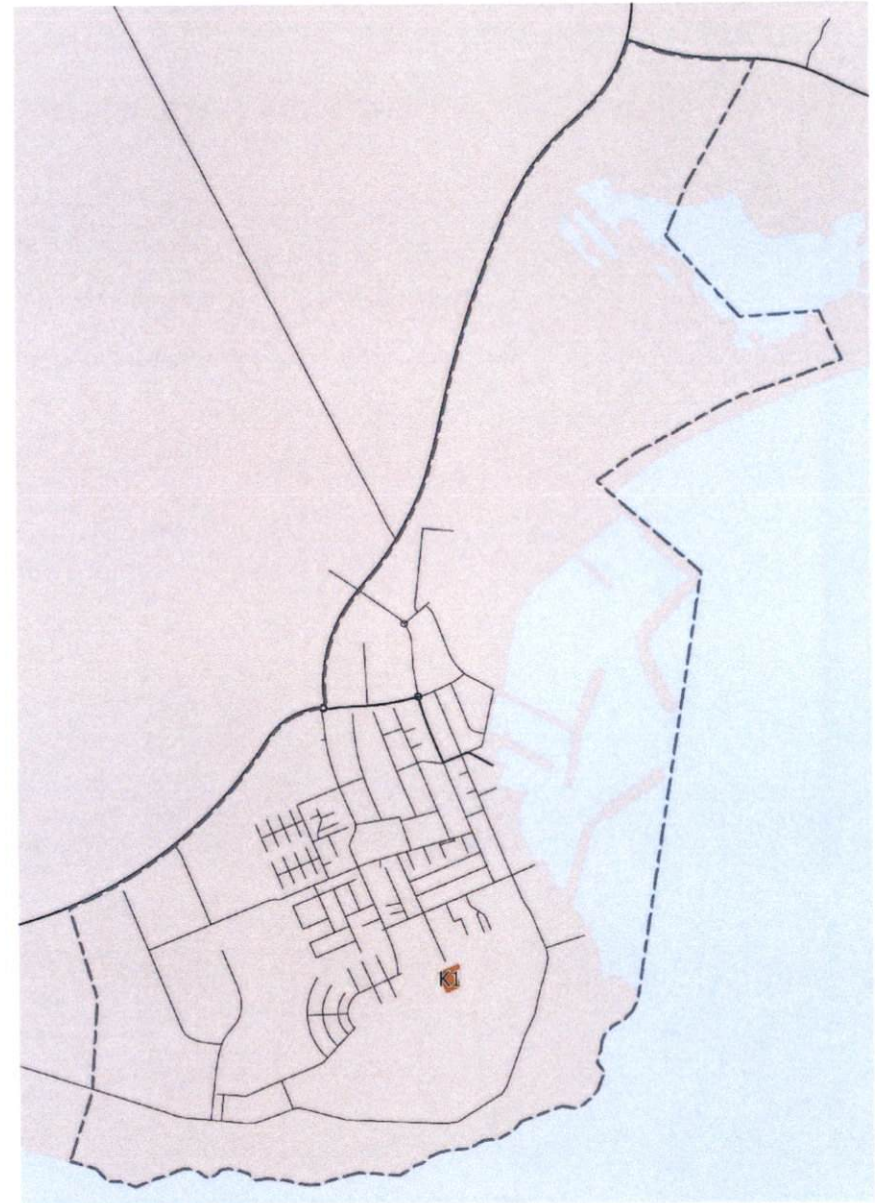
- Að umhverfisfrágangur verði í samræmi við hlutverk svæðisins.

#### Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir viðbótum og breytingum á mannvirkjum og uppbyggingu á aðstöðu eftir því sem þurfa þykir.

Tafla 9. Yfirlit yfir kirkjugarða innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
K1	Kirkjugarður við Þorlákskirkju	0,8	Í gildi er deiliskipulag af svæðinu þar sem gert er ráð fyrir stækkun til suðurs.





### 3.1.10. Opin svæði (OP)

*Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.*

#### Stefna

- Að fjölbreytt aðstaða sé fyrir hendi til leikja- og tómstundastarfs.
- Að uppbygging leiksvæða fylgi uppbyggingu nýrra hverfa.
- Að lögð er áhersla á trjárækt innan þéttbýlisins til myndunar skjóls. Aukin áhersla á ræktun norðan og vestan við byggðina til að skapa skjól fyrir nýja byggð í framtíðinni.
- Að meiri ræktun verði í samvinnu við íbúa inn á leik og garðsvæðum, t.d með gróðursetningu nytjajurta.
- Að áfram verði unnið að stígagerð í bænum og úrbótum á opnum svæðum.



Flestir leikvellar í Þorlákshöfn falla undir skilgreiningu um grenndarvelli; „Grenndarvellar eru inni í fjölbýlis- eða smáhúsaþyrpingu, aðskildir frá umferð svo börn eigi ekki yfir akbraut að sækja. Fjarlægð frá heimadyrum: 150 til 200 metrar. Stærð 1.000 til 2.000 m<sup>2</sup>. Íbúðafjöldi (uppland): 50 til 200 fjölskylduíbúðir.”

Núverandi leiksvæði fyrir börn eru almennt innan 200 m fjarlægðar frá flestum íbúðarhúsum. Skólalóð og leikskólalóð nýtast einnig sem leiksvæði á kvöldin og um helgar. Skólalóð og leikvöllur í Hraunum geta þjónað sem hverfisvelli; „Hverfisvellar eru staðsettir við gangstígakerfi hverfisins og gjarnan í námunda við skóla, æskulýðsstöðvar eða verslunarmiðstöðvar. Fjarlægð frá heimadyrum: 400 metrar. Stærð 3.000 til 6.000 m<sup>2</sup>. Íbúðafjöldi (uppland): 500 til 1.500 fjölskylduíbúðir.”

Tafla 10. Yfirlit yfir opin svæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

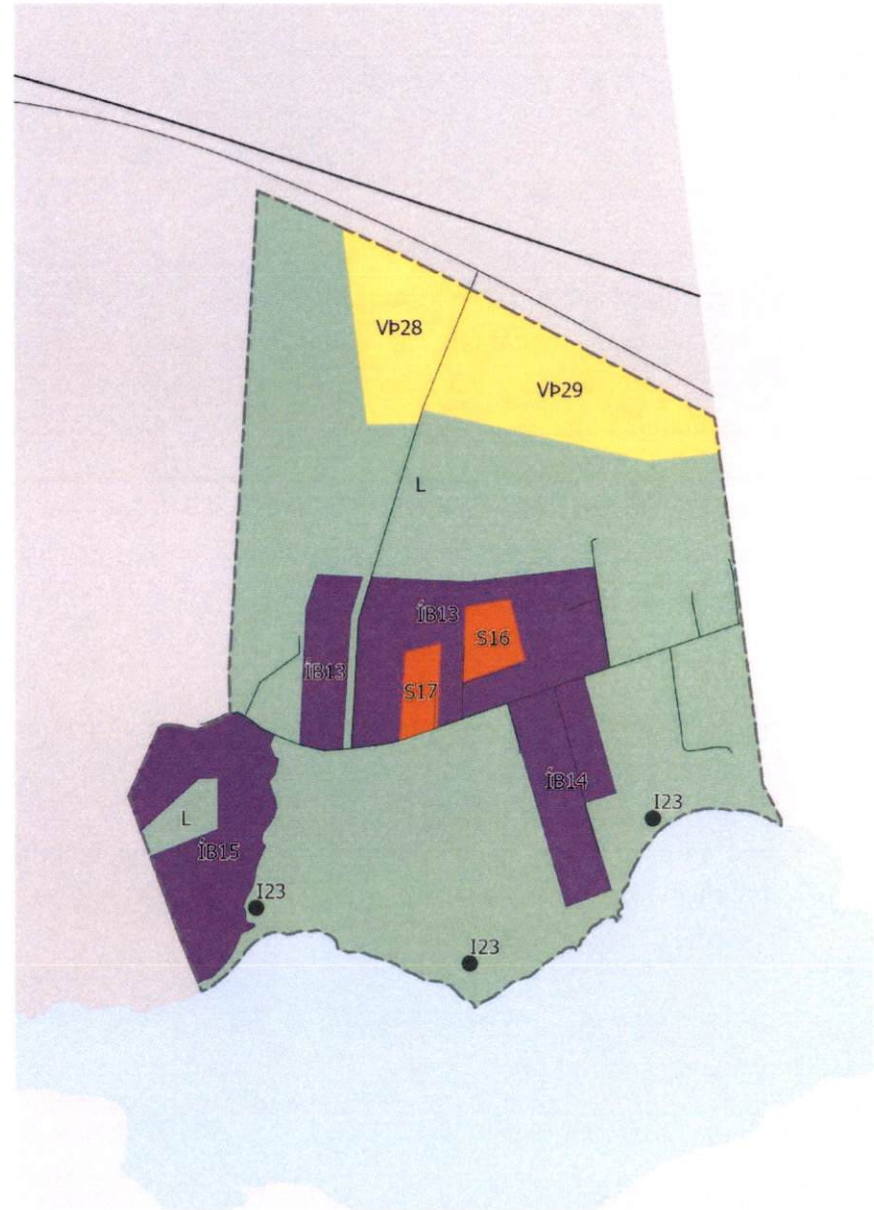
NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
OP1	Svæði umhverfis byggðina	148,7	Svæði sem ætlað til almennrar útivistar. Þar er gert ráð fyrir stígagerð, dvalarsvæðum, skógrækt, skólagörðum og garðlönd fyrir íbúa.
OP2	Skrúðgarðurinn í Þorlákshöfn	1,3	Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Þar er gert ráð fyrir að svæðið verði fjölnýtanlegt útisvæði með aðstöðu fyrir útisýningar og samkomur með góðri tengingu við gönguleiðir í kring.
OP3	Minjasvæði	9,9	Á svæðinu er að finna tóftir ýmissa minja frá tíð verstöðvar í Þorlákshöfn. Um er að ræða tóftir sjóbúðar, þurrkgarða, hákarlabryggju, tómthúsa eða þurrabúða og annað er tengist sjómennsku fyrr á öldum, vegna útræðis frá Þorlákshöfn. Til að efla minjasvæðið er það undir hverfisvernd og hverfisverndarsvæðið stækkað verulega, er það um 11 ha að stærð. Stefnt er að því að efla svæðið með gerð stíga og fræðsluskilta og bæta þannig aðgengi almennings um svæðið. Útsýnissvæði er upp af Réttarstekk.
OP4	Beitarhólf hesthúsasvæðis	16,3	Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir beitarhólfi fyrir nærliggjandi hesthúsasvæði (Íþ3).

Nokkrar minniháttar breytingar hafa átt sér stað á staðsetningu leiksvæða, einkum í tengslum við deiliskipulagsvinnu fyrir íbúðarbyggð. Leiksvæði í framtíðar íbúðarbyggð eru ekki sýnd á uppdrætti en gerð verður nánari grein fyrir þeim í deiliskipulagi þar sem kröfum um dreifingu, fjarlægð frá íbúðarhúsnaði og stærðum skal framfylgt.



### 3.2. Árbæjarhverfi

Árbæjarhverfi er skilgreint sem þéttbýli en áfram verður stór hluti þjónustunnar sóttur út fyrir þéttbýlið. Hluti þéttbýlisins verður áfram landbúnaðarland og gilda heimildir í kafla 4.1.3 fyrir það.



### 3.2.1. Íbúðarbyggð (ÍB)

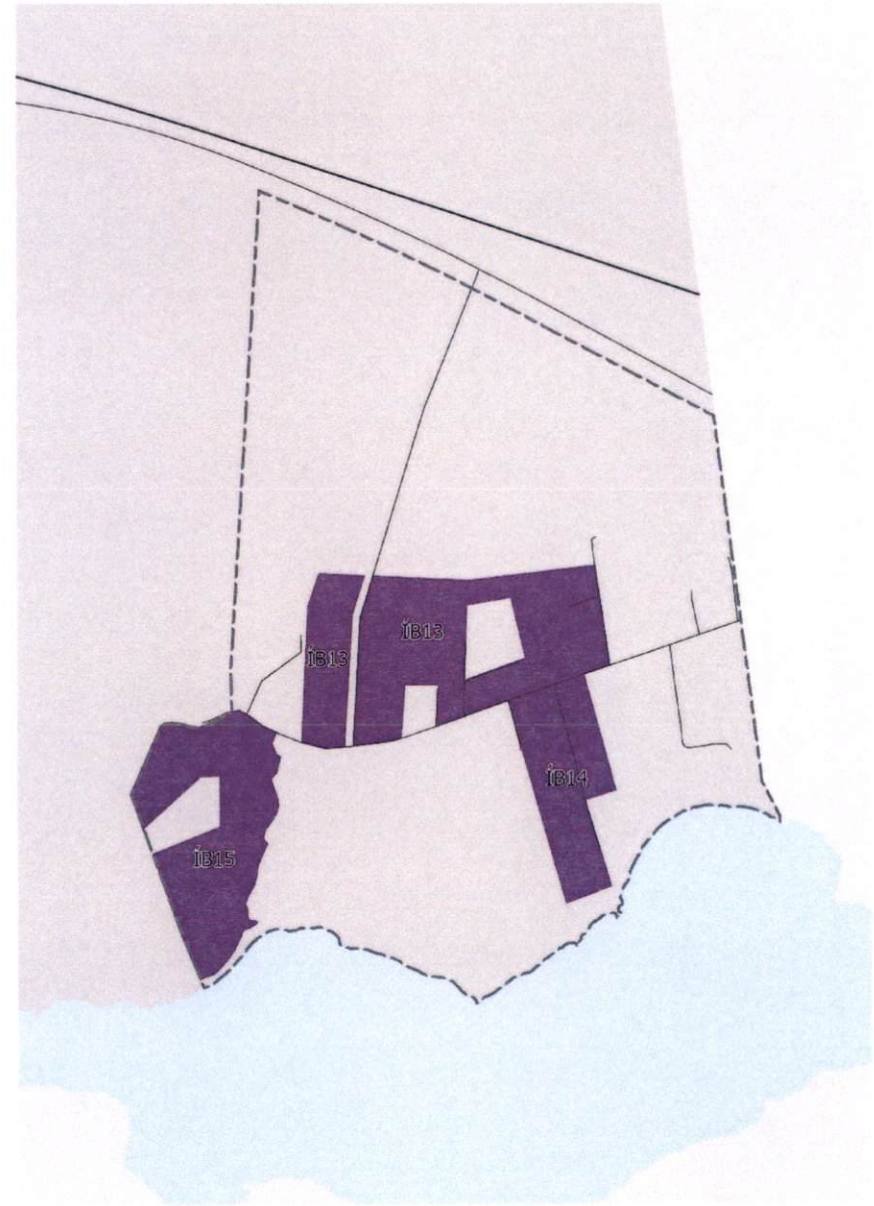
*Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.*

#### Stefna

- Að leggja áherslu á vandaðan frágang lóða.
- Að yfirbragð byggðarinnar taki mið af umhverfi sínu.
- Að komið verði til móts við mismunandi þarfir með fjölbreyttum húsagerðum.
- Að íbúðarbyggð sé í góðum tengslum við útivist og þjónustu.
- Að stuðla að bættri lýðheilsu með góðu skipulagi.
- Að íbúðarbyggð verði sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.

#### Almennir skilmálar

- Gera skal ráð fyrir lágreistri byggð með heildstæðum hverfum sem taka mið af umhverfi sínu.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,3.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu framboði íbúðagerða og lóða.
- Hús verði að hámarki 1-2 hæðir.





Tafla 11. Yfirlit yfir íbúðarbyggð innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum. Fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagið var samþykkt.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB13	Árbæjarhverfi - Stuðlar	14,9	1-4	15-18	10	Deiliskipulag er í gildi fyrir hluta svæðisins þar sem gert er ráð fyrir 3 íbúðarlóðum.
ÍB14	Árbæjarhverfi - Byggð sunnan vegar	6,1	1-4	7-18	15	Deiliskipulag er í gildi fyrir hluta svæðisins þar sem gert er ráð fyrir 2 íbúðarlóðum. Á svæðinu er jafnframt gert ráð fyrir lágreistri byggð, á 1-2 hæðum.
ÍB15	Árbæjarhverfi - Árbær IV	9,8	1-2	10-17	10-17	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Fjöldi íbúða getur verið allt að 17.
			<b>Alls</b>	<b>32-53</b>	<b>35-42</b>	

### 3.2.2. Verslun og þjónusta (VP)

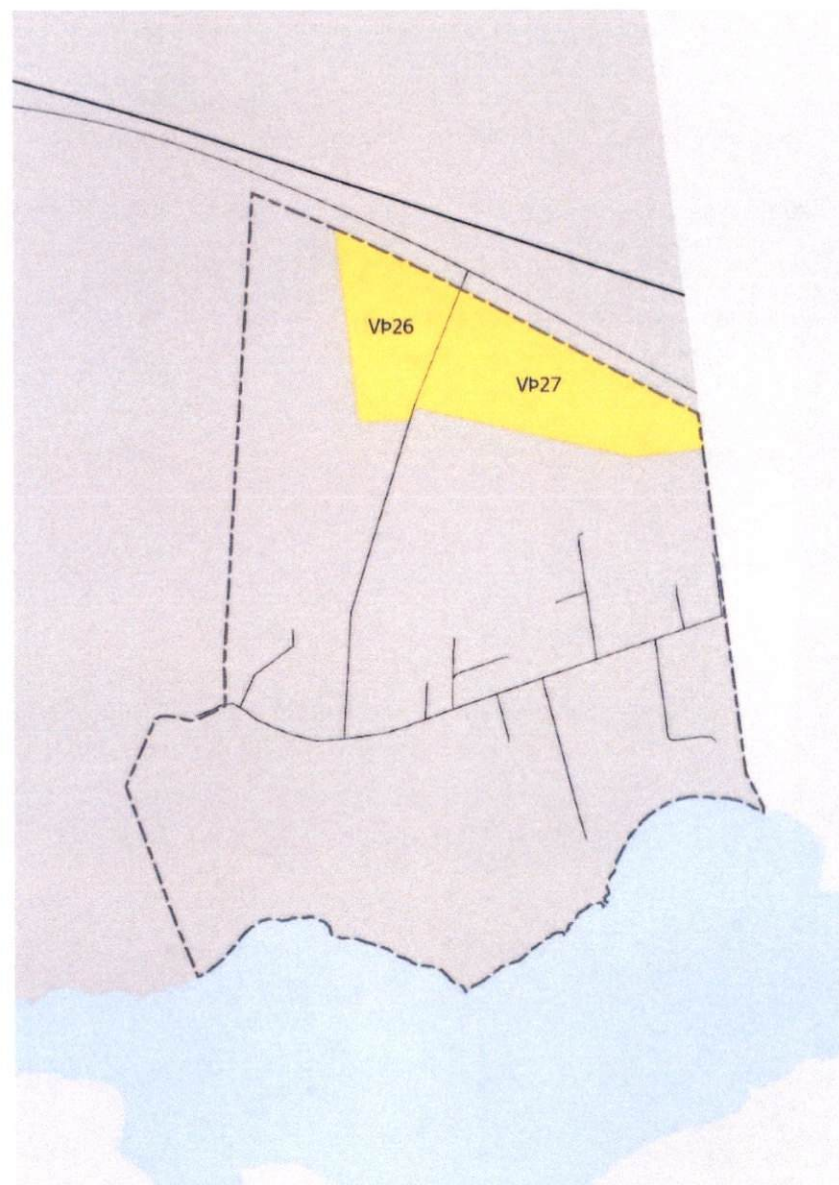
*Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.*

#### Stefna

- Að tekin verði frá rúmgóð svæði fyrir þjónustustarfsemi meðfram Suðurlandsvegi.
- Að leggja áherslu á fjölbreytt lóðarframboð fyrir mismunandi fyrirtæki.
- Að stuðlað verði að uppbyggingu þjónustusvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð.

#### Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu.
- Lögð er áhersla á aðlaðandi ásýnd og vandaðan frágang lóða.
- Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,3.





