AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2025-2037

Greinargerð

BORGARBYGGÐ

www.borgarbyggd. is

Skipulagsráðgjöf: EFLA ehf.
Verkefnisstjóri: Hrafnhildur Brynjólfsdóttir
Aðrir ráðgjafar hjá EFLU: Ingibjörg Björt Sól Sveinsdóttir, Ásgeir Jónsson, Sigmar Metúsalemsson
Kortagerð: Ingibjörg Björt Sól Sveinsdóttir, Sigmar Metúsalemsson, Guðrún Anna Lúðvíksdóttir
Ljósmyndir: Borgarbyggð
Skjalnúmer Efla: 102399-01-GRG-001-V14

Dags: 06.06.2025
Breytt eftir auglýsingu: 08.12.2025

BORGARBYGGÐ

Aðalskipulag Borgarbyggðar 2025-2037

Skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var aðalskipulagið samþykkt af sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 11. desember 2025

SVEITARSTJÓRINN BORGARBYGGÐ

Aðalskipulagið var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga þann ________________

SKIPULAGSSTOFNUN

SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var auglýst frá 15.06.2023 með athugasemdafresti til18.09.2023.

Aðalskipulagstillagan var kynnt frá 26.09.2024 til 14.11.2024.

Aðalskipulagstillagan var auglýst frá: 24.06.2025 með athugasemdafresti til: 28.08.2025

Aðalskipulagið var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: **04.03.2026**

EFNISYFIRLIT

1 INNGANGUR ... 6

1.1 SKIPULAGSGÖGN ... 6
1.2 MÖRK ... 7

2 LEIÐARLJÓS OG FRAMTÍÐARSÝN ... 8

3 BYGGÐ OG SAMFÉLAG ... 9

3.1 BYGGÐ ... 9
3.2 SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA ... 11
3.3 LÝÐHEILSA ... 11
3.4 FRÍSTUNDABYGGÐ ... 11

4 ATVINNULÍF ... 12

4.1 LANDBÚNAÐUR ... 12
4.2 MIÐSVÆÐI ÁSAMT VERSLUN OG ÞJÓNUSTU ... 13
4.3 FERÐAÞJÓNUSTA OG ÁNINGARSTAÐIR FERÐAMANNA ... 13
4.4 IÐNAÐUR, ATHAFNASTARFSEMI OG ORKUVINNSLA ... 13

5 GRUNNKERFI ... 15

5.1 SAMGÖNGUR ... 15
5.2 VEITUR ... 15

6 UMHVERFI ... 17

6.1 VERNDUÐ SVÆÐI ... 17
6.2 LANDSLAG OG NÁTTÚRUFAR ... 18
6.3 SKÓGRÆKT OG LANDGRÆÐSLA ... 19
6.4 HÁLENDIÐ, EYJAR OG SKER – ÓBYGGÐ SVÆÐI ... 20
6.5 NÁTTÚRUVÁ ... 20
6.6 LOFTSLAG ... 21
6.7 AUÐLINDIR ... 22
6.8 ÚRGANGUR ... 23

7 LANDNOTKUN OG SKILMÁLAR ... 24

7.1 AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI AF ... 24
7.2 ATHAFNASVÆÐI AT ... 27
7.3 EFNISTÖKU- OG EFNISLOSUNARSVÆÐI E ... 28
7.4 FRÍSTUNDABYGGÐ F ... 31
7.5 HAFNIR H ... 40
7.6 IÐNAÐARSVÆÐI I ... 41
7.7 ÍBÚÐARBYGGÐ ÍB ... 43
7.8 ÍÞRÓTTASVÆÐI ÍÞ ... 47
7.9 KIRKJUGARÐAR OG GRAFREITIR K ... 48
7.10 LANDBÚNAÐARSVÆÐI L ... 49
7.11 MIÐSVÆÐI M ... 52
7.12 OPIN SVÆÐI OP ... 54
7.13 ÓBYGGÐ SVÆÐI ÓB ... 55
7.14 SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA S ... 57

7.15 SÉRSTÖK NOT HAF OG VATNSSVÆÐA SN 59
7.16 SKÓGRÆKTAR- OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI SL 59
7.17 STRANDSVÆÐI ST 62
7.18 VERSLUN OG ÞJÓNUSTA VÞ 62
7.19 VÖTN, ÁR OG SJÓR V 66
7.20 VEGIR GÖTUR OG STÍGAR VE 67
7.21 FLUGVÖLLUR FV 70
7.22 VEITUR VH 70

8 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN 74

8.1 FRIÐLÝST SVÆÐI FS 74
8.2 HINDRANAFLETIR FLUGVALLA HF 74
8.3 HVERFISVERND HV 74
8.4 MINJAVERND MV 76
8.5 NÁTTÚRUVÁ NV 77
8.6 VARÚÐARSVÆÐI VA....77
8.7 VATNSBÓL VB, VATNSVERND VG OG VF 78
8.8 VATNSVERND Á STRANDSVÆÐUM VIÐ ÁR, VÖTN OG SJÓ VS....82
8.9 ÖNNUR NÁTTÚRUVERND ÖN 83

9 NIÐURSTAÐA MATS Á UMHVERFISÁHRIFUM 84

9.1 FORSENDUR 84
9.2 NÁLGUN OG TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR 84
9.3 NIÐURSTAÐA MATSVINNU 84

10 SKIPULAGSFERLIÐ 87

10.1 SKIPULAGSFERLIÐ 87
10.2 KYNNING OG SAMRÁÐ 87
10.3 BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU 88
10.4 SAMRÁÐS- OG UMSAGNARAÐILAR 88

MYNDIR

MYND 1. BORGARBYGGÐ OG AÐLIGGJANDI SVEITARFÉLÖG....6
MYND 2. HELGUNARSVÆÐI HÁSPENNULÍNA. TAKA SKAL TILLIT TIL ÞEIRRA VIÐ FRAMKVÆMDIR. 71
MYND 3. TÍMAÁÆTLUN FYRIR AÐALSKIPULAGSFERLIÐ. 87

TÖFLUR

TAFLA 1. MAT Á HEILDARÁHRIFUM STEFNU AÐALSKIPULAGSINS Á UMHVERFISÞÆTTI. 84
TAFLA 2. SAMANTEKT Á UMHVERFISÁHRIFUM ÞEIRRAR STEFNU AÐALSKIPULAGS SEM ER TEKIN TIL MATS. 85

1 INNGANGUR

Borgarbyggð setur hér fram endurskoðað aðalskipulag sem nær yfir allt land innan sveitarfélagsins Borgarbyggðar. Aðalskipulag er stefna sveitarfélags um landnotkun, náttúruvernd og þróun byggðar í öllu sveitarfélaginu og er stefnan unnin skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Nýtt aðalskipulag er til 12 ára og nefnist það Aðalskipulag Borgarbyggðar 2025-2037.

Aðalskipulagi er skv. skipulagsreglugerð ætlað að stuðla að markvissri þróun þar sem tekið er tillit til heildarhagsmuna, miðla málum milli ólíkra hagsmuna íbúa og stuðla að öryggi almennings og lífsgæðum.

Aðalskipulag nær til alls lands innan marka sveitarfélagsins. Skipulagsmörk miða við sveitarfélagamörk á landi og 115 metra utan við stórstraumsfjöruborð á sjó í samræmi við skilgreiningu staðarmarka sveitarfélaga í sveitarstjórnarlögum og jarðalögum. Skipulagssvæðið á landi er tæplega 5.000 km². Mörk sveitarfélagsins eru sýnd á mynd 1.

MYND 1. Borgarbyggð og aðliggjandi sveitarfélög.