Tafla 12. Yfirlit yfir verslun og þjónustu innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	FJÖLDI GESTA	GISTIRÝMI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VP26	Árbæjarhverfi	6,6	200	100	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir svæði þar sem vænta má gistingar fyrir allt að 200 manns í formi gistiheimilis eða hótels, eða hefðbundinnar verslunarstarfsemi.
VP27	Árbæjarhverfi	11,3	200	100	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir svæði þar sem vænta má gistingar fyrir allt að 100 manns í formi gistiheimilis eða hótels eða hefðbundinnar verslunarstarfsemi.
		<b>Alls</b>	<b>400</b>	<b>200</b>	

### 3.2.3. Samfélagsþjónusta (S)

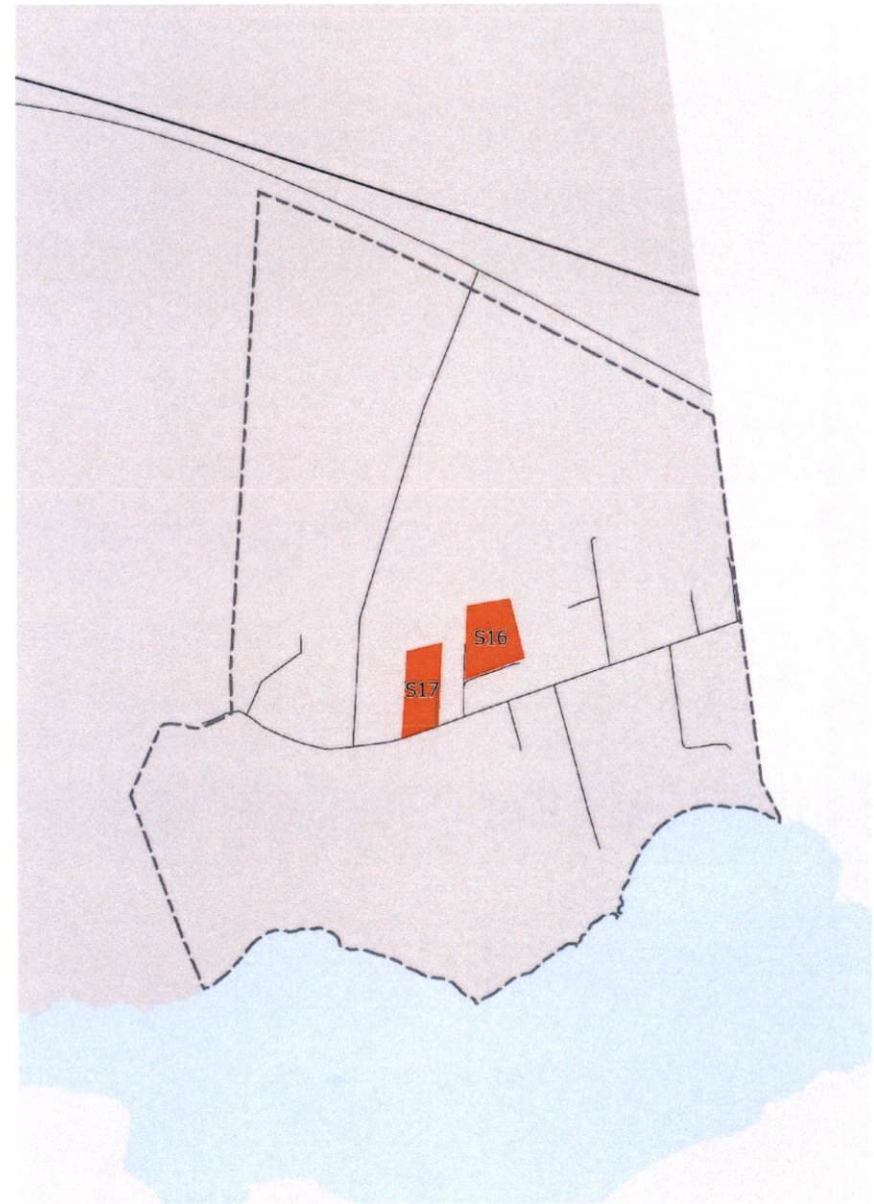
*Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.*

#### Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir viðbótum og breytingum á mannvirkjum og uppbyggingu á aðstöðu eftir því sem þurfa þykir.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,4.

Tafla 13. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S16	Árbær	1,6	Gert er ráð fyrir leikskóla, grunnskóla og sparkvelli, þegar íbúafjöldi kallar á þá þjónustu.
S17	Árbær	1,3	Á svæðinu er dýraspítali.





### 3.2.4. Iðnaðarsvæði (I)

Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólþælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

#### Stefna

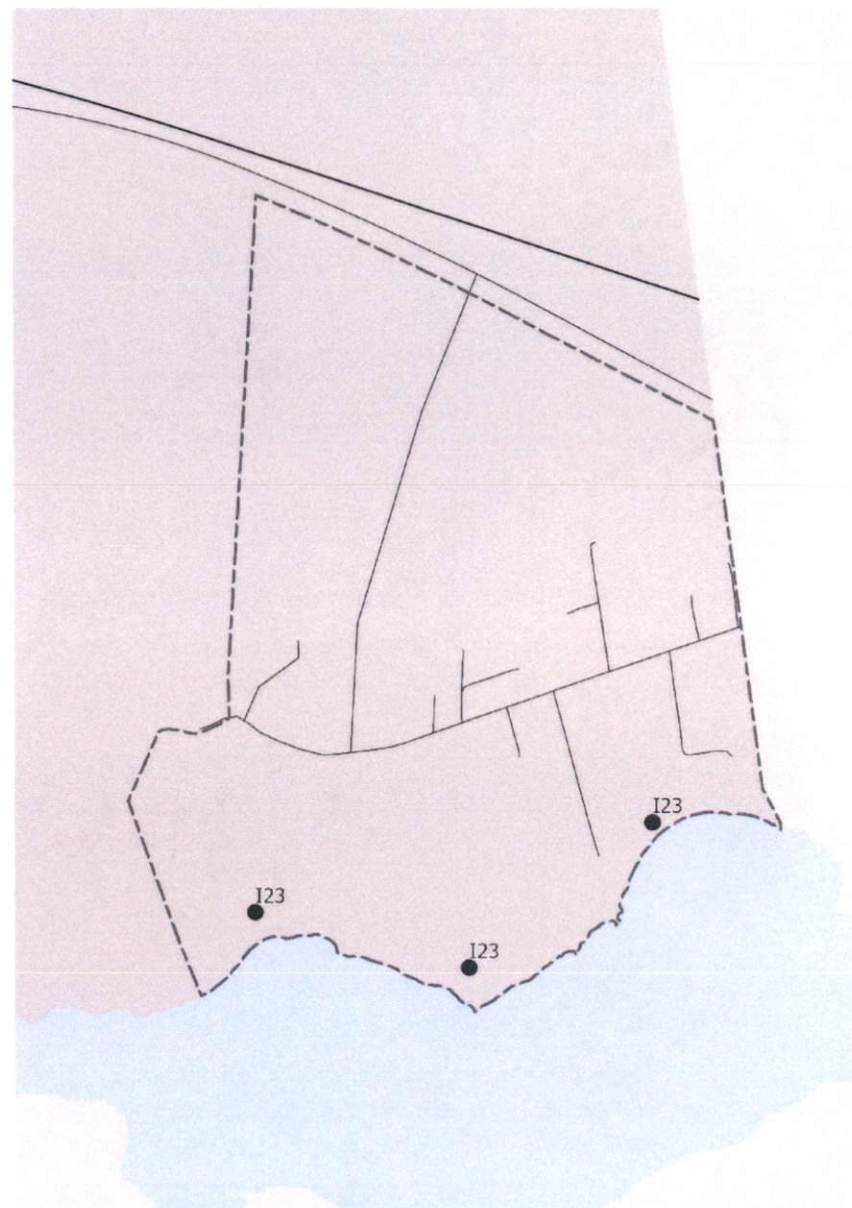
- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð.

#### Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,5.

Tafla 14. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
123	Árbæjarhverfi	5	Gert er ráð fyrir hreinsivirkjum á þremur stöðum í Árbæjarhverfi. Nánari hönnun og útfærsla stöðva kallar á frekari skipulagsmeðferð.









## 4. STEFNA FYRIR DREIFBÝLI

*Samkvæmt landsskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að marka stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Þar segir ennfremur að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að óþörfu gott landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúrufars<sup>1</sup>.*

Miklar breytingar hafa orðið á landnotkun á síðari árum og ásókn hefur verið í íbúðarlóðir í sveitarfélaginu. Komið verður til móts við aðila sem vilja búa á rúmgóðum lóðum utan þéttbýlis án þess þó að það skerði svæði sem eru verðmæt út frá auðlindum, menningar- eða náttúru-minjum. Við skipulagsákvæðanir um landnotkun og við hönnun mannvirkja og svæða skal taka mið af eftirfarandi stefnu um umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli.

### 4.1. Byggð og atvinna

#### Stefna

- Halda skal í dreifbýlisyfirbragð byggðar, s.s. að byggingar verði ekki áberandi í landi vegna stærðar eða hæðar.
- Við hönnun mannvirkja verði lögð áhersla á að þau falli vel að landi og staðbundnum gæðum, þjóni tilgangi sínum vel og taki mið af því byggðamynstri sem halda skal í. Mannvirkjagerð leiði til eins lítillar

röskunar og kostur er. Nýjar byggingar falli vel að eldri byggð og að mannvirki verði almennt ekki meira en 2 hæðir.

- Að við hönnun og uppsetningu á útilýsingu skal þess gætt að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða frá flóðlýsingu mannvirkja. Tryggja sem best að útilýsing nýtist viðeigandi svæði og valdi ekki óþarfa næturbjarma.
- Að byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra.
- Íbúar verði hvattir til snyrtilegrar umgengi og tryggt sé að lausa-fjármunir s.s. gámar, hjólhýsi og afsettar bifreiðar hafi gild stöðuleyfi eða séu geymd á skilgreindum athafnasvæðum.
- Að íbúar og rekstraraðilar verði hvattir til að kynna sér vistvænar leiðir s.s. við efnisval fyrir nýbyggingar eða viðhald eldri bygginga m.a. vegna endingar, veðurþols og áhrifa á umhverfi og loftslag.
- Við landmótun og frágang svæða, s.s. efnistökusvæða, afþreyingar- og ferðamannasvæða og vegfláa, verði staðargróður endurheimtur eins og hægt er í stað sáningar.
- Votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd verði almennt ekki raskað nema nauðsyn komi til s.s. vegna samgöngu-mannvirkja eða framræslu ræktunarlands.
- Skipulag verði nýtt til að stuðlað að verndun og viðhaldi líffræðilegrar fjölbreytni og áframhaldandi vistkerfapjónustu votlendis s.s. kolefnisbindingu.
- Að skipulag taki mið af því að halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og tryggi aðgengi að áhugaverðum útivistar-svæðum og náttúruyrirbærum.

<sup>1</sup> (Skipulagsstofnun 2016).

- Tryggja sem best öryggi íbúa og gesta með því að heimila ekki byggð á skilgreindum hættusvæðum, s.s. vegna sjávarflóða, ofanflóða/hruns og tryggja sem best flóttaleiðir s.s. vegna mögulegra kjarr- og skógarelda.
- Fráveitukerfi verði ávallt hönnuð til að mæta kröfum um fullnægjandi hreinsun og ekki sé hætt á mengun jarðvegs, sjávar eða grunnvatns. Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Leitað verður hagkvæmra lausna í vega- og veitukerfum og stuðlað að umferðar- og rekstraröryggi samhliða samtengingu byggðar.



#### 4.1.1. Íbúðarbyggð (ÍB)

*Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.*

Á síðasta skipulagstímabili fjölgaði þeim sem höfðu búsetu í dreifbýli og ásókn er í slíka búsetu. Sveitarfélagið vill koma til móts við þessa þörf og bjóða upp á búsetu á íbúðarsvæðum í dreifbýli án þess þó að það skerði svæði sem eru verðmæt út frá auðlindum, menningar- eða náttúruminjum.

#### Stefna

- Að áhersla sé lögð á hagkvæma þróun íbúðarbyggðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Að fjölbreytt framboð lóða verði innan sveitarfélagsins.
- Að lóðir fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli séu stærri en í þéttbýli en minni en á landbúnaðarlandi.
- Að íbúðarhús verði að jafnaði ekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.
- Að íbúðarbyggð verði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.

#### Almennir skilmálar

Tafla 15. Byggingarskilmálar fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli.

LANDSTÆRÐ	HEITI	BYGGINGARMAGN	SKILMÁLAR
0,25 - 2 ha	Lóðir	Nýtingarhlutfall lóðar allt að 0,15.  Byggingarmagn skal þó aldrei fara yfir 1.000 m <sup>2</sup> .	Heimilt er að byggja íbúðarhús sem einbýli eða parhús (bílskúr, gestahús, geymslu).  Mannvirki skulu almennt ekki vera meira en 2 hæðir og ekki eru heimiluð fjölbýlishús í dreifbýli.

- Við gerð deiliskipulags skal huga að náttúrfari og minjum til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir áhrifum af framkvæmdum.
- Við gerð deiliskipulags nýrrar íbúðarbyggðar skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum, s.s. flóða eða sprungusvæðum, eftir því sem við á.
- Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrafarslegar aðstæður leyfa.
- Þjónusta sveitarfélagsins við íbúðarbyggð í dreifbýli er sambærileg og er á jörðum í dreifbýli, m.a. varðandi veitur og samgöngur.
- Leitast skal við að ný íbúðarhús verði í góðum tengslum við núverandi byggð til að nýta það grunnkerfi sem fyrir er s.s. veitu- og vegakerfi. Að jafnaði eru ekki innheimt gatnagerðar- eða veitugjöld og því eru landeigendur/lóðarhafar ábyrgir fyrir þeim framkvæmdum, m.a. út frá öryggisþáttum s.s. slökkvivatni.

- Í dreifbýli skal skilgreina íbúðarbyggð þar sem fimm eða fleiri lóðir eru samliggjandi.
- Heimildir til húsdýrahalds skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.
- Uppbygging á stökum lóðum skal vera samkvæmt skilmálum um landbúnaðarland í kafla 4.3.1.
- Í deiliskipulagi skal skilgreina áfangaskiptingu stærri svæða, þar sem gert er ráð fyrir meira en 25 íbúðum.
- Ekki er heimilt að breyta landbúnaðarsvæði í íbúðarbyggð nema sú uppbygging sem þegar hefur farið fram samræmist heimildum sem gilda fyrir íbúðarbyggð.

Tafla 16. Yfirlit yfir íbúðarbyggð í dreifbýli ásamt skilmálum. Fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagið var samþykkt.

NR.	HEITI	STÆRD/ HA	HEILDAR- FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB16	Breiðabólstaður	17,1	10	6	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir að byggðakjarninn við Breiðabólstað stækki og taki yfir um 17 ha lands. Á svæðinu eru auk skólabygginga 4 íbúðarhús og er gert ráð fyrir að byggð geti bæst við eða allt að 10 lóðir verði á svæðinu.
ÍB17	Ytri-Grímslækur	15,9	19	17	Á svæðinu eru tvær íbúðir. Deiliskipulag er í gildi þar sem gert er ráð fyrir 7 lóðum. Gert er ráð fyrir allt að 19 íbúðarlóðum á svæðinu.
ÍB18	Stóragerði	8,7	4	2	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir fjórum lóðum á svæði fyrir íbúðarbyggð og léttan iðnað.
ÍB19	Núpar	11,4	12	10	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir allt að 12 íbúðarlóðum.
ÍB20	Grásteinn	9,1	25	11	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 14 íbúðum. Gert er ráð fyrir allt að 25 íbúðarlóðum.
ÍB21	Klettagljúfur	12,7	24	2	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 24 íbúðum á 20 lóðum, heimilt er að hafa hesthús og gróðurhús á hluta þeirra.
ÍB22	Hellu- og Holttagljúfur	25,4	60	60	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert ráð fyrir þéttri byggð og nýtingarhlutfalli allt að 0,3. Heimilt er að hluti íbúðanna verði parhús. Áfangaskipta skal svæðinu við deiliskipulagsgerð.
ÍB23	Gljúfur	7,9	15	15	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir 10-15 íbúðarlóðum.



ÍB24	Efstaland	4,6	4	1	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 4 íbúðarlóðum.
ÍB25	Mýrarsel	6,5	7	5	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 14 lóðum í allt og þar af 7 íbúðarlóðum.
ÍB26	Kvistir	8,5	15	15	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Svæðið er óbyggt. Gert er ráð fyrir allt að 15 íbúðarlóðum.
ÍB27	Hjarðarból	22,8	25	14	Tvær deiliskipulagsáætlanir eru í gildi á svæðinu. Gert er ráð fyrir 25 íbúðum ásamt hesthúsi o.fl.
ÍB28	Reykjakot 2	4	4	1	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 4 íbúðarlóðum, á 1-2 hæðum. Huga skal að grjótvörn skv. deiliskipulagi.
ÍB29	Reykir	2,1	5	0	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.
ÍB30	Bakkamelur	27,9	25	25	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Svæðið er óbyggt. Gert er ráð fyrir allt að 25 íbúðarlóðum.
ÍB31	Stóra Saurbæjar-svæðið	21,3	25	11	Hverfið er deiliskipulagt að hluta. Þar er gert ráð fyrir lóðum fyrir íbúðarhús og öðrum byggingum eftir atvikum. Þegar eru 14 íbúðir á svæðinu.
ÍB32	Gljúfurárholt land 3	16,1	50	50	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi lóða verði allt að 40 og heimilt er að hluti lóðanna verði fyrir parhús. Áfangaskipta skal svæðinu við deiliskipulagsgerð.
ÍB33	Akurholt I	11	25	25	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir allt að 25 íbúðarlóðum.
ÍB34	Akurholt	16,3	25	25	Deiliskipulag er í gildi fyrir hluta svæðisins. Gert er ráð fyrir allt að 25 íbúðarlóðum.
ÍB35	Grænhóll	10,2	10	10	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir allt að 10 íbúðarlóðum.
	<b>Alls</b>		<b>389</b>	<b>305</b>	

#### 4.1.2. Frístundabyggð (F)

*Frístundabyggð er ekki ætluð til fastrar búsetu.*

##### **Stefna**

- Að frístundabyggð og stök frístundahús falli vel að landslagi og byggðamynstri og þeim búrekstri sem fyrir er í næsta nágrenni.
- Að skipulag frístundabyggðar taki mið af því að halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og tryggji aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum.
- Að huga skal að náttúrfari áður en deiliskipulagsvinna hefst til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir áhrifum vegna framkvæmda.
- Að samnýta vegakerfi og veitur og að yfirbragð byggðar verði heildstætt.

##### **Almennir skilmálar**

- Heimilt er að byggja stök frístundahús á landspildum utan skilgreindra verndarsvæða. Í kafla 4.1.3 er fjallað nánar um heimildir til skiptingar lands bæði fyrir frístunda- og íbúðarlóðir.
- Að þar sem fimm eða fleiri frístundalóðir eru samliggjandi skal skilgreina frístundabyggð.
- Að lóðir verði frá 0,5 - 3 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,15, þó fari heildarbyggingarmagn aldrei yfir 500 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja aukahús/gestahús og geymslu. Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóðar.

- Að ný frístundabyggð verði að jafnaði að hámarki 20 hús í hverjum áfanga. Nýir áfangar verða teknir til skipulagsmeðferðar þegar minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga, innan hvernjar jarðar, hafa verið byggðir.
- Við gerð deiliskipulags nýrra frístundabyggða skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að öryggisþáttum s.s. flóttaleiðum og aðkomu sjúkra- og slökkvibíla auk þess að tryggja og merkja aðkomu að slökkvivatni.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að þjónustupáttum s.s. losun og endurvinnslu sorps, auk vatnsveitu og ákvæði um uppbyggingu og rekstur innviða svæðisins. Sú kvöð skal koma skýrt fram í deiliskipulagi að vatnsöflun, snjómokstur, lagning vega, viðhald þeirra og endurnýjun sé alfarið á ábyrgð og kostnað landeiganda/lóðareiganda.
- Þar sem heimiluð er gisting, umfram 90 daga samanlagt á hverju almanaksári, sbr. reglugerð nr. 1277/2016, eða annar rekstur, skal tryggja næg bílastæði þar sem þjónusta er veitt og að starfsemi sé í samræmi við deiliskipulag og/eða samþykki annarra lóðarhafa. Slík starfsemi er starfsleyfisskyld.



Tafla 17. Yfirlit yfir frístundabyggð (F) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	FJÖLDI HÚSA	ÓBYGGÐ HÚS	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
F1	Hraunheimar	15	30	30	Ekkert deiliskipulag í gildi. Gert er ráð fyrir allt að 30 lóðum. Svæðið er óbyggt.
F2	Bjarnastaðir	4,7	4	0	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir 4 lóðum. Reiturinn er fullbyggður.
F3	Akurgerði	8,6	10	7	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 10 lóðum og eru 3 byggðar.
F4	Hraun	40,6	20	11	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 20 lóðum og eru 9 byggðar.
F5	Grímslækjarheiði	5,7	3	0	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 3 lóðum. Reiturinn er fullbyggður.
F6	Hjallafjall	3	3	2	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir 3 lóðum í fyrirhuguðu skógræktarsvæði.
F7	Riftún og Bakki 2 norðan vegar	15,4	30	25	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 30 lóðum. Á svæðinu eru 5 hús.
F8	Núpar	9,4	20	12	Í gildi er deiliskipulag af hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir 8 lóðum og eru allar lóðirnar byggðar. Gert er ráð fyrir allt að 20 lóðum.
F9	Gljúfur	11,5	10	1	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 10 lóðum og eru 9 byggðar.
F10	Ölfusborgir	20,4	61	19	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Þar er gert ráð fyrir 60 lóðum og eru 42 byggðar. Einnig er gert ráð fyrir íbúðarhúsi fyrir umsjónarmann, sundlaug, þjónustuhúsi og vélageymslu.
F11	Skyggnisholt	14,5	20	20	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 20 lóðum.
F12	Litla-Árnholt	16,8	15	15	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 15 lóðum.
F13	Mýrarsel	3	5	4	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 5 lóðum fyrir frístundahús.
F14	Hafnarskeið	46	45	45	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 45 lóðum á svæði norðan tjarna, sunnan Eyrarbakkevegur, í landi Þorlákshafnarjarðarinnar.
F15	Hlíðarvatn	3	5	2	Ekkert deiliskipulag í gildi. Sumarhús við Hlíðarvatn. Þrjú hús eru staðsett norðvestan við Hlíðarvatn við Botnavík og á Réttarnesi.
F16	Akurholt	12,5	20	20	Ekkert deiliskipulag í gildi. Gert er ráð fyrir 20 lóðum austan Gljúfurár.
		<b>Alls</b>	<b>301</b>	<b>213</b>	

#### 4.1.3. Landbúnaðarsvæði (L)

*„Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu.“*

Landbúnaðarland hefur verið flokkað innan sveitarfélags, (sjá viðauka I í forsendum) sbr. Landsskipulagsstefnu og skv. henni lendir um 1700 ha á góðu landbúnaðarlandi, í flokki 1. Landbúnaðarlandi er ekki skipt upp eftir gæðum lands í aðalskipulagi þar sem land sem flokkast í úrvalsflokk er einungis 1.700 ha og nú þegar er hluti þess skilgreindur til annarrar landnotkunar. Það hefur verið stefna sveitarfélagsins til áratuga að leyfa uppbyggingu á einstökum lóðum á landbúnaðarlandi. Því er það áframhaldandi stefna sveitarstjórnar að heimila uppbyggingu lóða, jafnvel á landbúnaðarlandi sem fellur í flokk 1 samkvæmt grunnflokkun landbúnaðarlands þó með þeim skilyrðum sem koma fram í jarðarlögum.