1.1 Skipulagsgögn

Staðfest aðalskipulag verður birt í aðalskipulagssjá Skipulagsstofnunar og verða landupplýsingar aðgengilegar þar með tilheyrandi skipulagsákvæðum. Auk þess er skipulagið sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsuppdráttum, en slík gögn eru aðgengileg í aðalskipulagssjá Skipulagsstofnunar eftir staðfestingu skipulagsins.

Skipulagsgögn eru eftirtalin:

- Greinargerð þessi með stefnu og landnotkunarskilmálum.
- Forsendur og umhverfismatsskýrsla.
- Skipulagsuppdráttur fyrir dreifbýli í mkv. 1:65.000, þrír uppdrættir.
- Skipulagsuppdráttur fyrir þéttbýlið í Borgarnesi í mkv. 1:10.000.
- Skipulagsuppdráttur fyrir þéttbýlin Bifröst, Hvanneyri og Reykholt í mkv. 1:10.000.

Nýtt aðalskipulag er stafrænt, unnið í landupplýsingakerfi í samræmi við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um stafrænt aðalskipulag. Uppdrættir eru unnir á stafræna kortagrunna frá Landmælingum Íslands (IS50v), auk þess sem stuðst er við loftmyndir frá Loftmyndum ehf.

Almennt er landnotkun afmörkuð með flákum en þar sem ekki er öðru við komið er landnotkun á svæðum undir 3 ha sýnd með punkti í stað fláka.

Takmarkanir á landnotkun eru sýndar með strikum ofan á litafleti sem tákna stefnu um landnotkun. Upplýsingar um svæði undir náttúruvá, friðlýst svæði, minjavernd, vatnsvernd o.fl. geta breyst á skipulagstímanum án þess að aðalskipulagið sé uppfært, og því er rétt að leita ævinlega uppfærðra upplýsinga eftir því sem við á.

Á skipulagsuppdráttum er landnotkun og takmarkanir auðkenndar með bókstöfum fyrir hvern landnotkunarflokk og númerum eftir meðfylgjandi kerfi (sjá töflu). Þannig er íbúðarbyggð á Hvanneyri með auðkennið ÍB501 en lítil

efnisnáma í dreifbýli með auðkennið E201. Númerin og skilmálar eru í köflum 0 og 8 í greinargerð, á skipulagsuppdrætti og í stafrænum gögnum.

SVÆÐI	FLÁKAR	PUNKTAR
Dreifbýli	1-199	201-399
Borgarnes	401-449	450-499
Hvanneyri	501-549	550-599
Bifröst	601-649	650-699
Reykholt	701-749	750-799

Vegna stærðar sveitarfélagsins þá er skipulagsuppdrætti fyrir dreifbýlið skipt í þrennt og er skiptingin sýnd með skýringarmynd á skipulagsuppdráttunum sjálfum.

Fylgirit aðalskipulagsins eru þessi:

- Greinargerð um flokkun vega í náttúru Íslands ásamt uppdrætti.
- Greinargerð um flokkun landbúnaðarlands ásamt uppdrætti.

1.2 Mörk

Sveitarfélagamörk Borgarbyggðar eru sýnd á uppdráttum skv. IS50v gögnum frá Landmælingum Íslands. Sveitarfélagamörk við Skorradalshrepp eru sýnd eins og þau voru í gildandi Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022.

Sveitarstjórn telur að sveitarfélagamörk séu ekki í öllum tilfellum rétt, t.d. er leitarmannahús við Sæluhúsahæðir utan sveitarfélagamarka IS50v.

Strandlína, eyjar og sker eru sýnd eins og þau eru í IS50v gögnum frá Landmælingum Íslands.