Byggingar eru almennt ætlaðar til landbúnaðarnota en heimilt er, utan hættusvæða og verndarsvæða en innan ákveðinnar fjarlægðar frá helstu vegum og veitukerfum, að byggja upp til fastrar búsetu í samræmi við almenna skilmála fyrir landbúnaðarland. Sú fjarlægð skal að jafnaði ekki vera meiri en 1.500 m og er yfirlit yfir fjarlægð frá helstu vegum á skýringarmynd V í forsendum. Landskipti einstakra lóða skulu vera í samræmi við jarðalög nr. 81/2004 og skulu deiliskipulagsáætlanir innihalda mat á því landi sem skipta á út í samræmi við lög.

#### Stefna

- Að landbúnaður verður áfram stundaður á bújörðum. Landnýting skal vera í sátt við náttúruna, misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt.
- Að áfram verði heimilt að vinna að endurheimt landgæða s.s. með landgræðslu, skógrækt og skjólbeltarækt.
- Að vægi hefðbundins landbúnaðar muni minnka en þrátt fyrir það mun hann verða stundaður áfram auk nýrra búgreina.
- Að svara eftirspurn eftir landi til frístundabúskapar og uppbygging til fastrar búsetu án tengsla við hefðbundin búskap er heimilud.
- Að stuðla að auknum lífsgæðum þeirra sem kjósa að setjast að utan hefðbundins þéttbýlis m.a. til að sinna áhugamálum eins og skógrækt, umhverfisvernd, frístundabúskap eða listsköpun í sátt við umhverfi sitt.
- Að leggja áherslu á vistvæna ræktun í hinum ýmsu greinum landbúnaðarins.

#### Almennir skilmálar

- Heimilt er að byggja stök frístundahús á landspildum utan skilgreindra verndarsvæða. Í kafla 4.1.3 er fjallað nánar um heimildir til skiptingar lands bæði fyrir frístunda- og íbúðarlóðir.
- Að þar sem fimm eða fleiri frístundalóðir eru samliggjandi skal skilgreina frístundabyggð.
- Að lóðir verði frá 0,5 - 3 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,15, þó fari heildarbyggingarmagn aldrei yfir 500 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja aukahús/gestahús og geymslu. Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóðar.



- Að ný frístundabyggð verði að jafnaði að hámarki 20 hús í hverjum áfanga. Nýir áfangar verða teknir til skipulagsmeðferðar þegar minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga, innan hvernjar jarðar, hafa verið byggðir.
- Við gerð deiliskipulags nýrra frístundabyggða skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að öryggisþáttum s.s. flóttaleiðum og aðkomu sjúkra- og slökkvibíla auk þess að tryggja og merkja aðkomu að slökkvivatni.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að þjónustubáttum s.s. losun og endurvinnslu sorps, auk vatnsveitu og ákvæði um uppbyggingu og rekstur innviða svæðisins. Sú kvöð skal koma skýrt fram í deiliskipulagi að vatnsöflun, snjómokstur, lagning vega, viðhald þeirra og endurnýjun sé alfarið á ábyrgð og kostnað landeiganda/lóðareiganda.
- Þar sem heimiluð er gisting, umfram 90 daga samanlagt á hverju almanaksári, sbr. reglugerð nr. 1277/2016, eða annar rekstur, skal tryggja næg bílastæði þar sem þjónusta er veitt og að starfsemi sé í samræmi við deiliskipulag og/eða samþykki annarra lóðarhafa. Slík starfsemi er starfsleyfisskyld.

Tafla 18. Byggingarskilmálar á landbúnaðarsvæðum.

NR.	LANDSTÆRÐ	SKILMÁLAR FASTRAR BÚSETU	SKILMÁLAR FRÍSTUNDALÓÐA
L1	0,25 til 1 ha Skikar/ lóðir	Heimilt er að byggja íbúðarhús auk bílskúrs, í samræmi við nýtingarhlutfallið 0,15.  Fari fjöldi samliggjandi lóða í fimm eða fleiri skal skilgreina svæðið sem íbúðarbyggð.	Heimilt er að byggja frístundahús og auk þess má byggja allt að 80 m <sup>2</sup> gestahús, geymslu og gróðurhús. Hámarks byggingarmagn á hverri lóð er 500 m <sup>2</sup> .  Fari fjöldi samliggjandi lóða í fimm eða fleiri skal skilgreina svæðið sem frístundabyggð.
L1	1- 3 ha Skikar/ lóðir	Heimilt er að byggja íbúðarhús, bílskúr, gestahús allt að 80 m <sup>2</sup> og t.d. skemmu, gróðurhús, gripahús og önnur hús til landbúnaðarnota, í samræmi við nýtingarhlutfallið 0,15, þó að hámarki 3.000 m <sup>2</sup> .  Fari fjöldi samliggjandi lóða í fimm eða fleiri skal skilgreina svæðið sem íbúðarbyggð.	Heimilt er að byggja frístundahús og auk þess má byggja allt að 80 m <sup>2</sup> gestahús, geymslu og gróðurhús. Hámarks byggingarmagn á hverri lóð er 500 m <sup>2</sup> .  Fari fjöldi samliggjandi lóða í fimm eða fleiri skal skilgreina svæðið sem frístundabyggð.
L1	Yfir 3 ha Land	Heimilt er að byggja íbúðarhús og bílskúr. Einnig er heimilt að byggja frístundahús og t.d. skemmu, gróðurhús, gripahús og önnur hús til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfallið 0,15 þó að hámarki 10.000 m <sup>2</sup> .  Fari fjöldi samliggjandi lóða í fimm eða fleiri skal skilgreina svæðið sem íbúðarbyggð.	Heimilt er að byggja frístundahús og auk þess má byggja gestahús, geymslu og gróðurhús allt að 80 m <sup>2</sup> . Hámarks byggingarmagn á hverri lóð er 500 m <sup>2</sup> .  Fari fjöldi samliggjandi lóða í fimm eða fleiri skal skilgreina svæðið sem frístundabyggð.

#### 4.1.4. Skógræktar og landgræðslusvæði (SL)

*„Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytja-skógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.“*

##### Stefna

- Að leitast við að efla skógrækt, uppgræðslu og landbótastarf.
- Að skógrækt og skjólbeltarækt verði áfram nýtt til að græða upp land, vernda byggð og endurheimta landgæði.
- Að skógrækt verði ekki heimil á svæðum sem njóta verndar vegna jarðminja, vistkerfa eða menningarminja, sbr. lög um náttúruvernd og lög um menningarminjar.
- Að skógrækt verði eflað til útivistar, skjóls og bindingar kolefnis samhliða nýtingu skógarafurða.

##### Almennir skilmálar

- Grípa skal til beitarstýringar samhliða uppgræðslu ógróinna og vangróinna svæða, sem og að bæta gróður með skógrækt og skjólbeltarækt eftir því sem við á. Vinna skal að því að létta beit af landsvæðum þar sem rof á landi er verulegt. Skal að því stefnt að skilja slík svæði frá landi þar sem ástand er betra og enn fremur að bæta ástand gróðurs á illa förnum svæðum sem liggja að grónu landi.
- Landgræðslu- og skógræktaráætlanir skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir og taka mið af þeim verndarákvæðum sem þar eru sett fram, s.s. vegna hverfisverndar, náttúruverndar og fornminja.
- Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum merkjum minjum en 20 m. Taka skal tillit til jarðmyndana og vistkerfa sem njóta

verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, sbr. kafla 7.1. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en farið er í skógrækt eða landgræðslu á verndarsvæðum.

- Nytjaskógrækt verði að jafnaði ekki nær ár- og vatnsbökkum en 30 m og skjólbeltarækt verði að jafnaði ekki nær vegum en 50 m. Skjólbeltarækt og minni háttu uppgræðsla og skógrækt verður áfram heimil á landbúnaðarlandi og eftir atvikum óbyggðum svæðum.
- Samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 111/2021 skal tilkynna um skógræktar- og landgræðsluáætlanir sem taka yfir 200 ha eða meira á hverju býli til Skipulagsstofnunar sem ákvarðar matskyldu framkvæmdanna, sbr. viðauka laganna. Landgræðslu- og skógræktaráætlanir eru framkvæmdaleyfisskyldar ef þær eru háðar ákvæðum laga um mat á umhverfisáhrifum um tilkynningarskyldar framkvæmdir. Sveitarstjórn veitir framkvæmdaleyfi skv. skipulagslögum.
- Öll ræktun erlendra tegunda er óheimil á friðlýstum svæðum, á landslagsgerðum sem njóta sérstakrar verndar og alls staðar ofan 400 metra hæðar yfir sjó, í samræmi við 10. gr. reglugerðar um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda nr. 583/2000.



Tafla 19. Yfirlit yfir skógræktar- og landgræðslusvæði (SL) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
SL1	Þorláksskógar	4889,3	Skógræktar- og landgræðsluverkefni, skv. samningi milli sveitarfélagsins, Landgræðslunnar og Skógræktarinnar. Uppgræðsla til að verjast náttúruvá, bæta landgæði og binda kolefni. Verkefnið var tilkynnt til Skipulagsstofnunar í samræmi við reglur en var ekki úrskurðað í umhverfismat.  Á síðari stigum verður, í samráði við framkvæmdaraðila, skoðað með að efla svæðið til útivistar og möguleika á uppbyggingu s.s. frístundabyggð.
SL2	Lyklafell	1469,4	Skógræktar- og landgræðslusvæði á Helligshéiði. Samstarfsverkefni til að koma af stað sjálfbærri gróðurframvindu með náttúrulegum tegundum með uppgræðsluaðgerðum.
SL3	Einbúi	4,7	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL4	Sogn	25,6	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL5	Nátthag	153,6	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL6	Hraun	24,7	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL7	Hjallafjall	93	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL8	Hjallafjall	99,2	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL9	Sléttahraun	6,6	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL10	Hraun	57	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL11	Hjallafjall	114	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL12	Álfaborgir	2	Skógræktar- og útivistarsvæði á vegum Ungmennafélags Hveragerðis og Ölfuss.
SL13	Garðyrkjuskóli Ríkisins	33,8	Skógrækt á vegum Garðyrkjuskólans.
SL14	Alviðra	10,1	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL15	Núpar	30,3	Skógrækt á vegum landeiganda.

#### 4.1.5. Verslun og þjónusta (VP)

*Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.*

Verslunar- og þjónustusvæði taka yfir stærstan hluta ferðaþjónustusvæða, auk verslunar og veitingareksturs. Takmörkuð þjónusta er heimil-uð á landbúnaðarlandi (sbr. kafla 4.1.3) og einnig er heimilt að selja þjónustu á afþreyingar- og ferðamannasvæðum.

#### Stefna:

- Að leitast verði við að styðja við ný atvinnutækifæri á sviði verslunar og þjónustu og efla þá þjónustu sem er til staðar.
- Að þjónusta við ferðamenn verði eflid og afþreyingarmöguleikar auknir til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.
- Að við skipulag þjónustusvæða verði hugað að greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.
- Að lögð verði áhersla á góðar göngu-, reið- og hjólaleiðir (sjá kafla 5.4).

#### Almennir skilmálar

- Heildarbyggingarmagn á verslunar- og þjónustulóðum fer eftir umfangi starfsemi hverju sinni.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Lögð er áhersla á aðlaðandi ásýnd og vandaðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.

- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað, við næstu endurskoðun aðalskipulags.
- Nýtingarhlutfall skal að jafnaði ekki fara yfir 0,3 en taka skal mið af umfangi starfseminnar.



Tafla 20. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði (VP) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ /HA	FJÖLDI GESTA	GISTIRÝMI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VP6	Hótel Hlíð	3	150	21	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er hótel og veitingarekstur. Á hótelinu er 21 herbergi og veitingasalur fyrir 100-150 gesti.
VP7	Núpar	5	200	Á ekki við	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er garðyrkjustöð og garðplöntusala.
VP8	Vellir	4	120	37	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Á svæðinu er hestatengd ferðaþjónusta, veitingasala, gisting og ráðstefnusalur. Á hótelinu er 37 herbergi og veitingasalur fyrir 120 gesti.
VP9	Óseyrartangi / Hafið Bláa	12,9	300	120	Á hluta svæðisins eru í gildi tvö deiliskipulög. M.a. er gert ráð fyrir veitingarekstri, þjónustubyggingum og hóteli með allt að 120 gistirýmum.  Að jafnaði er gert ráð fyrir rúmgóðum lóðum og að allt að 8 lóðir geti verið á svæðinu. Uppbygging skal falla vel að umhverfi sínu, vera á 1-2 hæðum, taka mið af sandi og sandfokshættu.
VP10	Nátthagi	1	80	Á ekki við	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er garðyrkjustöð og garðplöntusala.
VP11	Efstaland	2	200	3	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er veitingastaður. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu. Í Akurgerði er í gildi deiliskipulag fyrir smáhýsagistingu í þrem húsum.
VP12	Hjarðarból	1	100	30	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er veitinga- og gistiðstaða. Á gistiheimilinu eru 30 gistirými.
VP13	Ingólfshvoll	10,5	150	8	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er reiðhöll með aðstöðu fyrir tamningar, kennslu, sýningar og útreiðar. Þar er einnig gert ráð fyrir veitinga- og gistiðstöðu í allt að 8 gestahúsum.
VP14	Kjarr	12,5	100	Á ekki við	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir garðyrkjustöð og garðplöntusölu.
VP15	Alviðra	0,4	100	Á ekki við	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir umhverfis- og fræðslusetri og þjónustu því tengdu.
VP16	Axelshús	0,2	20	8	Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Þarna er gert ráð fyrir gisti- og veitingaaðstöðu á jörðinni Reykjum.
VP17	Mennta- skólasel	1,2	100	10	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er Sel Menntaskólans í Reykjavík.
VP18	Kolviðarhóll	3,6	200	Á ekki við	Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Þarna er ráðstefnu- og veitingaaðstaða í Hellisheiðarvirkjun.
VP19	Skíðaskálinn í Hveradölum	46,2	300	Á ekki við	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er gert ráð fyrir ferðamannatengdri starfsemi, meðal annars baðlóni og veitingarekstri. Heimilt er að setja upp skíðalyftu. Gert er ráð fyrir þjónustu við útivistarfólk.

<b>VP20</b>	Litla Kaffi- stofan	1	30	Á ekki við	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er bensínafgreiðsla, verslun og veitingasala.
<b>VP21</b>	Gljúfurárholt	0,5	100	40	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er gert ráð fyrir gistiheimili. Heildar byggingamagn allt að 500 m <sup>2</sup> . Mannvirki verða á einni hæð að jafnaði. Heimiluð er minniháttar skógrækt og gerð göngustíga um svæðið.
<b>VP22</b>	Staður	3	45	30	Á svæðinu er gert ráð fyrir gistingu í allt að 15 gestahúsum ásamt þjónustukjarna. Heildar byggingamagn allt að 2000 m <sup>2</sup> . Mannvirki verða á einni hæð að jafnaði. Heimiluð er minniháttar skógrækt og gerð göngustíga um svæðið.
<b>VP23</b>	Riftún	12	200	Á ekki við	Svæðið er deiliskipulagt. Svæði ætlað fyrir blandaða starfsemi, ylrækt, veitingasölu, baðlón og ferðaþjónustutengda starfsemi. Leyfilegt nýtingarhlutfall allt að 0,5 á reit fyrir ylrækt í samræmi við gildandi deiliskipulag. Á öðrum reitum er nýtingarhlutfallið 0,1. Meðalnýtingarhlutfall innan lóðar er 0,26.
<b>VP24</b>	Akurholt	8,5	100	30	Svæði fyrir blandaða starfsemi við Suðurlandsveg í austanverðu landi Akurholts, m.a gisting, verslun og veitingasala.
<b>VP25</b>	Hjarðarból/ Silfurberg	4,7	300	100	Gert ráð fyrir hóteli með allt að 100 gistirýmum. Ekkert deiliskipulaga er í gildi fyrir lóðina.
	<b>Alls</b>		<b>2895</b>	<b>437</b>	



#### 4.1.6. Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

*Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.*

##### Stefna

- Að leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru.
- Að gera hjólreiðastíg meðfram þjóðvegum til að auka vægi og öryggi ferðamanna á reiðhjólum.
- Að settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna á ferðamannastöðum.
- Að bæta aðstöðu í gistiskálum og á tjaldsvæðum.
- Að búið verði í haginn fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngu-stíga, upplýsingum, merkingum og eftir atvikum snyrtingum og öðrum þjónustubyggingum

##### Almennir skilmálar

- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að staðaranda, öryggi og upplýsingagjöf, s.s. merkingum, greiðum samgöngum, nægum bílastæðum, góðum göngu-, reið- og hjólaleiðum (sjá kafla 5.4).
- Gert er ráð fyrir svigrúmi á öllum afþreyingar- og ferðamannasvæðum til að viðhalda núverandi mannvirkjum. Við endurgerð bygginga á hálendari svæðum og/eða nýbyggingar á svæðinu verður metið hvort halda skuli í núverandi ásýnd og yfirbragð svæðis eða hvort horft verði

til breyttrar ásýndar, m.a. til að aðlaga mannvirki betur að umhverfi og fyrirhugaðri notkun.

- Við uppbyggingu ferðamannastaða verði samræmi í útliti skilta og bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.

Tafla 21. Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
AF1	Raufarhólshellir	8,2	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir aðkomu, bílastæðum, þjónustubyggingu fyrir móttöku gesta, aðstöðu fyrir starfsfólk og mannvirki í hellinum til að bæta aðgengi og öryggi.
AF2	Bæli	5,3	Skálasvæði við minni Innstadals; Bæli, Kútur, Þrymheimar.
AF3	Múlasel	0,5	Gönguskáli í Engidal í tengslum við gönguleiðir á Hengilssvæðinu.
AF4	Dalskarð	0,5	Heimilt að byggja gönguskála í tengslum við gönguleiðir á Hengilssvæðinu.
AF5	Hlíðarvatn	14,4	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir þremur veiðihúsum í landi Stakkavíkur og Hlíðar, með gístaðstöðu.
AF6	Veiðihúsið við Sogið	0,4	Í gildi er deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir veiðihúsi með gístaðstöðu ásamt veitingaþjónustu.
AF7	Tannastaðatangi	0,5	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir veiðihúsi með gístaðstöðu ásamt veitingaþjónustu.
AF8	Skæruliðaskálinn í Ólafsskarði	0,3	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir fjallaskála í einkaeign. Skálinn var upphaflega byggður af skíðaáhugamönnum úr Skíðadeild Ármanns.
AF9	Skáli fjallaskíða-félagsins í Innstadal	0,5	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Skálinn var byggður af skíðaáhugamönnum á seinni hluta 20. aldar.



#### 4.1.7. Iðnaðarsvæði (I)

*Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, er iðnaðarsvæði skilgreint sem „svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólþælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunar-miðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni“.*

Iðnaður er á nokkrum svæðum, einkum fiskeldi í tengslum við jarðhita. Þá er Hellsheiðarvirkjun á Hellsheiði og gert er ráð fyrir frekari orkuvinnslu við Hverahlíð og Gráuhjúka. Gert er ráð fyrir uppbyggingu iðnaðarsvæða vestan Þorlákshafnar.

#### Stefna

- Að stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu.
  - Að uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúruna og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruminum, fágætum tegundum dýra og plantna og búsvæðum þeirra eftir því sem við á.
  - Að samfelldum, lítt skertum landslagsheildum skal viðhalda eins og fremst er kostur.
  - Að tekið sé tillit til umhverfis- og náttúruverndarsjónarmiða við orkuvinnslu og uppbyggingu annars konar iðnaðar. Þess skal gætt að framkvæmdir gangi ekki á sérkenni þess og hlífi sem mest óröskuðum svæðum.
- Að ávallt verði fullkomnustu tækni beitt til að draga úr loftmengun frá iðnaði. Við gerð deiliskipulags og veitingu framkvæmdaleyfa nýrra jarðgufuvirkjana eða stóriðju verði sett stíf skilyrði um mengunarnarnir.
  - Að kannaðir verði fleiri og fjölbreyttari virkjanakostir í sveitarfélaginu.
  - Að lögð sé áhersla á endurvinnslu og endurnýtingu þar sem það er mögulegt.
  - Að sveitarfélagið vinni áfram að hagkvæmustu lausn á sorpeyðingarmálum og endurvinnslu sorps og tryggi gott aðgengi að sorpgámum/flokkun.
  - Að afmörkun og staðsetning stærri iðnaðarsvæða taki mið af nálægð við orkuvinnslusvæði, núverandi og fyrirhugað flutningskerfi raforku og samgangna, s.s. stofnvegi og stórskipahöfn, til að tryggja að vegalengdir verði sem stystar.
  - Að haldið verði áfram rannsóknum og uppbyggingu jarðvarmavirkjana á þegar skilgreindum svæðum og að samþætt verði, eins og kostur er, nýting landsins til orkuvinnslu, útivistar og náttúruverndar. Er þetta í senn liður í vöktun og eftirliti með vinnslu jarðhitasvæðisins og niðurrennsli affallsvatns frá virkjunum.
  - Að með samþættingu ólíkra mannvirkja (t.d. vega og lína eða vega og lagna) verði dregið úr neikvæðum umhverfisáhrifum og þau takmörkuð við fáar leiðir. Gera skal ráð fyrir að vegstæði nýtist sem lagnaleið.
  - Að á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lífríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.

- Að stuðlað verði að rannsóknum á fjölbreyttari orkuöflunarleiðum.
- Að leggja áherslu á að virkjun jarðhita geti tengst m.a. sjálfbærri matvælaframleiðslu og annarri umhverfisvænni starfsemi nærri þéttbýli sem og í dreifbýli sveitarfélagsins og auki þannig hagsæld með fjölbreyttara atvinnulífi og gefi sveitarfélaginu aukin sóknarfæri til atvinnuþróunar.

### Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og sambættingu við útivist, þar sem það á við.
- Í deiliskipulagi skal skilgreina mótvægisáðgerðir og vöktun þar sem það á við.
- Við gerð deiliskipulags skal gerð grein fyrir öflun helstu hráefna s.s. rafmagns, vatns sem og mögulegri mengun frá úrgangi og losun vegna viðkomandi starfsemi, t.d. vatnslosun, útblæstri, föstum úrgangi o.fl. sem ætla má að hafi áhrif út fyrir iðnaðarsvæðið.
- Hafa skal í huga að stærsti hluti sveitarfélagsins er á eldhraunum sem njóta sérstakrar verndar sbr. 61 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013, en einnig eru innan iðnaðarsvæða vistgerðir og jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. sömu grein og ber að forðast að raska þessum svæðum nema brýn nauðsyn beri til.
- Forðast skal óþarfa útilýsing og leitast við að lýsing þjóni sem best tilgangi sínum. Horfa skal til flokkunar svæða í skipulagi skv. staðli um útilýsingu ÍST EN 12464:2 2014.

- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsunar, þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.
- Gert er ráð fyrir að bora megi innan iðnaðarsvæðis til að afla kælivökva, ferskvatns/jarðsjávar og gufu. Setja skal skilyrði um slíka nýtingu í deiliskipulagi.
- Við vinnslu deiliskipulags og uppbyggingu skal hafa í huga að staðsetja lóðir og mannvirki þannig að röskun á hrauni og landslagi verði eins takmörkuð og kostur er.
- Lögð er áhersla á góða ásýnd svæðis og því ekki heimilt að haga starfsemi þannig að lýti sé að og jafnvel skal skýla með mönum sem falla inn í landslag og draga úr ásýnd svæða.
- Nýtingarhlutfall lóða skal fara eftir umfangi starfsemi hverju sinni.
- Heimilt er að reisa hreinsistöðvar innan lóða. Nánari hönnun og útfærsla stöðvar skal útfærð á deiliskipulagsstigi.
- Fiskeldisstöðvar og aðrir stórnotendur grunnvatns skulu mæla og upplýsa um notkunina og ástand grunnvatnsauðlindarinnar á sínu svæði. Gripið verður til viðeigandi mótvægisáðgerða gerist þess þörf. Mótvægisáðgerðir gætu falist í hreinsun og endurnýtingu á ferskvatni eða breyttra framleiðsluáðferða.

Margar framkvæmdanna kunna að vera matsskyldar skv. lögum nr. 111/2021.

Tafla 22. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði (I) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/ HA	HEILDAR BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	NÚVERANDI BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
I2	Spennistöð	0,2	500	200	Spennivirki. Ekki deiliskipulagt.
I3	Sunnan Suður- strandarvegur	205	540.000	5.000	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins.  Á svæðinu er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.
I4	Sandur norðan Suðurstrandarvegur	160,2	750.000	3.500	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins eða um 45 ha svæði með nýtingarhlutfall allt að 0,50.  Á svæðinu er gert ráð fyrir matvælaíðnaði ýmiskonar, t.a.m. lyktarmengandi starfsemi ásamt annarri athafnastarfsemi. Við deiliskipulag svæðisins skal fylgt reglugerð 520/2015 um fjarlægðarmörk milli eldihúsa og matvælafyrirtækja.
I5	Sandur I norðan Suðurstrandarvegur	129,8	600.000	3.000	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir orkufrekum en hreinlegum iðnaði. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verða gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.
I6	Hlíðarendi	40,8	50.000	10.000	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er vatnsátöppunarverksmiðja sem tappar fersku vatni á flöskur til útflutnings.
I7	Lækur	5	15.000	1.000	Fiskeldisstöð beggja vegna Þorlákshafnarvegur. Ekkert deiliskipulag er í gildi.
I8	Bakki	5	15.000	500	Borhola og dælustöð Hitaveitu Þorlákshafnar. Ekkert deiliskipulag er í gildi.
I9	Vesturlax	12,4	30.000	6.000	Fiskeldisstöð og borhola hitaveitu Þorlákshafnar.
I10	Fiskalón	7,7	12.000	1.200	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag. Þar er fiskeldisstöð með athafnasvæði beggja vegna Þorlákshafnarvegur.
I11	Núpar	14,1	14.000	0	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi sem t.d. gæti tengst nýtingu jarðhita.
I12	Núpar	10,8	15.000	3.000	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi.
I13	Vellir	0,1	500	100	Spennistöð.



I14	Gljúfurárholt	1	500	50	Hreinsivirki fyrir nýja íbúðarbyggð í Gljúfurárholti.
I15	Gljúfurárholt	0,3	50	50	Dælustöð hitaveitu.
I16	Efstaland	1	500	15	Borhola og dælustöð, vegna matvælaíðnaðar.
I17	Hellisheiði	1	200	0	Gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun.
I18	Hellisheiði	1	200	0	Gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun.
I19	Hverahlíðarvirkjun	283,2	1.000	0	Í gildi er deiliskipulag fyrir um 564 ha svæði. Þar er gert ráð fyrir jarðvarmavirkjum fyrir allt að 90 MW rafmagnsframleiðslu.
I20	Gráuhnúkar	281,6	1.000	0	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir orkuvinnslusvæði á jarðhita fyrir Hellisheiðarvirkjun. Framkvæmdin felur í sér vinnslu jarðhita, vegi, borteiga, borholur, gufuveitu, niðurrennsli.
I21	Hellisheiði	998,5	100.000	40.000	<p>Í gildi er deiliskipulag fyrir 1007 ha svæði. Gert er ráð fyrir svæði til jarðvarmavirkjunar og tengdrar starfsemi. Áætluð rafmagnsframleiðsla virkjunar verður 303 MW og varmaframleiðsla allt að 400 MW. Á um 112 ha iðnaðarsvæðis til vesturs komi hreinleg starfsemi sem ekki valdi mengun með ryki, lykt eða útblæstri og valdi ekki mengun á grunnvatni. Á svæðið komi starfsemi sem nýti afurðir frá Hellisheiðavirkjun, s.s. heitt og kalt vatn, gufu eða skiljuvatn.</p> <p>Framkvæmdahraði og hugsanleg áfangaskipting iðnaðarsvæða á Hellisheiði verður háð niðurstöðum á þeim rannsóknum sem fram munu fara á fyrirhuguðum iðnaðarsvæðum og ekki verður veitt framkvæmda- eða byggingaleyfi fyrir nýjum virkjunum fyrr en rannsóknir sýna að virkjunarsvæðum verði ekki ofgert og að staðið verði að mengunarvörnum á fullnægjandi hátt, t.a.m. hreinsun brennisteinsvetnis en í reglugerð 514/2010 er kveðið á um styrk brennisteinsvetnis í andrúmslofti og sett fram viðmið sem fylgja þarf eftir.</p>
I22	Akurholt	2,5	10.000	0	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Svæðið er við framtíðar afrein af Suðurlandsvegi í landi Akurholts.
		<b>Alls</b>	<b>2.155.450</b>	<b>73.615</b>	

#### 4.1.8. Athafnasvæði (AT)

*Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, er athafnasvæði skilgreint sem „svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugymslur og matvælaíðnaður“.*

#### Stefna

- Að stuðla að bættri nýtingu athafnasvæða og skapa ákjósanleg skilyrði fyrir fjölbreytta starfsemi samhliða nýsköpun.
- Að unnið verði að eflingu fjölbreyttara atvinnulífs í formi smáiðnaðar í dreifbýli.
- Að stuðlað verði að uppbyggingu athafnasvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu s.s. vegna geymslu tækja, smiðjur, verkstæði, partasölur og móttökusvæði fyrir sorp og endurvinnslu sorps.
- Að efla og styrkja núverandi atvinnustarfsemi og skapa ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi.

#### Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi skal koma fram hvernig leitast verði við að draga úr mengun t.d. vegna loft-, hávaða- og rykmengunar.
- Tryggja skal að lausafjármunir s.s. gámar, hjólhýsi og afsettar bifreiðar sem lagt er til lengri tíma hafi gild stöðuleyfi eða séu geymdir á skilgreindum geymslusvæðum. Stöðuleyfi eru einungis veitt til eins árs.

- Ásýnd athafnasvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar og eftir atvikum dregið úr áhrifum ásýndar, m.a. með gróðri eða landmótun.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,6.

Tafla 23. Yfirlit yfir athafnasvæði (AT) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/ HA	HEILDAR BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	NÚVERANDI BYGGINGAR- MAGN Í M <sup>2</sup>	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
AT2	Grásteinn	2	10.000	300	Á lóðum við Skjólklett 1, 2 og 3 er heimilað að vera með véla- og trésmíðaverkstæði ásamt léttum iðnaði og þjónustu.
AT3	Vesturgljúfur	2	10.000	0	Norðan Suðurlandsvegjar. Gert er ráð fyrir athafnasvæði í bland við verslun og þjónustu. Þar er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttum iðnaði, hreinlegum verkstæðum, bílasölum, umboðs- og heildverslunum og vörugeymslum.
AT4	Hafnarsandur	12,4	60.000	0	Svæðið er ætlað sem athafnasvæði fyrir verktaka. Þar er heimilað að vera með geymslur/skemmur.
AT5	Fjarskiptamastur	1	20	5	Svæðið er í landi Bjarnarstaða í Selvogi, rétt norðan við Suðurstrandaveg.
AT6	Gljúfurholt	8,3	40.000	0	Svæði fyrir atvinnustarfsemi við afrein af Suðurlandsvegi. Þar er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttum iðnaði, hreinlegum verkstæðum, bílasölum, umboðs- og heildverslunum og vörugeymslum.
AT7	Mánaborgir	15	70.000	0	Svæði fyrir atvinnustarfsemi við Bæjarhverfisveg/Þorlákshafnarveg.
		<b>Alls</b>	<b>190.020</b>	<b>305</b>	



#### 4.1.9. Samfélagsþjónusta (S)

*Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.*

##### Stefna

- Að stuðlað verði að góðri þjónustu í takt við þá uppbyggingu sem þegar er og er áætluð á skipulagstímabilinu.
- Að vel verði búið að söfnum og menningarstofnunum og sá auður sem í þeim felst nýttur til að laða að ferðafólk og miðla þekkingu um sögu og menningu svæðisins til skólabarna, íbúa og ferðafólks.

##### Almennir skilmálar

- Hvatt er til þess að gera ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki innan lóða, t.d. við opinberar stofnanir.
- Gert er ráð fyrir viðbótum og breytingum á mannvirkjum og uppbyggingu á aðstöðu eftir því sem þurfa þykir.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,5.

Tafla 24. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu (S) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S7	Hlíðardalsskóli	0,5	Fyrirverandi skólabyggingar eru nýttar til orlofsdvalar og námskeiðahalds.
S8	Hjallakirkja	0,5	Forn kirkjustaður frá því skömmu eftir kristnitöku. Bændakirkja fram til 1928. Grafreitir er við kirkjuna.
S9	Riftún	0,5	Kirkjustaður í eigu Kaþólsku kirkjunnar á Íslandi.
S10	Kotstrandarkirkja	0,5	Kirkjustaður og var kirkjan reist 1909.  Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir bílastæðum, grafreit, duftsvæði, geymslusvæði og þjónustuhúsi/safnaðarheimili.
S11	Gljúfurárholt	1	Lóð fyrir þjónustustarfsemi í tengslum við íbúðarbyggð. Stærð og staðsetning lóðar ákvarðast nánar í deiliskipulagi.
S12	Strandarkirkja	0,5	Forn kirkjustaður frá 1200 eða fyrr. Kirkjan var að stofni byggð 1887, en mikið breytt er hún var endurbyggð á árunum 1967-68 og 1996-98.
S13	Garðyrkjuskólinn	18	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Skólasvæði og athafnasvæði LBHÍ.
S14	Sogn	3	Stofnun fyrir afbrotamenn sem þurfa sérhæfða meðferð.
S15	Selvogsviti	1	Viti byggður 1919. Þar er heimilt að gera áningarstað með upplýsingum, bílastæðum, borðum og bekkjum og eftir atvikum salernisaðstöðu.

#### 4.1.10. Íþróttasvæði (ÍÞ)

*Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, er svæði fyrir íþróttaaðstöðu skilgreint sem "svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar".*

##### Stefna

- Að byggja upp fjölbreytta íþróttaaðstöðu í sveitarfélaginu og aðstaða til íþróttaiðkunar verði eflað enn frekar.
- Að mannvirkjum verði haldið vel við og hugað sé að nærumhverfi þeirra.

##### Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir viðbótum og breytingum á mannvirkjum og uppbyggingu á aðstöðu eftir því sem þurfa þykir.
- Í deiliskipulagi verði lögð áhersla á aðlaðandi ásýnd og vandaðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.
- Þar sem við á skal nýtingarhlutfall vera allt að 0,4.

Tafla 25. Yfirlit yfir íþróttasvæði (ÍÞ) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍÞ4	Skotvellir	78,5	Æfingasvæði skotáhugamanna.
ÍÞ5	Hafnarsandur	16,9	Á þessu svæði er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir æfinga- og keppnisbrautir fyrir vélhjólaakstursíþróttir ásamt þjónustuhúsi. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir mannvirkjagerð, hljóðvist, bílastæðum, frágangi o.fl. Svæðið er tvískipt.
ÍÞ6	Hafnarsandur	194,7	Á þessu svæði er gert ráð fyrir endurobraut, aðstöðu fyrir æfinga- og keppnisbrautir fyrir vélhjólaakstursíþróttir. Í samningi um svæðið skal gera grein fyrir hljóðvist og frágangi o.fl. Eftir að samningur rennur út eða verður sagt upp, verður svæðið aftur óbyggt svæði.
ÍÞ7	Golfvöllur	38,1	Í Gufudal er golfvöllur í umsjá Golfklúbbs Hveragerðis. Völlurinn er að hluta í Hveragerði.
ÍÞ8	Jósepsdalur	736,3	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu með ökugerði fyrir ökukennslu, vélhjólaakstursíþróttir og vélsleðiþróttir á veturna. Gert er ráð fyrir þjónustusvæði með tilheyrandi mannvirkjum á norður hluta svæðisins og skal gera grein fyrir því í deiliskipulagi af svæðinu. Á hluta svæðisins er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, þ.e. íþróttasvæðið og svæði fyrir efnistöku.

#### 4.1.11. Stakar framkvæmdir

*Í grein 4.3.1. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, er fjallað um „hvernig farið skuli með stakar skipulagsskyldar framkvæmdir sem ekki er talin þörf á að afmarka sérstaka landnotkun fyrir, enda sé um að ræða framkvæmdir sem ekki eru taldar líklegar til að valda verulegum áhrifum á umhverfið. Hér er átt við smávirkanir, litlar spennistöðvar, minni háttar mannvirki, stök fjarskiptamöstur, stakar vindmyllur o.þ.h. Þetta getur einnig átt við um stök frístundahús, stök íbúðarhús og aðra mannvirkjagerð á landbúnaðarsvæðum án tengsla við búrekstur. Stefna um hvar eða við hvaða aðstæður framangreind mannvirkjagerð er heimil eða óheimil og aðrar skipulagsforsendur fyrir gerð deiliskipulags eða veitingu leyfa til framkvæmda“.*

#### Stefna

- Að heimila minniháttar framkvæmdir sem styrkja byggð og atvinnulíf, án umtalsverða áhrifa á umhverfið.
- Að auka umhverfisvæna orkunýtingu.
- Að stuðla að auknu öryggi íbúa og ferðafólks.

Skilmálar þessir gilda almennt í sveitarfélaginu, þ.m.t. á landbúnaðarsvæðum, óbyggðum svæðum, og skógræktar- og landgræðslusvæðum.

Eftirtaldar framkvæmdir eru heimilar innan sveitarfélagsins án þess að afmarka landnotkun sérstaklega í aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar eftirfarandi stakar framkvæmdir verða heimilaðar. Áfram verður gerð krafa um deiliskipulag eða eftir atvikum grenndarkynningu, þá þarf í öllum tilfellum að afla

tilskilinna leyfa, s.s. framkvæmdaleyfis og/eða byggingaleyfis frá sveitarstjórn. Framkvæmdir kunna að vera tilkynningarskyldar, í flokki B eða C, sbr. lög um umhverfismat nr. 111/2021 m.s.br.

#### Orkunýting

Litlar virkjanir til eigin nota og/eða í tengslum við íbúðir eða þjónustustarfsemi, s.s. til að sjá stökum húsum eða fjarskiptasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Slíkar virkjanir, s.s. sólarrafhlöður, vindrafstöðvar eða rennslisvirkjanir, geta verið fjarri almennum veituleiðum. Heimilt er að byggja spennistöðvar allt að 30 m<sup>2</sup>.

Litlar vatnsaflsvirkjanir. Heimilt er að reisa litlar virkjanir ásamt allt að 20 m<sup>2</sup> aðstöðuhúsi, lögnum og vegi að virkjuninni. Stærð allt að 200 kW.

Vindrafstöðvar þar sem raforkan er ætluð til staðbundinna nota. Vindrafstöðvar geta verið allt að 20 m háar miðað við miðju hverfils og að spaðar í hæstu stöðu geti náð upp í allt að 35 m hæð yfir jörðu. Einnig er gert ráð fyrir lögnum og vegum að þeim ásamt allt að 20 m<sup>2</sup> aðstöðuhúsi. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar vindrafstöðvar verða heimilaðar. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjun, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag, nálægð við verndarsvæði og svæði sem falla undir 61. grein laga um náttúruvernd. Vindrafstöðvar verða þó aldrei heimilaðar innan þéttbýlis né á frístundasvæðum.

Önnur minni orkuvinnsla, undir 200 kW s.s. með nýtingu sólarorku, vetnis, jarðhita eða metans. Þó skulu sólarcellur aldrei verða stærri 250 m<sup>2</sup> að flatamáli.



### **Fjarskipti**

Fjarskiptamöstur, allt að 35 m há ásamt aðstöðuhúsi allt að 25 m<sup>2</sup>, lögnum og vegtengingum að þeim. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjum, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag.

### **Þjónustuhús og kynningarstaða**

Heimilt er að gera áningarstaði við megin ferðaleiðir, s.s. göngu- og reiðleiðir og á áhugaverðum útsýnisstöðum. Á slíkum stöðum er heimilt að setja upp upplýsingaskilti/kort og byggja allt að 20 m<sup>2</sup> þjónustuhús sem getur t.d. verið snyrtiaðstaða og/eða aðstaða fyrir eftirlitsaðila. Þá er heimilt er að vera með áningarhólf fyrir hesta í tengslum við reiðleiðir.

### **Heitt og kalt vatn**

Heimilt er að nýta, m.a. með borun, kalt vatn, þar sem ekki er um eftirlitsskylda starfsemi að ræða, sbr. 12. gr. reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001. Sjálf borunin er tilkynningaskyld til Orkustofnunnar skv. lögum nr. 57/1998.

- Veitumannvirki s.s. spenn- og dælustöðvar fyrir vatns- og hitaveitu. Stærð bygginga getur verið allt að 30 m<sup>2</sup>.
- Eftirlits- og rannsóknastarfsemi s.s. tilraunaborholur, skoðun jarðefna, vinnubúðir vegna framkvæmda o.fl. enda fari slík starfsemi fram skv. reglum og þeim leyfum sem krafist er.

Að jafnaði skulu lóðir skilgreindar undir stök mannvirki. Lóðastærð skal taka mið af umfangi mannvirkis og að jafnaði ekki fara yfir 1,0 ha.

Þar sem stök mannvirki eru byggð skal ganga vel frá þeim og allur frágangur og umgengni taka mið af umhverfinu. Útlit og ásýnd bygginga skal falla sem best að nánasta umhverfi (sbr. kafla 2.1). Ganga þarf vel frá lögnum s.s. frárennsli og tryggja gott aðgengi til tæmingar rotþróa.

Fyrir umfangsmeiri starfsemi, en hér er talin skal skilgreina sérstaka landnotkun í aðalskipulagi.

#### 4.1.12. Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru efnistöku- og efnislosunarsvæði skilgreind sem „svæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er landfylling eða losun jarðefna, sem eru hrein og ómenguð, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda“.

#### Stefna

- Að leggja áherslu á nægt framboð efnistökusvæða.
- Að efnistökusvæði verði fá en tiltölulega stór.

- Að efnistaka fari að jafnaði ekki fram á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi, s.s. friðlýstum svæðum, svæðum á náttúruminjasrá, í ám og vötnum, vatns- eða hverfisverndarsvæðum.

#### Almennir skilmálar

- Við veitingu framkvæmdaleyfis verði sett skilyrði um skipulega nýtingu, góða umgengni og frágang að vinnslu lokinni.
- Þær námur sem eru skilgreindar í aðalskipulaginu eru til mismunandi nota og uppfylla fyrirhugaðar þarfir á skipulagstímanum.
- Huga skal sérstaklega að mengunarförnum á efnistökusvæðum innan vatnsverndarsvæða sem gerð skal grein fyrir í framkvæmdaleyfisumsókn og/eða á deiliskipulagsstigi.