2 LEIÐARLJÓS OG FRAMTÍÐARSÝN

Unnið hefur verið að stefnumótun fyrir Borgarbyggð sem spennandi staðar til að heimsækja, búa, starfa og reka fyrirtæki í. Styrkleikar Borgarbyggðar eru m.a. fjölskylduvænt og vinalegt samfélag, nálægð við náttúru, staðsetning nálægt höfuðborgarsvæðinu og fjölbreytt afþreying og þjónusta. Leiðarljós Borgarbyggðar byggir á þessum styrkleikum:

„Borgarbyggð er fallegt, friðsælt og fjölskylduvænt sveitarfélag með ríka sögu, í nálægð við höfuðborgina þar sem íbúar og gestir upplifa öflugt skólastarf, íþrótta-, menningar-, og listalíf, góða þjónustu og vinalegt viðmót ásamt fjölbreyttri afþreyingu í einstakri náttúrufegurð.“

Á grunni þessa leiðarljóss eru einkunnarorð Borgarbyggðar:

Lífið bíður þín í Borgarbyggð

Í samræmi við leiðarljós og einkunnarorð Borgarbyggðar er þetta framtíðarsýn fyrir viðfangsefni aðalskipulagsins:

Gott samfélag.
Í Borgarbyggð er gott að búa í fjölskylduvænu samfélagi sem leggur áherslu á lífsgæði, samheldni, lýðheilsu og góða þjónustu. Byggð er sterk í dreifbýli og þéttbýli og menntun er í boði á öllum skólastigum.

Öflugt atvinnulíf.
Atvinnulíf sem byggir á grunni þar sem ferðaþjónusta, landbúnaður og matvælaframleiðsla fléttast saman við ný tækifæri til nýsköpunar fyrir íbúa, fyrirtæki og gesti.

Góð grunnkerfi
Góð grunnkerfi og bættar samgöngur sem eru í stöðugri þróun.

Náttúrurík svæði
Einstök náttúrufegurð sem íbúar og gestir sveitarfélagsins fá að njóta til framtíðar.

Loftslag
Borgarbyggð er til fyrirmyndar í loftslagsmálum þar sem landnýting tekur tillit til loftslagsbreytinga, náttúruvár og verndun líffræðilegs fjölbreytileika.

3 BYGGÐ OG SAMFÉLAG

Lögð er áhersla á að Borgarnes er og verður áfram aðal þéttbýliskjarni sveitarfélagsins. Nýir byggðakjarnar hafa orðið til eða stækkað á gildistíma eldra skipulags. Þetta á t.d. við um Varmaland, Reykholt og Húsafell. Haft er í huga hvernig þéttbýlisstaðir geta þróast m.t.t. sjálfbærni byggðar og aðgengi að opnum svæðum. Horft er til þess hvernig má fella nýja byggð að þeirri sem fyrir er m.t.t. þess að styrkja bæjarbrag og þá starfsemi og samfélag sem fyrir er.

Öflug samfélagsþjónusta er í Borgarbyggð og samanstendur hún af skólum, allt frá leikskóla til háskóla, heilbrigðisstofnun og hjúkrunar- og dvalarheimili. Skólar anna áætlaðri fjölgun nemenda skv. Húsnæðisáætlun 2024 og sama gildir um hjúkrunarrými.

Borgarbyggð er heilsueflandi samfélag og er lögð áhersla á að heilsa og vellíðan allra íbúa sé höfð í fyrirrúmi í allri stefnumótun og á öllum sviðum.

3.1 Byggð

Við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis er áhersla á minni og meðalstórar íbúðir, m.a. vegna uppbyggingar í ferðaþjónustu og þörf fyrir starfsmannaíbúðir. Í dreifbýli sé á hverjum tíma nægt framboð af áhugaverðum búsetukostum þar sem reynt verður að koma til móts við óskir samfélagsins á hverjum tíma[1]. Við mat á þörf fyrir nýja íbúðarbyggð er horft til Húsnæðisáætlunar 2024 en þar er gerð grein fyrir líklegri fjölgun íbúa og þörf fyrir íbúðir.

[1] Húsnæðisáætlun 2024, Borgarbyggð.