Tafla 26. Yfirlit yfir efnistöku- og efnislosunarsvæði (E) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR	STÆRÐ/HA	MAGN M <sup>3</sup> 2020-2036
E1	Bolöldur vesturhluti	Bólstrabergsnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Vinnanlegt efni á svæðinu er allt að 5.000.000 m <sup>3</sup> . Efnislosun er allt að 1.000.000 m <sup>3</sup> . Námuvinnsla hefur verið lokuð síðustu ár en tekið er á móti efni.  Vinna þarf umhverfismat og deiliskipulag áður en náman er opnuð.	97,3	2.000.000
E2	Lambafell-norður	Bólstrabergsnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Í umhverfismati frá árinu 2008 er gert er ráð fyrir efnistöku allt að 45 milj. m <sup>3</sup> til næstu 30 ára. Svæðið er tvískipt og eru þar tveir rekstraraðilar. Áætluð efnistaka á ári er samtals um 400.000 m <sup>3</sup> . Vinna þarf deiliskipulag fyrir námuna.	56,7	6.500.000
E3	Lambafell-suður	Bólstrabergsnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir efnistöku á næstu 30 árum. Samningur um námuvinnslu liggur fyrir. Áætluð efnitaka á ári er um 4-500.000 m <sup>3</sup> . Vinna þarf deiliskipulag fyrir námuna.	29,1	8.000.000

E4	Sandfell	Þar sem hluti námunar er á fjarsvæði vatnsverndar skal liggja fyrir aðgerðaráætlun hvernig bregðast skuli við óhöppum varðandi mengandi efni, áður en starfleyfi er gefið út. Áætluð efnitaka á ári er um 625.000 m <sup>3</sup> . Gera þarf deiliskipulag og vinna umhverfismat áður en náman er tekin í notkun.	24,2	10.000.000
E5	Þórustaðanáma	Malar- og bólstrabergsnáma í Ingólfsfjalli. Skv. umhverfismati frá 2019 er áætlað heildarmagn efnistöku um 27,5 milljónir m <sup>3</sup> til ársins 2050.  Gæta þarf sérstaklega að nálægð við vatnsöflunarsvæði fyrir vatnsból Árborgar. Deiliskipulag er í vinnslu. Áætluð efnitaka á ári er um 940.000 m <sup>3</sup>	56,5	15.000.000
E6	Hvammsnáma-suður	Malarnáma. Stefnt er að því að loka námunni.	5	100.000
E7	Hvammsnáma-norður	Malarnáma. Unnið hefur verið umhverfismat. Áætluð efnitaka á ári er um 31.000 m <sup>3</sup> .	5,1	500.000
E8	Núpanáma	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu frá árinu 2009. Áætluð efnitaka á ári er um 7.200 m <sup>3</sup> . Ekki hefur verið tekið efni úr námunni síðustu ár.	15,3	115.000
E9	Kerlingarberg	Malarnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Náman er lokuð. Vinna þarf deiliskipulag áður en hún er tekin í notkun.	5	150.000
E10	Hraun	Sandnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Áætluð efnitaka á ári er um 11.250 m <sup>3</sup> . Vinna þarf deiliskipulag.	38,3	180.000
E11	Hraun	Grjótnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Áætluð efnitaka á ári er um 11.250 m <sup>3</sup> . Vinna þarf deiliskipulag.	22,3	180.000
E12	Hraun	Sandnáma yst á Óseyrartanga. Áætluð efnitaka á ári er um 2.500 m <sup>3</sup> .	5	40.000
E13	Hafnarsandur	Hraunnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir efnistöku í tengslum við hafnarbætur í Þorlákshöfn. Vinnanlegt efni um 9.400 m <sup>3</sup> á ári. Vinna þarf deiliskipulag.	5	150.000
E14	Hafnarsandur	Sandnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Vinnanlegt efni um 9.400 m <sup>3</sup> á ári. Vinna þarf deiliskipulag.	5	150.000
E15	Tannastaðanáma	Malarnáma. Vinnanlegt efni er 50.000 m <sup>3</sup> . Og hefur um 75% þess verið nýtt. Gera þarf deiliskipulag áður en náman verður tekin í notkun.	5	12.500



## 4.2. Svæði með takmörkunum

### 4.2.1. Óbyggð svæði (ÓB)

Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru óbyggð svæði skilgreind sem „svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu né atvinnustarfsemi, svo sem hálendi, heiðar og afréttir, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, afréttarnotum, öryggismálum og fjarskiptum“.

#### Stefna

- Að bæta vegi, merkingar á gönguleiðum og uppbyggingu á áfangastöðum til að efla ferðþjónustu.
- Að skilgreina leiðir fyrir skráð vél- og fjórhjól í samvinnu við nágrenna-sveitarfélög og hagsmunaaðila.
- Að vinna áfram með fyrirtækjum og ýmsum áhugasamtökum að stefnumörkun og skipulagi útivistar á Hengilssvæðinu.
  - Að fylgst verður með áfoki sands frá Ölfusá, Kambinum og Hafnar-sandi og gripið til aðgerða eftir þörfum.

Tafla 27. Yfirlit yfir óbyggð svæði í sveitarfélaginu.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÓB1	Óbyggð svæði	Mikill hluti sveitarfélagsins er í floknum óbyggð svæði. Á þessum svæðum eru t.d. helstu vatns- og hverfisverndarsvæðin í sveitarfélaginu. Þetta eru svæði eins og Hellisheiðin, Heiðin há, nágrenni við Hlíðarvatn, svæði ofan Hveragerðar og Ingólfsfjall.

### 4.2.2. Opin svæði (OP)

Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru opin svæði skilgreind sem „svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar“.

#### Stefna

- Að áhersla er á að efla starfsemi á sviði útivistar og ferðþjónustu.
- Að auðvelda aðgengi að opnum svæðum með bættu skipulagi, upp-lýsingum og aðgengilegum gönguleiðum.

#### Almennir skilmálar

- Heimilt er að setja upp bekki og leiktæki, leggja stíga og setja upp upplýsingar og þjónustusvæði s.br. kafla 4.1.11

Tafla 28. Yfirlit yfir opin svæði (OP) í dreifbýlinu ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
OP5	Sunnan Suðurstrandarvegur	636,5	Gert er ráð fyrir útivistarsvæði sem tengist göngustíganeti þéttbýlisins í Þorlákshöfn.
OP6	Skíðasvæði í Bláfjöllum	93,1	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Svæðið er hluti af skíðasvæðinu í Bláfjöllum. Gert er ráð fyrir að byggja diskalyftu úr Kerlingardal upp á topp Bláfjalla, en einnig er gert ráð fyrir að efri endastöðvar tveggja nýrra stólalyfta verði innan sveitarfélagsins. Vegna þessara nýju lyfta verða til nýjar

			skíðaleiðir innan Ölfus. Þá er stór hluti gönguskíðasvæðisins innan Ölfuss.
<b>OP7</b>	Reykir	27,1	Skógræktar- og útivistarsvæði í neðri hlíðum Reykjafjalls og með Varmá.
<b>OP8</b>	Alviðra	2	Gæludýragrafreitur.

#### 4.2.3. Strandsvæði (ST)

*Í gr. 6.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru strandsvæði skilgreind sem „Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki“.*

Strandsvæði eru að einhverju leiti aðgengileg en mögulega gæti þurft að bæta aðgengi í samráði við landeigendur. Í öllum tilfellum er um að ræða ár- og fjörusvæði, kletta eða lítt gróin sandsvæði sem eru tilvalin til útivistar. Útivistargildi strandsvæða er ótvírætt.

#### Stefna

- Að efla möguleika á sviði útivistar.
- Að stuðla að viðhaldi vistkerfa, styrkingu gróðurs og sjálfbærri nýtingu auðlinda.

#### Almennir skilmálar

- Fjaran verði gerð aðgengileg til útivistar í samráði við landeigendur.
- Unnið verði að landgræðslu m.a. til að draga úr sandfoki á gróin svæði.

Tafla 29. Yfirlit yfir strandsvæði í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
<b>ST1</b>	Óseyrartangi/ Ölfusá	325,4	Óseyrartangi við Ölfusárósa og ósasvæði Ölfusár. Mikilvægt er að vernda svæðið til útivistar og vernda viðkvæman fjörugróður. Aðkoma að svæðinu skal vera um merktar akstursleiðir.

#### 4.2.4. Vötn, sjór og ár (V)

*Í grein 6.2 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, er vötn, ár og sjór skilgreind sem „Vatnsfletir núverandi og fyrirhugaðra vatna, fallvatna og sjávar, þar með talið legu þeirra stífla, breytingu á árfarvegum og landfyllinga“.*

Vötn, ár og sjór eru sýnd á skipulagsupprætti innan netlaga, þ.e. innan við 115 m frá stórstraumsfjöruborði.

#### Stefna

- Að leggja áherslu á vernd vistkerfa og fjölbreytni tegunda.
- Að stuðla að sjálfbærri nýtingu vistkerfa.

#### Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir minniháttar mannvirkjum sem tengjast nýtingu eða afþreyingu sem nær út í sjó s.s. bryggjur, sæstrengir og affallslagnir.
- Heimilaðar eru breytingar á viðleguköntum og sjóvarnargörðum í samræmi við aðliggjandi landnotkun á landi og/eða deiliskipulag.
- Efnistaka í hafsbótnei og dýpkun, s.s. við hafnir, er eftir atvikum háð leyfum og að gerð sé grein fyrir helstu umhverfisáhrifum.

Tafla 30. Yfirlit yfir vötn, ár og sjó í sveitarfélaginu.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
V1	Vötn, ár og sjór	Strandsvæði, Ölfusá og öll stærri vötn t.d. Hlíðarvatn.

#### 4.2.5. Kirkjugarðar og grafreitir (K)

Kirkjugarðar eru flokkaðir með kirkjustöðum undir landnotkunar-floknum samfélagsþjónusta, þar sem allir kirkjugarðar í sveitarfélaginu eru við kirkjurnar.

#### 4.2.6. Varúðarsvæði og aðrar takmarkanir (VA)

*Svæði þar sem heilsu eða öryggi kann að vera ógnað, svo sem vegna hávaða, mengunar, hættulegra efna og annarra takmarkana sem setja þarf í varúðarskyni. Svæði í biðflokki samkvæmt verndar- og orkunýtingar-áætlun.*

Innan Ölfuss er einn virkjanakostur í biðflokki samkvæmt þingsályktunartillögu um verndar- og orkunýtingu landsvæða, sem samþykkt var á Alþingi 15. júní 2022.

Tafla 31. Yfirlit yfir varúðarsvæði í dreifbýli og lýsing á þeim.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VA1	Innstidalur	Mögulegt nýtingarsvæði á jarðvarma.
VA2	Kirkjuferjuháleiga	Aflagt sorpurðunarsvæði. Svæðið verður vaktað til að fylgjast með mögulegri mengunarhættu.

#### 4.2.7. Náttúruvá

*Í grein 6.3 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013 er „svæði þar sem hættu er talin af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum jarðskálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri)“.*

Flóðasvæði út frá Ölfusá eru sýnd á skipulagsupprætti skv. gögnum frá Veðurstofu Íslands, frá árinu 2020.

#### Stefna

- Að byggð verði utan skilgreindra hættusvæða.
- Að helstu flóðasvæði út frá Ölfusá verði kortlögð.
- Að helstu jarðskjálftasprungur í sveitarfélaginu verði kortlagðar.
- Að sporna við landbroti af völdum sjávargangs og tryggja öryggi m.a. með byggingu sjóvarnargarða, styrkja núverandi sjóvarnargarða og sinna eðlilegu viðhaldi þeirra.
- Að tryggja skal sem öruggast fjarskiptasamband alls staðar í sveitarfélaginu, m.a. fyrir björgunar- og eftirlitsaðila.



### Almennir skilmálar

- Á flóðasvæðum skal huga vel að undirlagi bygginga og að þeim verði lyft upp fyrir þekkta flóðahæð. Á þessum svæðum er ekki heimilt að vera með kjallara.
- Ekki er heimilt að byggja yfir þekktar jarðskjálftasprungur.
- Gera þarf grein fyrir flóðasvæði og mögulegum mótvægisáðgerðum í deiliskipulagi, ef stefnt er að framkvæmdum við eða innan skilgreinds flóðasvæðis.







## 5. SAMGÖNGUR

Til samgangna teljast öll helstu samgöngumannvirki s.s. vegir, brýr, göngu-, reið- og reiðhjólaleiðir, flugvellir og flugbrautir. Samkvæmt 6. gr. vegalaga nr. 80/2007 skiptist vegakerfi landsins „...í þjóðvegi, sveitarfélagsvegi, almenna stíga og einkavegi. Þjóðvegir og sveitarfélagsvegir skulu mynda eðlilegt, samfellt vegakerfi til tengingar byggða landsins“.

Samkvæmt 9. gr. vegalaga nr. 80/2007 þá eru vegir innan þéttbýlis „...sveitarfélagsvegir sem eru í umsjá sveitarfélaga og ætlaðir almenningi til frjálsrar umferðar“.

Samkvæmt landsskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að huga að skipulagi og hönnun gatna og stíga í þágu lýðheilsu. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að skipulag gatnakerfis og hönnun og útfærsla göturýma innan byggðarheilda tryggi góðar aðstæður fyrir alla ferðamáta, með áherslu á göngu og hjólreiðar og aðra virka ferðamáta, með það að markmiði að auka hreyfingu í daglegu lífi. Innan og utan þéttbýlis verði miðað að því að stígakerfi geti þjónað sem samgöngu- og útivistarleiðir<sup>2</sup>.

### **Skipulag og hönnun gatna og stíga í þágu lýðheilsu**

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að skipulag gatnakerfis og hönnun og útfærsla göturýma innan byggðarheilda tryggi góðar aðstæður fyrir alla ferðamáta, með áherslu á göngu og hjólreiðar og aðra virka ferðamáta, með það að markmiði að auka hreyfingu í

daglegu lífi. Innan og utan þéttbýlis verði miðað að því að stígakerfi geti þjónað sem samgöngu- og útivistarleiðir.

Í landsskipulagsstefnu kemur einnig fram: Í aðalskipulagi sveitarfélaga, og eftir atvikum deiliskipulagi, verði sett fram stefna og skipulagsákvæði um innviði fyrir loftslagsvænar samgöngur, með áherslu á virka ferðamáta og almenningsamgöngur. Skipulag styðji einnig við orkuskipti og skapi, eftir því sem kostur er, skilyrði fyrir samtengdu kerfi samgangna

Skipulagsáætlunin er í samræmi við núverandi vegakerfi Vegagerðarinnar sem og Samgönguáætlun 2020-2034. Stefna um samgöngur er samofin aðgerðum stjórnvalda í loftlagsmálum. Stjórnvöld leggja mikla áherslu á eftirfarandi tvær meginleiðir; breyttar ferðavenjur og orkuskipti. Af aðgerðum sem ráðist verður í á þeim sviðum má nefna uppbyggingu innviða fyrir virka ferðamáta, vistvæn ökutæki og eflingu almennings-samgangna.

Skipting vegakerfisins í aðalskipulaginu er samkvæmt flokkunarkerfi Vegagerðarinnar í stofnvegi, tengivegi, landsvegi og héraðsvegi. Stofn- og tengivegir sveitarfélagsins eru taldir upp í töflum hér aftar í samræmi við vegaskrá<sup>3</sup>. Héraðsvegir, aðrir vegir og helstu slóðar eru sýndir á aðalskipulagsupprætti en sérstakur skýringaruppráttur sýnir vegi skv. reglugerð um vegi í náttúru Íslands.

<sup>2</sup> (Skipulagsstofnun 2016).

<sup>3</sup> (Vegagerðin, 2021).



## Stefna

- Að stuðlað verði að endurbótum meginleiða.
- Að leitað verði hagkvæmustu lausna í vegagerð og stuðlað að bættu umferðar- og rekstraröryggi ásamt samtengingu byggðar, m.a. vegna skólaaksturs og atvinnusóknar.
- Að almenningssamgöngur verði eflar á Suðurlandi í samstarfi við nágrannasveitarfélögin.
- Að stuðla að loftslagsvænum samgöngum.
- Að lagt verði vandað net göngu- og hjólastíga sem hvetji til vistvænni ferðamáta í því skyni að stuðla að hreyfingu í daglegu lífi og draga úr útblæstri og losun gróðurhúsalofttegunda.
- Að draga úr hættu á akstri utan vega á afréttar svæðum.
- Að draga sem mest úr hljóðvistaráhrifum vegakerfisins, s.s. með hljóðmönnum.
- Að stuðla að umferðaröryggi og öruggum leiðum fyrir alla samgöngumáta.
- Að öll hestaumferð fari eftir skilgreindum reiðleiðum.
- Að við skipulag nýrra hverfa sé passað upp á góð skilyrði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.
- Stefna skal að því að uppbygging samgöngumannvirkja raski sem minnst viðkvæmri náttúru.

## 5.1. Stofnvegir

*Samkvæmt 8. gr. vegalaga nr. 80/2007 þá teljast „stofnvegir vera vegir sem tengja saman byggðir landsins. Við það vegakerfi sem þannig fæst skal tengja þéttbýlisstaði með u.þ.b. 100 íbúa eða fleiri“.*

Í sveitarfélaginu eru sjö stofnvegir. Á skipulagsuppráttum er auðkennt núverandi stofnvegakerfi og fyrirhugaðar breytingar á stofnvegum til loka skipulagstímabilsins.

Tafla 32. Yfirlit yfir stofnvegi í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.

VEGNR.	HEITI	LÝSING
1	Suðurlandsvegur	Vegurinn liggur þvert í gegnum sveitarfélagið um Hellið að Selfossi. Gert er ráð fyrir plássi fyrir 2+2 veg ásamt mislægum gatnamótum en fyrstu áfangar framkvæmdarinnar eru 2+1 vegur.
34	Eyrarbakkevegur	Af Suðurlandsvegi austan Ölfusárbrúar á Selfossi um Eyrarbakka og Ölfusárós inn á Þorlákshafnarveg. Vegurinn er megingangur Þorlákshafnar við Stokkseyri, Eyrarbakka og Selfoss. Vegurinn er að hluta til í Árborg.
35	Biskupstungna- braut	Liggur af Suðurlandsvegi vestan Selfoss, meðfram Ingólfsfjalli og um brú á Sogi. Vegurinn er að hluta til í Árborg.
38	Þorlákshafnar- vegur	Þorlákshafnarvegur liggur af Suðurlandsvegi við Hveragerði til Þorlákshafnar. Af honum liggur Hafnarvegur, stofnvegur innan þéttbýlis, niður að ferjuhöfn.
39	Þrengslavegur	Liggur af Suðurlandsvegi í Svínahrauni, um Þrengsli og á Þorlákshafnarveg. Þrengslavegur er megingangur

		Þorlákshafnar við Þjóðveg 1 og höfuðborgarsvæðið. Fyrirhugaðar breytingar eru á legu vegarins á gatnamótum við Suðurlandsveg í Svínahrauni, einkum vegna öryggissjónarmiða.
379	Hafnarvegur	Vegurinn er innan þéttbýlis Þorlákshafnar, liggur af Þorlákshafnarvegi að ferjuhöfn.
427	Suðurstrandarvegur	Vegurinn liggur af Þorlákshafnarvegi norðan Þorlákshafnar og sveigir niður að sjó við Keflavík og fylgir síðan ströndinni til vesturs um Selvog, sunnan Hlíðarvatns, allt til Grindavíkur.

## 5.2. Tengivegir og tengibrautir

*Samkvæmt 8. gr. vegalaga nr. 80/2007, m.s.br. þá eru tengivegir vegir utan þéttbýlis sem liggja af stofnvegi á stofnveg eða af stofnvegi á tengiveg og eru a.m.k. 2 km langir, vegir sem tengja landsvegi við stofnvegi, vegir sem ná til þéttbýlisstaða með færri en 100 íbúa og tengja þá við stofnvegakerfið, vegir að helstu flugvöllum og höfnum og vegir að fjölsóttum ferðamannastöðum utan þéttbýlis.*

Haldið verði áfram endurbótum tengivega almennt til þess að stytta vegalengdir og til að bæta samgöngur í sveitarfélaginu.

Tengibrautir eru aðal umferðargötur Þorlákshafnar. Þær tengja bæjarhluta innbyrðis og við stofnvegakerfið. Uppbygging tengibrauta mun fylgja uppbyggingu þéttbýlisins.

Útfærsla tengibrauta í Þorlákshöfn, m.t.t. umferðarhraða, bílastæða, fjarlægðar frá byggð og annars frágangs, fer eftir eðli aðliggjandi byggðar. Til að mynda þarf að gera aðrar kröfur til Selvogsbrautar þar sem hún liggur í gegnum miðbæinn, heldur en í vesturenda hennar þar sem hún liggur á milli tveggja íbúðahverfa. Hámarkshraði er að jafnaði 50 km/klst,

en getur verið 30 km/klst. Þar sem aðstæður krefjast þess, t.d. þar sem Hafnarberg liggur fram hjá Grunnskólanum í Þorlákshöfn og gangandi vegfarendur þurfa að þvera götuna.

Tafla 33. Yfirlit yfir tengivegi í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.

VEGNR.	HEITI	LÝSING
350	Grafningsvegur neðri	Tengivegur sem liggur af Biskupstungnabraut með Soginu til norðurs.
435	Nesjavallaleið	Tengivegur sem liggur frá Nesjavöllum inn á Suðurlandsveg skammt austan Reykjavíkur.
374	Hvammsvegur	Tengivegur sem liggur af Suðurlandsvegi vestan Kögunarhóls um Nýbýlahverfi og Gljúfur inn á Hvolsveg við Gljúfurárholt.
-	Nýr vegur	Að hluta til nýr vegur, samsíða nýjum Suðurlandsvegi, sem liggur frá mislægum gatnamótum við Velli, norðan Gljúfurárholts og undir væntanlegan Suðurlandsveg norðan Kotstrandar, eftir núverandi Suðurlandsvegi við Mæri og að Hvolsbæjum. Þaðan verður gerður nýr vegur samsíða Suðurlandsvegi að sveitarfélagsmörkum við Árborg. Heildarlengd verður um 8 km.
3710	Árbæjarvegur	Tengivegur sem liggur frá sveitarfélagsmörkum við Árborg, af Árbæjarvegi (nr. 3710), um Árbæjarsvæðið og inn á Hvolsveg (núverandi Suðurlandsveg). Verður ekki tengdur inn á Hvolsveg fyrr en nýr Suðurlandsvegur er kominn og núverandi vegur verður orðinn tengivegur (Hvolsvegur).



### 5.3. Héraðsvegir og aðrir vegir

Samkvæmt 8. gr. vegalaga nr. 80/2007, m.s.br. nr. 14/2015 þá eru héraðsvegir „vegir sem liggja að býlum, starfrækslu atvinnufyrirtækja, kirkjustöðum, opinberum skólum og öðrum opinberum stofnunum utan þéttbýlis, eru ákveðnir í staðfestu skipulagi og taldir upp í vegaskrá. Landeigandi skal þó kosta og vera veghaldari síðustu 50 m að framangreindum stöðum ef vegur endar þar“.

Heimreiðar að einstökum bæjum eru skilgreindar sem héraðsvegir og eru flestar þeirra sýndar til skýringar á skipulagsupprætti.

Tafla 34. Yfirlit yfir helstu héraðsvegi í sveitarfélaginu sem eru 2 km eða lengri.

VEGNR.	HEITI	LÝSING
375	Arnarbælisvegur	Héraðsvegur sem liggur af núverandi Suðurlandsvegi (1) austan við Kotströnd, hjá Sandhóli og að Arnarbæli.
380	Hlíðarendavegur	Héraðsvegur sem liggur af Þrengslavegi (39) að gatnamótum Suðurstrandavegar (427) vestan Hlíðarvatns.
-	Sandabraut	Nýr vegur af Hafnarsvæði að iðnaðarsvæði norðan Suðurstrandarveggar (427). Vegurinn liggur af hafnarsvæðinu undir Suðurstrandarveg (427) og samsíða Suðurstrandarvegi. Vegurinn er ætlaður fyrir þungaflutninga.
3915	Kirkjuferjuvegur	Héraðsvegur sem liggur af Suðurlandsvegi (1) og suður að Kirkjuferjuháleigu.
3934	Ásnesvegur	Héraðsvegur sem liggur suður af og samsíða Suðurlandsvegi (1) austur að Ásnesi.
3991	Selvogsvegur	Héraðsvegur sem liggur af Suðurstrandarvegi (427) og suður að Strandarkirkju.

### 5.4. Almennir stígar

Samkvæmt 10. gr. vegalaga nr. 80/2007, m.s.br. nr. 14/2015 þá eru almennir stígar „reiðstígar, göngu- og hjólreiðastígar sem ætlaðir eru almenningi til frjálsrar umferðar og haldið er við af fé ríkis eða sveitarfélaga.“

#### Almennir skilmálar

- Haldið verði áfram merkingu gönguleiða í samstarfi við áhugamannafélög og aðila í ferðapjónustu. Gönguleiðir sem nýtast íbúum til útivistar geta jafnframt verið grundvöllur fyrir uppbyggingu ferðapjónustu.
- Við skipulag stærri vega, s.s. stofn- og tengivega verði strax á fyrstu stigum hugað að umferð hjólandi og gangandi fólks, sérstaklega í næsta nágrenni þéttbýlis.
- Á óbyggðum svæðum s.s. vestan Hlíðavatns, Þrengslum, Helligheiði, Hengilssvæðinu og öðrum heiðarlöndum verði haft samstarf við fyrirtæki og landeigendur á svæðinu um uppbyggingu og rekstur hjóla- og gönguleiðakerfis.
- Færa reiðleiðir frá stofnvegum til að bæta öryggi hestamanna og bílaumferðar.
- Bæta stíga og leiðir til að umferð hestamanna valdi sem minnstum spjöllum á gróðurlendi og sögu- og náttúruminum.
- Megin reiðleiðir verði greiðfærar allt árið og malarbornar þar sem þess gerist þörf.
- Gera áningarstaði/hestagerði við helstu reiðvegi í samvinnu við hestamannafélög á svæðinu.

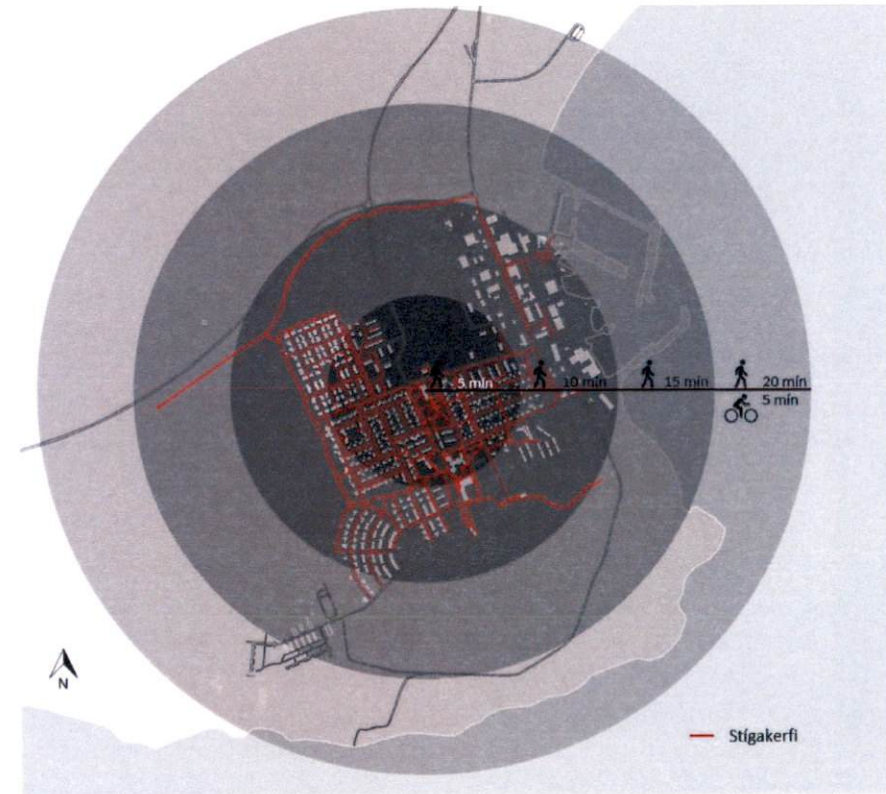


- Efla skilvirkt reiðvegakerfi í samvinnu við hestamannafélög, landeigendur, Vegagerðina o.fl.
- Við skipulag nýrra vega verði strax hugað að reiðvegum, m.a. leitast við að gera undirgöng þar sem reiðvegir þvera stofn- og tengivegi.
- Reiðleiðir tengist sem best reiðleiðum nágrannasveitarfélaga auk þess sem greiðar leiðir verði milli hesthúsabyggða.
- Leitast skal við að gera undirgöng þar sem stígar, þ.m.t. þar með talið reiðleiðir þvera stofnbrautir.

### Göngu- og hjólastígar

Skilgreint er stígakerfi sem samnýtt er fyrir gangandi og hjólandi umferð. Stígarnir tengja hverfi í þéttbýli saman innbyrðis og við helstu áfangastaði innan Ölfuss. Stígakerfið tengist einnig jaðarsvæðum á Hafnarnesi, Hafnarbergi, útivistarsvæði vestan og norðan Þorlákshafnar ásamt golfvallarsvæði. Þar sem stígar liggja yfir fjölfarnar götur, eins og t.d. við Grunnskólann í Þorlákshöfn, skal gera sérstakar ráðstafanir á útfærslu götunnar til að tryggja öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda.

Stærsti hluti Þorlákshafnar er í 10 mín göngufjarlægð frá Ráðhúsinu (miðbæ Þorlákshafnar). Bærinn er því vel til þess fallinn að stuðla að loftslagsvænum samgöngum með því að skapa forsendur fyrir göngu og hjólræiðum og stuðla að aukinni hreyfingu í daglegu lífi.



Mynd 1. Megin stígakerfi í Þorlákshöfn og göngufjarlægðir frá Ráðhúsi Þorlákshafnar (miðbæ).

## Reiðleiðir

Umfangsmikið net reiðstíga liggur um sveitarfélagið. Tengist það m.a. hesthúsasvæðinu í Þorlákshöfn með reiðleiðum sem liggja vestan byggðar. Stígarnir eru sérstaklega skilgreindir fyrir hestamenn en gangandi er heimilt að nota stíganna. Ekki er heimilt fyrir vélknúin ökutæki að fara um stígana nema vegna viðhalds þeirra.

### 5.5. Vegir í þéttbýli

*Vegir, götur, helstu göngu-, reið- og hjólastígar og tengd mannvirki þ.m. mislæg gatnamót, undirgöng og göngubrýr og helgunarsvæði þeirra, svo sem stofn- og tengibrautir í þéttbýli og stofn- og tengivegir utan þéttbýlis. (gr. 6.2. liður m., skipulagsreglugerð nr. 90/2013).*

Stofnvegur (379) í Þorlákshöfn liggur frá hringtorgi við Þorlákshafnarveg/Suðurstrandarveg niður að Ferjuhöfn.

Í Þorlákshöfn er gert ráð fyrir að nýr vegur muni tengja Nesbraut við Suðurstrandarveg, vestan við núverandi hesthúsasvæði og um fyrirhugaða íbúðarbyggð.

Aðrir vegir og götur eru sýndir til skýringar.

#### Almennir skilmálar

- Að við skipulag nýrra hverfa sé hugað að greiðfærni og aðgengi að þjónustu í nærumhverfi.
- Að við skipulag nýrra hverfa sé passað upp á góð skilyrði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.
- Í deiliskipulagi verði sérstök svæði afmörkuð sem bílastæði fyrir stóra bíla.

- Í nýjum íbúðahverfum verði gert ráð fyrir svæðum með 30 km/klst. hámarkshraða og skal hönnun gatnamannvirkja og umhverfi öku-manna miðast við það.
- Við skipulag verði tekið mið af fjölbreyttum ferðamáta.
  - Leyfilegur hámarkshraði, lega, þversnið gatna, staðsetning hraðatakmarkandi aðgerða og fjarlægð milli gatnamóta skal ákveðin í deiliskipulagi. Til að meta þversnið gatna, stærð og gerð gatnamóta skal hugað að umferðarsköpun á deiliskipulagsstigi. Hvað varðar fjarlægð milli gatnamóta og staðsetningu hraðatakmarkandi aðgerða skulu viðmið í töflu 35 höfð í huga.

Tafla 35. Æskileg fjarlægð milli tenginga í deiliskipulagi, auk fjarlægðar milli hraðatakmarkandi aðgerða.

GERÐ VEGAR	LEYFILEGUR HÁMARKS- HRAÐI	FJARLÆGÐ MILLI GATNAMÓTA		FJARLÆGÐ MILLI HRAÐATAKMARK- ANDI AÐGERÐA
		Hringtorg/ ljósastryð	T- gatnamót	
Vegir á vegum sveitar- félags	50 km/klst.	100 m	100 m	150 m
	40 km/klst.	50 m	50 m	100 m
	30 km/klst.	50 m	50 m	75 m

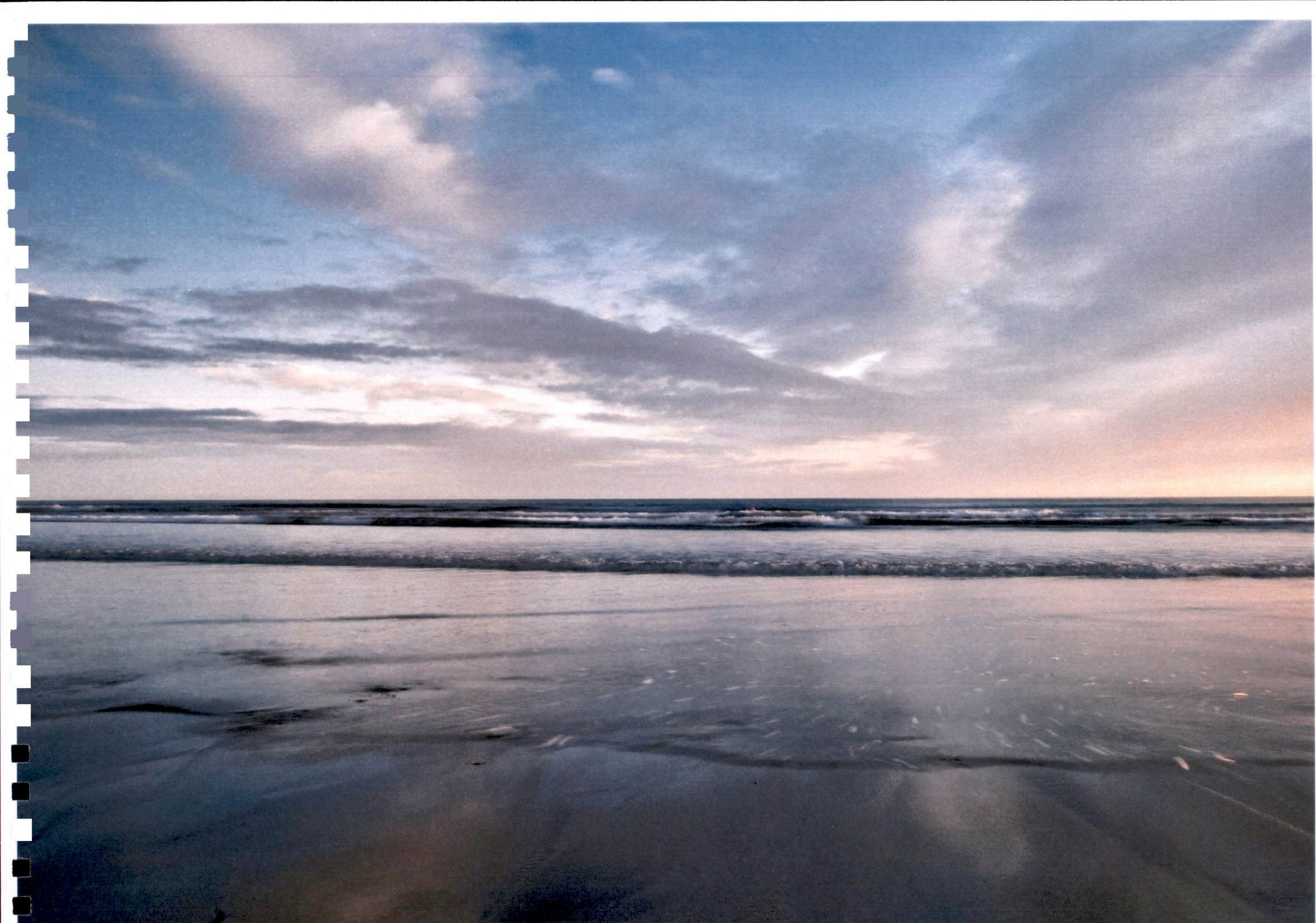
## 5.6. Vegir í náttúru Íslands

Í 32. gr. laga um náttúruvernd, nr. 60/2013, segir að sveitarfélög skuli gera í aðalskipulagi skrá yfir vegi þar sem umferð vélknúinna ökutækja er heimil og hlýtur hún samþykkt samhliða afgreiðslu aðalskipulags eða breytinga á aðalskipulagi. Vísað er til reglugerðar nr. 260/2018 um vegi í náttúru Íslands. Vegir á óbyggðum svæðum hafa verið kortlagðir og sendir til umsagnaraðila. Vegaskráin er send Vegagerðinni, í samræmi við reglugerð, sem hefur umsjón með skránni. Ekki liggur fyrir staðfesting Vegagerðar um að tengingar við þjóðvegakerfið uppfylli öryggissjónarmið.

Vegir í náttúru Íslands eru sýndir á skýringaruppdrætti. Vegir þessir eru ávallt með takmörkunum, oft á einkalandi. Virða skal allar lokanir eða takmarkanir á umferð um þá. Almenningsi er frjáls för um vegi þar sem akstur er heimill samkvæmt skrá yfir vegi í náttúru Íslands, þó með þeim takmörkunum sem fram koma í skánni. Vegir eru almennt ekki færir yfir vetrartímann, í mikilli bleytutíð eða meðan klaki fer úr jörðu. Gerð er grein fyrir skilgreiningu einstakra leiða í töflu með vegaskrá, sem vistuð er hjá Vegagerðinni.

Þrátt fyrir flokkun vega skv. reglugerð, er umferð heimil í samræmi við 31. gr. laga um náttúruvernd (nr. 60/2013 m.s.br.) þar sem landeiganda er, m.a. ávallt heimil för á vélknúnum ökutækjum, um sitt heimaland vegna búskapar eða annarrar landnýtingar.







## 6. VEITUR

*Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, eru veitur skilgreindar sem „vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskiptalagnir- og mannvirki, fráveita og helgunarsvæði þeirra þegar það á við“.*

Gnægð vatns er innan sveitarfélagsins, aðallega í formi grunnvatns. Auðlindin er bæði í formi lindavatns og jarðhita sem bæði er nýttur fyrir hitaveitu og til orkuframleiðslu.

### Stefna

- Að öll byggð hafi aðgang að nægu og góðu neysluvatni.
- Að sem stærsti hluti byggðar verði tengdur hitaveitu með það að markmiði að draga út kyndingarkostnaði og bæta stöðu atvinnulífs.
- Að haldið verður áfram rannsóknum og möguleikum á að nýta jarðhita til að hita upp húsnæði sem víðast í sveitarfélaginu.
- Að öll byggð og atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu sé tengd viðurkenndum fráveitum.
- Að leitast verði við að nýta blágrænar lausnir eftir því sem kostur er, s.s. að ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis.
- Að sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Að þar sem lagning sameiginlegra fráveita þykir ekki álitlegur kostur skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel.
  - Að haldið verði áfram uppbyggingu fjarskipta í sveitarfélaginu og fjarskiptasamband verði tryggt á helstu vegum og ferðamanna-svæðum, þ.m.t. um Þrengsli/Hellisheiði og Suðurstrandarveg.

- Að allir íbúar sveitarfélagsins eigi kost á háhraða nettengingu.
- Þar sem ferskvatnsauðlindin er ekki sjálfgefin í Ölfusi skulu deili-skipulagsáætlanir gera grein fyrir hvernig ferskvatnsöflun er háttað á viðkomandi skipulagssvæði.

### 6.1. Vatnsveita

*Til vatnsveitu teljast stofnkerfi veitunnar, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi. (Gr. 4.3.1 í skipulagsreglugerð).*

Gnægð grunnvatns er í námunda við alla byggð í Ölfusi og eru gæði vatnsins eins og best verður á kosið. Nokkrar samveitur eru á svæðinu.

#### Almennir skilmálar

- Vatnsból skulu vera afgirt.
- Að engar framkvæmdir verða leyfðar á grann- eða fjarsvæðum vatnsbóla sem geta ógnað vatnsverndarsvæðum.

### 6.2. Hitaveita

*Til hitaveitna teljast stofnkerfi veitunnar, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi (Gr. 4.3.1 í skipulagsreglugerð).*

Orkuveita Reykjavíkur er stærsta hitaveitan í sveitarfélaginu en auk hennar eru nokkrar einkaveitur.

#### Almennir skilmálar

- Nýta skal forhitara við þær hitaveitur í Ölfusi sem þarf, til að ná markmiðum um örugga afhendingu á heitu vatni.

- Heimilt er að bora eftir heitu vatni (tilraunaholur) án þess að breyta aðalskipulagi. Slíkar framkvæmdir eru framkvæmdaleyfisskyldar.

Tafla 36. Yfirlit yfir helstu hitaveitur í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.

HEITI	LÝSING
<b>Orkuveita Reykjavíkur</b>	Orkuveita Reykjavíkur nýtir jarðhita í landi Bakka og Hjallakróks í Ölfusi og er vatn leitt um 11 km leið. Auk byggðar í Þorlákshöfn tengjast bæir meðfram aðveituæðinni hitaveitunni. Dreifikerfi hitaveitunnar er alls um 19 km.
<b>Hitaveita Reykja</b>	Garðyrkjuskóli ríkisins á og nýtir tvær borholur á Hveramel vestan skólastjórabústaðar.
<b>Hlíðaveita</b>	Hitaveita fyrir skólann og næstu nágretta.
<b>Austurveita</b>	Hitaveita í austur- og miðhluta Ölfuss, sem nýtir tvær borholur við Gljúfurárholt. Stofnkerfi veitunnar er um 28 km að lengd auk heimaæða. Þjónar dreifbýli Ölfuss frá Þórustöðum að austan um Nýbýlahverfið að Ölfuss og vestur að Litla-Saurbæ.
<b>Árbæjarveita</b>	Einkaveita fyrir Árbæjarhverfi.

### 6.3. Fráveita

*Til fráveitu teljast rotþrær og stofnkerfi fráveitustofnkerfi, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi. (Gr. 4.3.1 í skipulagsreglugerð).*

Fráveitur skulu vera í samræmi við reglugerð nr. 798/1999. Í dreifbýlinu með tveggja þrepa hreinsun og í þéttbýlinu með eins þrepa hreinsun. Lögð er áhersla á að öll byggð í sveitarfélaginu sé tengd löglegum fráveitum. Sveitarfélagið sér um að rotþrær í dreifbýli Ölfuss séu tæmdar

reglulega. Seyru er ekið burt úr sveitarfélaginu. Í framtíðinni eru hugmyndir um að nýta seyru sem áburð í Þorláksskógaverkefninu.

Mörg verndarsvæði eru innan sveitarfélagsins sem taka þarf tillit til við útfærslu fráveitumannvirkja.

Skólphreinsistöð er við Varmá í landi Vorsabæjar utan Ölfuss á vegum Hveragerðisbæjar.