Í Borgarbyggð getur fólk valið milli þess að búa í þéttbýli, dreifbýli eða minni íbúðarkjörnum. Hefur þessi þróun verið að raungerast á síðustu árum og þeim farið fjölgandi sem kjósa að búa dreifbýli án tengsla við landbúnað. Greiðar samgöngur og ljósleiðaratenging hafa verulega breytt atvinnumöguleikum í sveitarfélaginu. Ljósleiðari veitir íbúum meiri tækifæri til fjarvinnu.

Þéttbýli er í Borgarnesi, Bifröst, Hvanneyri og Reykholti. Minni byggðakjarnar eru t.d. Kleppjárnsreykir, Varmaland og Húsafell. Í eldra skipulagi voru Kleppjárnsreykir þéttbýli en þar sem íbúar þar eru innan við 50 og byggð er dreifð þá er fallið frá þéttbýlisskilgreiningunni og svæðið verður dreifbýli í endurskoðuðu aðalskipulagi. Dregin eru þéttbýlismörk umhverfis Borgarnes, Hvanneyri, Bifröst og Reykholt. Skilgreina þau vaxtarmörk þeirra og styðja við skýr mörk milli þéttbýlis og dreifbýlis. Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir nokkrum svæðum fyrir nýja íbúðarbyggð í þéttbýli. Þessi svæði eru óbyggð. Í Reykholti er svæði fyrir um 100 íbúðir. Á Hvanneyri er tekið frá svæði fyrir framtíðar byggingarland, þar má koma fyrir um 200 íbúðum. Á Bifröst er afmarkað svæði fyrir um 200 íbúðir. Í Borgarnesi er svæði fyrir um 500 íbúðir. Auk þess eru svæði í byggðakjörnum á Kleppjárnsreykjum og Varmalandi. Í dreifbýli eru nokkur minni svæði, þeirra stærst er í Húsafelli þar sem verið er að byggja 40 íbúðir.

Stefna

- Skipulag skapi góða umgjörð um mannlíf á hverjum stað með vandaðri og viðeigandi hönnun byggðar og almenningsrýma.
- Sveitarfélagið anni eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði með fjölbreyttu framboði íbúða og lóða í samræmi við húsnæðisáætlun sveitarfélagsins.
- Ávallt séu í boði ýmis konar búsetukostir og húsagerðir sem ýta undir fjölbreytta samfélagsgerð, henta mismunandi fjölskyldumynstri og aldursskeiði, og valkostir séu um búsetu í dreifbýli og þéttbýli.
- Skipulag í dreifbýli efli sveitina sem góðan búsetukost með fjölbreyttum atvinnumöguleikum, góðum samgöngum, fjarskiptum og almennri þjónustu.
- Búseta í dreifbýli, með eða án tengsla við landbúnað, verði álitlegur kostur. Leggja skal áherslu á að beina uppbyggingu að þegar byggðum svæðum og að ný byggð taki mið af fyrirliggjandi byggðamynstri. Hugað verði að þéttleika nýrra svæða, land sé vel nýtt en í góðu samræmi við þegar byggð svæði þar sem tekið er tillit til byggðamynsturs.
- Innan þéttbýlis er stefnt að þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sé í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma.
- Sérkenni hvers þéttbýlis skulu dregin fram í deiliskipulagi og framtíðarsýn byggð á þeim. Ný byggð verði aðlöguð að núverandi byggð.
- Í þéttbýli skal leitast við að nýta land vel, þétta íbúðarbyggð og byggja á auðum lóðum. Íbúðarbyggð í þéttbýli sé í góðum tengslum við skóla, atvinnu, þjónustu, útivistarsvæði og náttúru.
- Áfangaskipta skal uppbyggingu íbúðarbyggðar, einkum í þéttbýli. Uppbygging nýrra áfanga hefjist ekki fyrr en byggingarframkvæmdir eru hafnar á um 70% fyrri áfanga.
- Íbúar eru 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.
- Byggð skal taka mið af náttúruvá s.s. hættu vegna ofanflóða, vatnsflóða og gróðureldum. Uppbygging mannvirkja á lágsvæðum skal taka tillit til jarðskorpuhreyfinga og sjávarstöðuhækkana næstu 100 árin, nema að hægt sé að færa rök fyrir undanþágu. Leita skal álits Vegagerðarinnar um lágmarks land- og gólfhæð á lágsvæðum.
- Hönnun einstakra mannvirkja skal skoða í samhengi við heildarskipulag viðkomandi hverfis og þá byggð sem fyrir er eða er áætluð á nærliggjandi svæðum.
- Byggð skal taka tillit til verndarsvæða og svæða sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda eða hvers konar minja.