### Almennir skilmálar

- Viðurkennd fráveitumannvirki verði við íbúðar- og frístundahús.
- Að fundinn verði nýr losunarstaður fyrir seyru á skipulagstímabilinu.
- Að samdar verði verklagsreglur um fyrirkomulag frárennismála við mismunandi aðstæður, í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- Á viðkvæmum svæðum, t.d. nálægt vatnsverndarsvæðum eða þar sem grunnvatnsstaða er há, verða almennt gerðar meiri kröfur til hreinsibúnaðar.
- Náttúrufarslegar aðstæður og stærð lóða ráða mestu um hvernig eðlilegast er að útfæra fráveitur í dreifðum byggðum. Gert er ráð fyrir samveitum þar sem aðstæður leyfa.
- Þar sem lagning safnræsa þykir ekki álitlegur kostur, annað hvort vegna þess að það hefur ekki umhverfisbætandi áhrif eða það hefur í för með sér óhóflegan kostnað, skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel, sbr. 18. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.

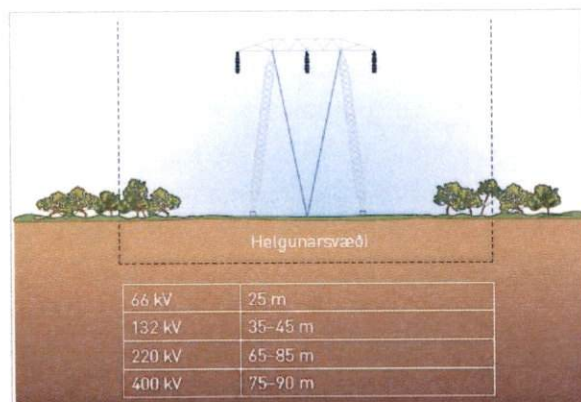


## 6.4. Rafveita

Til rafveitna telst stofnkerfi veitnanna, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi ásamt helgunarsvæðum (Gr. 4.3.1 gr í skipulagsreglugerð).

### Almennir skilmálar

- Háspennulínur og aðrar lagnir verði settar í jörðu þar sem aðstæður og möguleg tækni leyfir, s.s. þegar farið er um svæði sem eru ákjósanleg til útivistar og ferðmennsku eða vegna sérstæðs náttúru- fars og lífríkis.
- Allar nýlagnir með 33 kV eða lægri spennu verði settar í jörð, þar sem aðstæður leyfa.
- Heimilt er að viðhalda og/eða endurnýja núverandi háspennulínur.
- Ekki er heimilt að vera með mannvirki eða skógrækt innan helgunar- svæða háspennulína.



Mynd 2. Helgunarsvæði háspennulína.

Tafla 37. Yfirlit yfir háspennulínur og strengi 66-220 kV í sveitarfélaginu. Háspennulínur og strengir eru merktir inn á aðaluppdrætti.

HEITI	LÝSING
<b>Þorlákshafnarlína 1</b>	66 kV lína. Liggur frá Völlum að Þorlákshöfn.
<b>Búrfellslína 2</b>	220 kV lína. Liggur frá Búrfellsvirkjun að Geithálsi. Línan liggur með Suðurlandsvegi um Hellsheiði og Grafnings- skarð að tengivirki við Kolviðarhól.
<b>Búrfellslína 3</b>	220 kV lína. Liggur frá Búrfelli um Hengilssvæðið, Hells- heiði og Hellisskarð til höfuðborgarsvæðisins. Línan er byggð fyrir 400 kV spennu.
<b>Hverahlíðarlínur 1 og 2</b>	220 kV jarðstrengur frá Hverahlíðarvirkjun yfir Þjóðveg 1 að tengivirki við Orustuhól.
<b>Orustuhóslína 1</b>	220 kV frá tengivirki við Orustuhól að Kolviðarhóli (áður Búrfellslína 2).
<b>Orustuhóslína 2</b>	220 kV lína sem liggur frá tengivirki á Hellsheiði að Kolviðarhóli.
<b>Kolviðarhóslína 1</b>	220 kV lína sem liggur samsíða Búrfellslínu 3 frá Kolviðar- hóli að Geithálsi.
<b>Kolviðarhóslína 2</b>	220 kV lína sem liggur samsíða Búrfellslínu 3 frá Kolviðar- hóli að Sandskeiði.
<b>Þorlákshafnarlína 2</b>	220 kV lína sem liggur frá tengivirki Landsnets við Kolviðarhól um Svínahraun og Svínahraunsbruna að Lambafelli, þar sem línan þverar Þrengslaveg. Þaðan liggur línan austan Þrengslavegar meðfram veginum gegnum Þrengslið og tekur svo stefnu vestur fyrir Sand- fell. Línuleiðin liggur í suðvesturstefnu yfir sprungusvæði austan Geitafells og niður að Selvogsvegi í grennd við hin gömlu mörk Ölfuss og Selvogs að fyrirhuguðu tengivirki á iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar. Línan verður að hluta lögð í jarðstreng.

<b>Þorlákshafnarlína 3</b>	220 kV lína sem mun liggja frá væntanlegu tengivirki í Orrustuhrauni á Hellisheiði. Línan mun liggja meðfram Búrfellslínu 2 til austurs fyrsta spölinn, en sveigir síðan til suðurs og liggur þar austur og suður fyrir Skálafell. Þaðan liggur línan um Sanddalahlíð og Eldborgarhraun og kemur að Þorlákshafnarlínu 2 við Krossfell. Þaðan liggur línan samsíða Þorlákshafnarlínu 2 til Þorlákshafnar.
<b>Sogslína 2</b>	Gert er ráð fyrir að Sogslína 2 verði fjarlægð á skipulags-tímabilinu.
<b>Selfosslína 3</b>	66 kV jarðstrengur milli Selfoss og Þorlákshafnar.

## 6.5. Fjarskipti

*Svæði fyrir fjarskiptamannvirki nær til stofnkerfa ljósleiðara og endurvarpstöðva útvarps og sjónvarps (Gr. 4.3.1 í skipulagsreglugerð).*

Ljósleiðari liggur þvert í gegnum sveitarfélagið frá Hellisheiði, meðfram Suðurlandsvegi um Hveragerði og austur að Selfossi. Einnig liggur ljósleiðari frá Grindavík um Selvog til Þorlákshafnar og áfram austur á Selfoss.

### Almennir skilmálar:

- Unnið verði að því að allir íbúar, sem og frístunda- og atvinnuhúsnæði eigi þess kost að tengjast háhraðatengingu.
- Á landbúnaðarsvæðum, óbyggðum svæðum og skógræktar- og landgræðslusvæðum er heimilt að reisa allt að 35 m há fjarskiptamöstur ásamt aðstöðuhúsi allt að 25 m<sup>2</sup>, lögnum og vegum (sjá nánar í kafla 4.1.11.).







## 7. NÁTTÚRU- OG MINJAVERND

Í þessum kafla er fjallað um svæði sem njóta einhvers konar friðunar eða verndar vegna náttúru eða menningarminja. Einnig þá þætti sem lúta að takmörkun á landnotkun s.s. vegna hverfisverndar, vatnsverndar eða minja.

Herdísarvík er friðland og vestasti hluti Reykjanesfólkvangs nær inn í Ölfus. Ölfusforir eru á náttúruminjaskrá sem eitt af mikilvægari votlendis-svæðum Suðurlands. Hengilssvæðið er á náttúruminjaskrá og stór hluti heiðalandanna ofan byggðar eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Fjöldi sögu- og fornminja er í Ölfusi og eru þau mikilvægustu auðkennd á uppdrætti í flokki verndarsvæða fornminja. Að auki teljast fólkvangar, svæði í verndarflokki verndar- og orkunýtingaráætlunar og friðlýst vatnakerfi til friðlýstra svæða.

### Stefna

- Að stuðla skal að verndun lítt raskaðra landsvæða og óbyggðra víðerna.
- Að leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar, bæta upplýsingar um þær til að fyrirbyggja að þeim verði raskað.
- Að mannvirkjagerð á verndarsvæðum leiði til eins lítillar röskunar og kostur er og álag á einstök svæði af völdum ferðamanna verði undir þolmörkum.
- Að vinna að rétttri afmörkun verndarsvæða, t.d. svæða á náttúruminjaskrá
- Að endurheimta votlendi þar sem því verður við komið.

- Að við skipulag hverfisverndarsvæða skal taka mið af sérkennum svæðanna.
- Að helstu minjar og minjasvæði verði sett undir hverfisvernd og skilgreind verndarákvæði fyrir þær.
- Að mannvirkjagerð á hverfisverndarsvæðum leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.
- Að hraunhellar í sveitarfélaginu njóti hverfisverndar, eftir því sem tilefni er til.
- Skipulagstillögur skulu ávallt vera í samræmi við friðlýsingarskilmála friðlýstra svæða.

### 7.1. Náttúruvernd

*Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 þá teljast náttúruverndarsvæði vera; A) friðlýst svæði og afmörkuð búsvæði friðaðra tegunda. B) Svæði og náttúrumyndanir á B og C hluta náttúruminjaskrár. C) Afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar samkvæmt öðrum lögum vegna náttúru eða landslag.*

Náttúruminjaskrá skiptist í þrjá hluta, þ.e. A-, B- og C-hluta sbr. 33. gr. laga um náttúruvernd. A-hluti nær til friðlýstra svæða og friðaðra vistgerða, vistkerfa og tegunda. B-hluti er framkvæmdaáætlun um náttúruminjar sem Alþingi hefur ákveðið að friðlýsa eða friða og C-hluti er skrá yfir aðrar mikilvægar náttúruminjar.

Samkvæmt VIII kafla laganna eru flokkar friðlýstra svæða eftirtaldir:

- Náttúruvé
- Óbyggð víðerni
- Þjóðgarðar



- Friðlönd
- Náttúruvætti
- Landslagsverndarsvæði
- Verndarsvæði með sjálfbærri nýtingu náttúruauðlinda

Að auki má telja:

- Fólkvanga
- Svæði sem eru friðlýst í verndarflokki verndar- og orkunýtingar-áætlunar.
- Heil friðlýst vatnakerfi eftir því sem við á.

Samkvæmt 61. gr. laganna þá njóta ákveðnar jarðmyndanir og vistkerfi sérstakrar verndar og ber að forðast að raska þeim nema brýna nauðsyn beri til. Þær eru eftirtaldar:

- Votlendi 20.000 m<sup>2</sup> eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri og sjávarfitjar og leirur.
- Sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra þar sem eru m.a. gömul tré.
- Eldvörp, eldhraun, gervigigar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma.
- Fossar og nánasta umhverfi þeirra að því leyti að sýn að þeim spillist ekki, hverir og aðrar heitar uppsprettur ásamt lífríki sem tengist þeim og virkri ummyndun og útfellingum, þar á meðal hrúðri og hrúðurbreiðum.

Umhverfisstofnun ber skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 að skrá og hafa umsjón með náttúruminjasvæðum, undirbúa friðlýsingu svæða og gera verndaráætlanir fyrir náttúruverndarsvæði. Náttúruminjar geta

verið náttúruverndarsvæði og lífverur, búsvæði þeirra og vistkerfi sem eru á náttúruminjaskrá.

## 7.2. Friðlýst svæði (FS)

*Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.*

Friðlýst svæði falla í nokkra flokka og er verndarstig þeirra mjög misjafnt og umgengnisreglur einnig. Flestar friðlýsingar eru grundvallaðar á lögum um náttúruvernd og um sum friðlýst svæði gilda sérstök lög. Forsenda fyrir friðlýsingu er að verndun sé mikilvæg vegna sérstaks landslags eða lífríkis. Almenningi er leyfður aðgangur að friðlýstum svæðum eftir tilteknum reglum.

Hverskonar athafnir eða framkvæmdir sem ganga gegn markmiðum friðlýsingar og geta skaðað verndargildi friðlýstra náttúruminja eru óheimilar nema samkvæmt sérstakri undanþágu. Það varðar refsingu að spilla friðlýstum náttúruminum.

### Almennir skilmálar

- Hverskonar athafnir eða framkvæmdir sem ganga gegn markmiðum friðlýsingar og geta skaðað verndargildi friðlýstra náttúruminja eru óheimilar.

Tafla 38. Yfirlit yfir friðlýst svæði (FS) í sveitarfélaginu sem hafa verið friðlýst skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS	JÖRD
FS1	Herdísarvík	Friðlýst með auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 121/1988. Stærð friðlandsins er um 4.000 ha. Jörðin er í eigu HÍ.	Herdísarvík
FS2	Bláfjöll	Friðlýst sem fólkvangur árið 1973 og standa alls að honum 12 sveitarfélög. Friðlýsingin var endurskoðuð með auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 173/1985. Stærð svæðisins er um 8.400 ha.	Afréttur
FS3	Árnahellir í Leitarhrauni	Friðlýstur sem náttúruvætti sbr. auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 591/2002. Stærð náttúruvættisins er 8 ha.	Hlíðarendi
FS4	Brennisteinsfjöll	Friðlýst landsvæði þann 24. apríl 2020. Markmiðið er að vernda háhitasvæði Brennisteinsfjalla gegn orkuvinnslu. Verndarsvæðið er 123.131 km <sup>2</sup> að stærð.	Afréttur

### 7.2.1. Önnur náttúruvernd (ÖN)

*Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun. (Gr. 6.2. liður e., skipulagsreglugerð nr. 90/2013).*

Náttúruminjaskrá er skrá yfir öll friðlýst svæði á Íslandi og mörg önnur merk svæði sem hafa ekki enn verið friðlýst. Þau svæði sem eru á náttúruminjaskrá geta hýst sjaldgæfar tegundir eða tegundir í útrýmingarhættu. Þau geta verið óvenju tegundarík eða viðkvæm fyrir

röskun eða að þau eru nauðsynleg til að viðhalda sterkum stofni mikilvægra tegunda. Svæðin geta haft vísindalegt, félagslegt, efnahagslegt, eða menningartengt gildi. Þau geta einnig verið mikilvæg til að viðhalda náttúrulegum þróunarferlum, haft alþjóðlegt náttúruverndargildi eða verið einkennandi fyrir náttúrufar viðkomandi landshluta.

Mörk verndarsvæða á náttúruminjaskrá eru sýnd á skýringaruppdrætti og voru gróflega dregin inn fyrir margt löngu. Afmörkun svæðanna er því takmörkunum háð og krefst nánari skoðunar.

Sérstök athygli er vakin á 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 sem fjallar um vernd ákveðinna jarðmyndanna og vistkerfa, svo sem eldvörp, gervígiga og eldhraun, stöðuvötn og tjarnir 1000 m<sup>2</sup> eða stærri, mýrar og flóa 10.000 m<sup>2</sup> eða stærri, fossa, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður. Ávallt skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar vegna áætlaðra framkvæmda.

Grændalur og Bitra eru í verndarflokki rammaáætlunar sbr. þingsályktun um áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða nr. 13/141. Aðalskipulag verður uppfært/breytt innan 4 ára í samræmi við þingsályktunina.

Samkvæmt auglýsingu nr. 1385/2021 um friðun æðplantna, mosa og fléttna eru laugadepla og naðurtunga friðaðar og njóta verndar í samræmi við 1. mgr. 56. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Í 57. gr. laganna er skylt að sýna sérstaka aðgæslu og forðast að raska svæðum þar sem friðað vistkerfi eða friðaða vistgerð er að finna, skaða friðaðar tegundir eða raska búsvæðum þeirra.

Svæði sem falla undir C-hluta náttúruminjaskrá um aðrar náttúruminjar (nr. vísa til skráningar á heimasíðu Umhverfisstofnunar). Yfirlit yfir svæðin



eru í kafla 4.1.1 í forsenduhefti og eru þau einnig sýnd á skýringarupprætti IV en eru ekki á upprætti aðalskipulags.

### 7.3. Hverfisvernd (HV)

*Svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.*

Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði er tekið saman í töflu hér að neðan. Þar kemur einnig fram hvaða þættir standa á bak við verndargildi þeirra.

Tafla 39. Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í dreifbýli ásamt lýsingu og skilmálum.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR	JÖRD
HV1	Selvogur	Á svæðinu eru miklar minjar um byggð. Unnin hefur verið minjaskráning.	Nokkrar jarðir
		Sveitarfélagið stefnir að því að vinna deiliskipulag, rammahluta aðalskipulags eða gera svæðið að verndarsvæði í byggð, sem meðal annars tekur á verndun umhverfis, byggðar og hugsanlegri framtíðar uppbyggingu.	
HV2	Hlíðarvatn, Selvogsheiði, Brennisteinsfjöll og Herðisarvík	Útivistarsvæði með áhugaverðum gosminjum og landslagi. Nyrst á svæðinu er vinsælt gönguskíðasvæði í nágrenni Bláfjalla þar sem akstur vélknúinna ökutækja er bannaður, utan þeirra sem eru á vegum skíðasvæðisins í Bláfjöllum.	Nokkrar jarðir
		Svæðið er innan vatnsverndar.	

HV3	Meitlar, Eldborgarhraun og Skálafell	Útivistarsvæði milli Suðurlandsveggar, Þrengslaveggar og Hjallatorfu.  Svæðið er innan vatnsverndar.	Breiða-bólstaður
HV4	Grændalur / Grensdalur-Reykjadalur	Grændalur og Reykjadalur liggja upp af Hveragerði. Grændalur sem er því sem næst ósnortinn lokast til norðurs og er Ölkelduháls norðvestan hans. Landslag svæðisins einkennist af jarðhita og það er mikilvægt fyrir rannsóknir og fræðslu. Einkennandi eru heitar lækjarsytrur sem eru sérstæðar á landsvísu, enda hafa þær mikið að segja um lífríki hveranna.  Innan svæðis eru fyrrum virkjanakostir Bitru og Grændals sem nú eru í verndarflokki sbr. rammaáætlun 3, sjá einnig kafla 4.1.1. í forsenduhefti.  Innan svæðisins er heimilað að byggja aðstöðu vegna ferðaþjónustu s.s. salerni, veitingasölu o.s.frv. Bílaplan er á svæðinu.  Hluti svæðisins er innan vatnsverndar.	LBHÍ, Íslenska ríkið
HV5	Búri	Hellir þessi er ekki sýndur á upprætti en um er að ræða stóran hraunhelli í Leita-hrauni.	Hlíðarendi

Tafla 40. Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í þéttbýli Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV6	Elsta byggðin í Þorlákshöfn	Svæði sunnan Egilsbrautar sem nær yfir heillegasta hluta elstu byggðarinnar í Þorlákshöfn. Þar sem eru rústir bæja og verbúða, gömul tún, túngarðar o.fl. Á skipulagsupprætti eru auðkennd sérstaklega Sigríðarbær, Ingileifarbær, brunnur í

Kaldaðarnestúni, túngarður, Erlendarkot og Helgubær. Svæðið er merkt sem opið svæði til sérstakra nota. Unnið er að deiliskipulagi svæðisins og er gert ráð fyrir byggingu þjónustuhúss, bílastæðum, stígagerð og að minjar verði merktar. Kríuvarp er á svæðinu.

#### 7.4. Minjavernd

*Svæði þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarmínjar.*

#### Almennir skilmálar

- Taka skal tillit til þekktra fornminja við skipulag landnýtingar.
- Fornminjar skulu skráðar við gerð deiliskipulags og/eða veitingu framkvæmdaleyfis.
- Huga skal að varðveislugildi eldri húsa og mannvirkja.

Tafla 41. Yfirlit yfir friðlýstar fornminjar skv. aðalskráningu fornminja.

NR.	HEITI	LÝSING	JÖRÐ
MV1	Bæjarhóll	Bæjarhóll með rústum húsa, traðir, rétt, túngarður o.fl.	Hvammur
MV2	Fjall	Leifar eyðibýlsins Fjalls, sunnan undir suðausturhorni Ingólfsfjalls. Sbr. Árb. 1897: 18-19. 2. Hellir fremst í túninu, skammt austur frá bænum, austan í grasivöxnum blágrýtishól. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927.	Hellir
		Heimild um bústað og kirkju. Gömul tóftarbrot austanvert í Fjallstúni, skammt fyrir ofan veginn. Þar hefur verið mikill bær í	

MV3	Þingholt	fornum stíl og búið málmsmiður. Þar var kirkja og liggur vegurinn um kirkjugarðinn. Ein tóft sést ennþá greinilega fyrir neðan veginn. B: 182356-489-1 (Ár-89b: 001-002)). Forn og mikil tóft á Þingholti, sem er norður frá bænum. Sbr. Árb. 1905: 36. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927.	Egilsstaðir
		Heimild um þingstað. Lægð í Hátúni, sporöskjulöguð, liggur austur-vestur. 12x15m. Mótar fyrir sætum. Til vesturs er smáhóll, gömul hústóft, mikil aska í jörðu, sögðu heimildarmenn. Þar hafa þingmenn hitað ölið sitt þegar kalt fæddi um holtið. B:171667-500-2 Ár-506506:8.	
MV4	Eima og Eimuhjáleiga	Gamlar húsarústir og aðrar fornleifar á eyðibýlunum Eimu og Eimuhjáleigu. Sbr. Árb. 1903: 51. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimildir eru um bústaði, fjárhús, lendingu, vörðu, stekk og fjárskýli. (Ár-557b:001-008).	Þorkelsgerði I
MV5	Strönd / Vindás	Gamlar húsarústir og aðrar fornleifar á eyðibýlunum Strönd og Vindási, með hjáleigum. Sbr. Árb. 1903: 51. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Strönd: Heimildir um bústað, kirkju, vörður, vörslugarð, hjalli, lendingu, örnefni, verbúð, vatnsból, túngarð og varnargarð. B:171815-559-1	Vogsósar I
		Ár-599b) Vindás: Heimildir um bústaði, leið. B:171815-559-2 (Ár-599c).	
MV7	Herdísarvík	Minjar á jörðinni Herdísarvík, svo sem fiskigarðar, verbúðir, tættur af íveruhúsum, peningshúsum og öðrum útihúsum, þar á meðal seljarústir í Seljabót. Skjal undirritað af PM 07.09.1976. Þinglýst 16.06.1977.	Herdísarvík



		Heimildir um bústaði, túngarð, smiðju, hjall, skemmu, leið, fjós, hesthús, lambhús, sjóbúð, þvottastað, brú, brunn, öskuhaug, garðlag, vörslugarð, rétt, herslubyrgi, naust, fjárhús, lendingu, varnargarð, fjárskýli, vörðu, sel, þjóðsögu og bænhús. (Ár-562).	
<b>MV8</b>	Sæluhús og vörðuð leið á Hellisheiði	Gamla sæluhúsið, "Hellukofinn" svonefndi, er stendur við hinn varðaða veg vestan til við miðja heiði. [(Hellisheiði).] Einnig vörðurnar og vegurinn, troðin hestaslóð sem víða markar fyrir í hrauninu. Skjal undirritað af ÞM 13.05.1971. Þinglýst 03.09.1971. B:1 og 2  (Ár-721: 005 og 007).	Afréttur
<b>MV9</b>	Þorlákshafnarsel	Rústir Þorlákshafnarsels undir Votabergi á Hellisheiði. Skjal undirritað af ÞM 20.01.1976. Þinglýst 16.06.1977. B:171690-544-1.	Breiðabólstaðar

Tafla 42. Yfirlit yfir friðlýstar byggingar í sveitarfélaginu.

NR.	HEITI	MANNVIRKI	JÖRD
<b>MV10</b>	Hellukofinn á Hellisheiði	Borghlaðið sæluhús reist um 1830. Friðaður 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.	Land OR (Núpar)
<b>MV11</b>	Kotstrandarkirkja	Timburhús reist 1909. Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.	Kotströnd
<b>MV12</b>	Strandarkirkja	Timburhús reist 1887-1888. Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989.	Strönd

<b>MV13</b>	Fífilbrekka - Jónasarhús	Timburhús byggt árið 1939 – Friðlýsing tekur til ytra borðs og nánasta umhverfi upphaflegrar lóðar.	Reykir
-------------	--------------------------	---	--------

## 7.5. Vatnsvernd

*Í gr. 6.3 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru vatnsverndarsvæði skilgreind sem „svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn“.*

### Stefna

- Að vernda grunnvatn sem neysluvatn fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.
- Að tryggja nægt framboð neysluvatns fyrir sveitarfélagið.
- Að lögð er áhersla á að tryggja vatnsgæði í tengslum við matvælaframleiðslu.
- Að vatnsból verði afgirt og friðuð fyrir óviðkomandi umferð.
- Að gert er ráð fyrir að meginvatnsból Þorlákshafnar flytjist til norðurs og vesturs.
- Að engar framkvæmdir verða leyfðar sem ógnað geti brunnsvæðum á grann- eða fjarsvæðum þeirra.

Ölfus er eitt gjöfulasta grunnvatnssvæði landsins og spretta víða fram lindir undan hraunum við efri mörk byggðar. Stór hluti fjalllendis og heiða ofan byggðar er settur undir vatnsvernd.

Verndarsvæðum vatnsbóla er skipt í þrjá flokka; brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði og eru þau afmörkuð á skipulagsuppdrætti.

### 7.5.1. Brunnsvæði (VB)

Brunnsvæði ná til vatnsbóla og næsta nágrennis þeirra. Verndarákvæði brunnsvæða eru þessi:

- Svæðin skulu vera algjörlega friðuð fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.
- Heilbrigðisnefnd getur krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 m frá vatnsbóli.

Vatnsból samveitna, sem eru skilgreind sem brunnsvæði eru eftirfarandi:

Tafla 43. Yfirlit yfir vatnsból / brunnsvæði (VB) í sveitarfélaginu.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆDIS
-----	-------	---------------

VB1	Alviðra	Brunnsvæði undir austurhlíðum Ingólfsfjall sem þjónar bænum Alviðru og sumarhúsabyggð í austurhlíðum Ingólfsfjalls.
VB2	Ingólfsfjall	Vatnsból Selfoss eru í lindum undir sunnanverðu Ingólfsfjalli, sem er að hluta til innan marka Ölfuss. Gert er ráð fyrir að neysluvatnstaka fyrir Selfoss verði áfram á þessu svæði.
VB3	Ingólfsfjall	Lindir undir Ingólfsfjalli sem þjóna Árbæjarhverfi. Veitan nær til allra bæja í Árbæjarhverfi.
VB4	Ingólfsfjall	Lindir undir Ingólfsfjalli sem þjóna Árbæjarhverfi. Veitan nær til allra bæja í Árbæjarhverfi.
VB5	Berglind og Bakkárholt	Lindir við Silfurberg sunnan undir Ingólfsfjalli, þjóna bæjum í austurhluta Ölfuss. Vatnsveita í eigu sveitarfélagsins.
VB6	Nýbýlaveita	Lind vestan undir Ingólfsfjalli, tekur vatn beint ofan við bæinn Lambhaga. Þjónar Nýbýlahverfinu.

VB7	Vestan undir Ingólfsfjalli	Lind vestan undir Ingólfsfjalli.
VB8	Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekkur er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.
VB9	Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekkur er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.
VB10	Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekkur er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.
VB11	Reykir	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.
VB12	Reykir	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.
VB13	Reykir	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.
VB14	Núpaveita	Lindir undir Núpafjalli, þjóna Núpabæjum og fiskeldisstarfsemi.
VB15	Bæjarþorps heiði	Úr lind undir Núpafjalli, upptakasvæðið er í fjallsrótum við mörk Núpa og Kröggólfsstaði, vatnsrennsli er um 600-1000 l/sek. Nokkrir bæir undir Bæjarþorpsheiði fá vatn úr lindinni.
VB16	Raufarhóls-hellir	Brunnsvæði sem nýtist til öflunar neysluvatns fyrir þjónustustarfsemi tengda Raufarhólshelli og ferðir í hann.
VB17	Torfdalur	Lindir í Torfdal sem gefa um 40 l/s af um 6° C heitu vatni. Vatnsveita Hjallasóknar. Önnur veita liggur að geymi fyrir ofan Hlíðardalsskóla. Samveita fyrir skólann, Vindheima, Breiðabólstað og Litlaland.
VB18	Torfdalur	Lindir í Torfdal sem gefa um 40 l/s af um 6° C heitu vatni. Vatnsveita Hjallasóknar. Önnur veita liggur að geymi fyrir ofan Hlíðardalsskóla. Samveita fyrir skólann, Vindheima, Breiðabólstað og Litlaland.



<b>VB19</b>	Hlíðarendi	Lindir undir Hlíðarendafjalli.
<b>VB20</b>	Hafnar-sandur	Aðalbrunnsvæði Þorlákshafnar til framtíðar. Borhola um 3 km vestan við þéttbýlið, norðan Suðurstrandarveggar.
<b>VB21</b>	Engidalskvísl	Fyrirhuguð vatnsból Orkuveitu Reykjavíkur fyrir virkjun á Hellisheiði.
<b>VB22</b>	Hafnarsandur neðri	Vatnsból Þorlákshafnar. Borholur um 1 km vestan við þéttbýlið, norðan Suðurstrandarveggar. Gert er ráð fyrir að holurnar þjóni sem varavatnsból fyrir þéttbýlið þegar nýtt vatnsból (VB20) hefur verið gert norðar og vestar.

### 7.5.2. Grannsvæði vatnsbóla

Utan við brunnsvæði taka við grannsvæði vatnsbóla sem eru aðrennslisvæði grunnvatns. Verndarákvæði grannsvæða eru þessi:

- Á grannsvæðum er óheimilt að nota eða hafa birgðir af efnum, sem geta mengað grunnvatn. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem geta mengað grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn.
- Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á svæðinu.
- Vegalagning, áburðarnotkun og önnur starfsemi skal vera undir ströngu eftirliti.

Tafla 44. Yfirlit yfir grannsvæði vatnsbóla í sveitarfélaginu.

<b>NR.</b>	<b>GRANNSVÆÐI</b>	<b>LÝSING SVÆÐIS</b>	<b>STÆRÐ</b>
<b>VG1</b>	Svæði ofan byggðar Herðisarvík-Hengill	Grannsvæði vatnsbóla ofan byggðar í vestanverðu Ölfusi, frá Herðisarvík að Hveragerði. Svæðið er m.a. grannsvæði vatnsbóla Þorlákshafnar og Hveragerðis.	
<b>VG2</b>	Reykjafjall	Grannsvæði vatnsbóla Reykja, NLFÍ og Ölfusborga undir Lambhagahnjúk í austurhlíðum Reykjafjalls.	
<b>VG3</b>	Ingólfsfjall	Grannsvæði vatnsbóla Nýbýlaveitu, Berglindar og vatnsveitu Selfoss í suður- og vesturhlíðum Ingólfsfjalls.	
<b>VG4</b>	Alviðra	Grannsvæði vatnsbóla Alviðru og sumarhúsabyggðar í austurhlíðum Ingólfsfjalls.	
<b>VG5</b>	Engidalskvísl	Grannsvæði vatnsbóla Orkuveitu Reykjavíkur við Engidalskvísl.	

### 7.5.3. Fjarsvæði vatnsbóla

Fjarsvæði er á vatnasviði vatnsbóla en liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða. Verndarákvæði fjarsvæða eru þessi:

- Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp í flokki grannsvæða. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu.
- Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

Tafla 45. Yfirlit yfir fjarsvæði vatnsbóla í sveitarfélaginu.

NR.	FJARSVÆÐI	LÝSING SVÆÐIS	STÆRÐ
VF1	Svæði ofan byggðar Herdísarvík-Hengill	Fjarsvæði vatnsbóla ofan byggðar í vestanverðu Ölfusi, frá Herdísarvík og lang leiðina að Hveragerði.	
VF2	Ingólfsfjall	Fjarsvæði sem nær yfir Ingólfsfjall.	
VF3	Engdalskvísl	Fjarsvæði vatnsbóla Orkuveitu Reykjavíkur.	

#### 7.5.4. Vatnamál

*Svæði þar sem langtímamarkmið um ástand vatns hefur verið skilgreint samkvæmt reglugerð um varnir gegn mengun vatns og svæði sem njóta heildstæðrar verndar samkvæmt sérlögum (gr. 6.3.h. í skipulagsreglugerðar nr.90/2013)*

Verndarsvæði vegna mengunar í ám og vötnum eru svæði sem njóta verndar í samræmi við ákvæði reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br. Í reglugerðinni er kveðið á um að gera skuli grein fyrir langtímamarkmiði fyrir vötn í svæðis- og aðalskipulagi. Grunnvatn og yfirborðsvatn skal flokkað eftir forsendum 9. og 10. greinar reglugerðarinnar í eftirtalda flokka:

- Flokkur A: Ósnortið vatn.
- Flokkur B: Lítið snortið vatn.
- Flokkur C: Nokkuð snortið vatn.
- Flokkur D: Verulega snortið vatn.

- Flokkur E: Ófullnægjandi vatn.

Fyrir liggur greining á grunnvatnsauðlindinni í vestanverðu Ölfusi unnin af Verkfræðistofunni Vatnaskil á árunum 2020-2021.

Um vatnasvæði gilda eftirtalin verndarákvæði til varnar mengunar:

- Öll vötn og tjarnir sem njóta hverfisverndar vegna náttúrufars eru felld undir flokk A. Þessi svæði hafa öll verndargildi vegna sérstaks fuglalífs og gróðurfars auk þess sem sum þeirra hafa ákveðið útivistargildi.
- Öll byggð í sveitarfélaginu hafi viðurkenndar rotþrær.
- Stefnt er að því að sveitarstjórn (heilbrigðisnefnd), í samvinnu við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og Umhverfisstofnun, flokki vatnasvæði í sveitarfélaginu og setji viðmiðunarmörk vegna gerlamengunar og áburðarefna.

Stefnt er að því að grunnvatn og yfirborðsvatn verði í flokki A sbr. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Fyrsta vatnaáætlun, skv. lögum nr. 36/2011 kom út í apríl árið 2022. Þar kemur fram að innan hvers vatnasvæðis á landinu starfi vatnasvæðanefnd sem m.a. sé skipuð fulltrúum sveitarfélaga og heilbrigðisnefnda. Sveitarfélagið Ölfus er innan vatnasvæðis nr. 4 og hefur sveitarfélagið fulltrúa í þeirri nefnd.







## 8. SKIPULAGSFERLIÐ

matslýsing var kynnt fyrir helstu umsagnaraðilum og bærust umsagnir eða ábendingar frá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Landgræðslunni, Skógræktinni, Forsætisráðuneyti, Veðurstofu Íslands, Landsneti, Atvinnuvega og nýsköpunarráðuneyti, Hveragerðisbæ, Mosfellsbæ, Kópavogsbæ, Sveitarfélaginu Árborg, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands

Skipulags og matslýsing var auglýst frá 31. janúar 2020 með athugasemdafresti til 17. febrúar 2020. Engar ábendingar eða athugasemdir komu frá almenningi eða öðrum hagsmunaaðilum á umsagnartímanum.

### 8.1. Samráð og kynning

#### 8.1.1. Samráð við íbúa.

Tillagan var kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins í samræmi við 2. málsgrein 30. greinar skipulagslaga, fyrir meðhöndlun í sveitarstjórn, og hékk hún uppi á bæjarskrifstofunni frá 1.-15. desember 2021. Einnig voru haldnir tveir kynningarfundir þann 9. og 12. desember 2021, annar í Þorlákshöfn en hinn í dreifbýli Ölfuss. Nokkrar ábendingar komu frá íbúum og var fjallað um þær á fundi bæjarstjórnar.

#### 8.1.2. Samráð við stofnanir.

Vinnslutillaga var send á helstu stofnanir og umsagnaraðila auk nágranna-sveitarfélaga á kynningartíma tillögunnar. Einnig var send út tillaga að

skráningu á vegum í náttúru Íslands til helstu umsagnaraðila, í samræmi við reglugerð nr. 260/2018.

#### 8.1.3. Auglýsing tillögunnar.

Tillagan var samþykkt til auglýsingar á 297. fundi bæjarstjórn þann 16.12.2021.

Skipulagsstofnun sendi inn ábendingar 10. mars 2022 og heimilaði auglýsingu á tillögu, bæjarstjórn samþykkti á fundi 31. mars 2022 að auglýsa tillöguna.

### 8.2. Samþykkt að lokinni auglýsingu

Bæjarráð samþykkti aðalskipulagið að lokinni auglýsingu þann 4. ágúst 2022 og fjallaði um þær ábendingar sem komið höfðu á auglýsingatíma og var tekið tillit til þeirra eftir atvikum. Ekki var um efnislegar breytingar að ræða heldur minniháttar lagfæringar og nánari útfærslu einstakra atriða.

Helstu breytingar:

- Greinargerð fær nýja dagsetningu.
- Í kafla 2.1 Umhverfi og yfirbragð er bætt við upplýsingum um skráningu mengaðs jarðvegs og að svæðin skuli eftir atvikum vera skilgreind sem varúðarsvæði.
- kafla 3.1.1 Íbúðarbyggð er bætt við almennum skilmálum til verndar jarðminja.
- Í kafla 4.1.3 Landbúnaðarsvæði var tafla 18 endurbætt og upplýsingar settar fram undir nýjum dálkaheitum.



- Í kafla 4.1.4 Skógræktar- og landgræðslusvæði er bætt við almennum skilmálum er snúa að ræktun erlendra tegunda.
- Í kafla 5.6 Vegir í náttúru Íslands er breytt orðalag um heimild til aksturs. Felldur er út texti um að breyting vega skv. reglugerð 260/2018 krefjist ekki breytinga á aðalskipulagi.
- Kafaheiti 7.5.4 var breytt í Vatnamál.
- Í samræmi við ábendingar Vegagerðarinnar eru undirgöng undir Suðurlandsveg öll sýnd og reiðleið meðfram Hvammsvegi austanverðum er sýnd skýrar.
- Fláki á Bláfjallasvæðinu var ranglega merktur á uppdrætti sem friðlýst svæði og var það lagfært.
- Misræmi var lagfært á stíg á sveitarfélagsmörkum við Grindavíkurbæ.
- Ósamræmi í upplýsingum um fjölda íbúðarlóða sem þurfti til að skilgreina svæði sem íbúðarbyggð var lagfært.







## 9. UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR

### 9.1. Loftslagsáhrif

Áhrif af settri stefnu m.t.t. loftslagsáhrifa eru á heildina litið jákvæð. Loftslagsáhrif voru í forgrunni við stefnumörkun. Víða í stefnunni er að finna aðgerðir til að binda kolefni og eins til að draga úr losun þess til lengri tíma litið.

### 9.2. Íbúðarbyggð

Stefna um íbúðarbyggð hefur á heildina litið óveruleg eða jákvæð áhrif á umhverfisþættina. Þrátt fyrir að stefna um íbúðarbyggð sé metin hafa neikvæð áhrif á land og landslag vill sveitarfélagið stuðla að frekari vexti sveitarfélagsins og fjölgun íbúa með því að gera ráð fyrir nýjum svæðum fyrir íbúðarbyggð.

Stefna um þróun þéttbýlis innan sveitarfélagsins hefur til fjölda ára verið sú að byggð þróist til vesturs í Þorlákshöfn. Skipulagssvæðið er innan þéttbýlis og hluti af samfellu byggðar innan þéttbýlis. Það hefur því verið stefnumörkun sveitarfélagsins að nýta umrætt svæði undir byggð, reitirnir voru settir inn við síðustu endurskoðun aðalskipulags en teknir út aftur þar sem metið var að ekki væri þörf fyrir þá á liðnu skipulagstímabili. Ójákvæmilegt er fyrir þéttbýli að þróast nema að forsögulegt hraun raskist, sjá m.a. jarðfræðikort Náttúrufræðistofnunar Íslands í forsenduhefti. Þéttbýlismörk eru ákveðin í aðalskipulagi og gefa þau til kynna hvar áætlað er að raska svæðum fyrir uppbyggingu. Stefna um þróun íbúðarbyggðar skapar samfellu í byggð sem stuðlar að samnýtingu innviða, sjálfbærni hverfa og hagkvæma nýtingu lands.

Einu vaxtarmöguleikar Þorlákshafnar er á hrauni frá nútíma. Með uppbyggingu nýrra svæða skapast tækifæri til að byggja upp á umhverfisvænni hátt en gert hefur verið t.d. hvað varðar blágrænar ofanvatnslausnir, gera gangandi- og hjólandi umferð hátt undir höfði og almennt að vera með gróður og græn svæði til útiveru og leiks. Með þessu móti er dregið úr losun gróðurhúsalofttegunda og stuðlað að bindingu kolefnis á grænum svæðum.

Stefna um íbúðarbyggð í dreifbýli hefur á heildina litið óveruleg eða jákvæð áhrif á umhverfisþætti en líkur eru á að framboð af lóðum fyrir íbúðarhús muni fjölga. Að byggja þéttar á minni lóðum stuðlar að hagkvæmri uppbyggingu með bættri nýtingu vega og veitna og heldur dreifingu byggðar í skorðum og telst það m.a. geta haft jákvæð umhverfisáhrif í för með sér. Það er stefna sveitarfélagsins að auka fjölbreytni í búsetumöguleikum og þannig efla byggð og atvinnulíf í dreifbýli. Aukin fjölbreytni í lóðaframboði eykur lífsgæði þeirra sem það kjósa að búa í rólegra umhverfi í aukinn nánd við náttúruna. Auknir möguleikar í fjarvinnu auk umhverfisvænni samgöngumáttar draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Lóðir í dreifbýli verða að jafnaði stærri en lóðir þéttbýli en minni en á skilgreindu landbúnaðarlandi.

### 9.3. Hafnarsvæði

Stefna um hafnarsvæði hefur á heildina litið jákvæð áhrif á umhverfisþætti. Stefnan hefur töluvert breyst frá gildandi skipulagi en fallið er frá uppbyggingu á stórum brimvarnargörðum utan hafnarsvæðisins, sem myndi hafa töluvert meiri umhverfisáhrif. Þrátt fyrir það er verið að bæta hafnaraðstöðuna og um leið styrkja atvinnulífið við höfnina.

#### 9.4. Landbúnaðarsvæði

Í heild hefur stefna um landbúnaðarland jákvæð eða óveruleg áhrif á umhverfisþætti. Sveitarfélagið vill stuðla að uppbyggingu í sveitarfélaginu og fjölgun íbúa. Settir eru skilmálar um slíka uppbyggingu og er markmið með þeim að fjölga atvinnutækifærum í dreifbýlinu þar sem gott landbúnaðarland er ekki mikið í sveitarfélaginu. Ný mannvirki verði í góðum tengslum við núverandi byggð til að nýta það grunnkerfi sem fyrir eru s.s. veitu- og vegakerfi. Litið er svo á stefnan stýri frekar uppbyggingu en gildandi stefna og beini uppbyggingu fremur að svæðum sem eru í góðu sambandi við vegi og veitur.

#### 9.5. Iðnaðarsvæði

Í endurskoðuninni var ekki nein breyting á landnotkun fyrir iðnaðarsvæði en skerpt var á stefnu og almennum skilmálum til að tryggja betur að umhverfisáhrif séu í lágmarki og að horft sé til mótvægisáðgerða. Almennir skilmálar eru um tæknibúnað til að draga úr loftslagsáhrifum. Á sama tíma og aðalskipulagið var í endurskoðun mótaði sveitarfélagið stefnu um orku- og auðlindir, eru skilmálar og stefna í aðalskipulaginu í takt við þá stefnumótun.

Stefna um iðnaðarsvæði hefur á heildina litið óveruleg áhrif. Mikið af starfsemi innan iðnaðarsvæða hefur nú þegar farið í ferli skv. lögum nr. 111/2021 þar sem að áhrifin hafa verið metin og mótvægisáðgerðum lýst þar sem við á. Áhrifin eru metin jákvæð miðað við gildandi skipulag þar sem að töluvert hefur verið skerpt á skilmálum og stefnu sem á að leiða af sér vönduð vinnubrögð allt frá skipulagsstigi að framkvæmd, með það að markmiði að draga úr umhverfisáhrifum.