3.2 Samfélagsþjónusta

Stefna

- Á hverjum tíma sé boðið upp á góða samfélagsþjónustu á öllum sviðum samfélagsins, sem stuðlar að heilbrigði og vellíðan íbúa.
- Samfélagsþjónusta taki mið af fjölbreyttu samfélagi þar sem öll eru boðin velkomin.
- Heilbrigðisþjónusta/heilsugæsla sé öflug, anni þörf íbúa og gesta og miði við öll æviskeið.
- Áhersla er lögð á að öll menntunarstig séu í boði innan sveitarfélagsins, allt frá leikskóla til háskóla, ásamt fjölbreyttri símenntun.
- Grunnþjónusta er góð, tekið er tillit til þess í aðbúnaði og mannafla að hægt sé að þjóna þeim fjölda fólks sem dvelst á svæðinu á hverjum tíma.
- Auka hlutdeild skapandi greina í lífi og starfi og efla menningarstarfsemi.

3.3 Lýðheilsa

Stefna

- Heilsa og vellíðan íbúa sé höfð í fyrirrúmi í allri stefnumótun og á öllum sviðum.
- Auka hamingju, félagslega virkni og vellíðan íbúa með fjölbreyttu framboði heilsueflandi afþreyingar og góðu aðgengi að mannvirkjum og útivistarsvæðum fyrir alla íbúa.
- Skipulag hvetji til göngu, hjólreiða og annarra virkra ferðamáta og hreyfingar í daglegu lífi.

3.4 Frístundabyggð

Frá árinu 2010 hefur frístundahúsum fjölgað um 120 og eru þau árið 2024 orðin 1514 skv. upplýsingum á vef Húsnæðis og mannvirkjastofnunar.

Stefna

- Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir, veitur og aðrir innviðir nýtist sem best.
- Við skipulagningu frístundabyggðar skal vernda sérstæða náttúru- og menningarminjar og taka mið af náttúruvá s.s. hættu vegna flóða og gróðurelda.
- Frístundabyggð skal, eftir því sem hægt er, vera utan verndarsvæða og mjög góðs ræktanlegs lands.
- Frístundabyggð skal falla vel að landslagi, landi og gróðri, og þá sérstaklega náttúrulegum birkiskógi sem er víða í Borgarfirði.
- Ný svæði verði ekki stærri en 25 ha innan hverrar jarðar og uppbyggingu verði áfangaskipt. Nýir áfangar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en lóðum á minnst 2/3 hluta fyrri áfanga hefur verið úthlutað.

4 ATVINNULÍF

Landsskipulagsstefna 2024-2038 kveður skýrt á um að skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. Leitast verði við að atvinnulíf sé fjölbreytt og horft sé til styrkleika svæða ásamt þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. Jafnframt er mikilvægt að jafna tækifæri til atvinnu.

Stefna

- Atvinnulíf sé öflugt og fjölbreytt. Það byggist m.a. á mennta- og rannsóknarstarfsemi, ferðaþjónustu, landbúnaði og matvælavinnslu, léttum iðnaði, nýsköpun og nýtingu auðlinda, eins og laxveiði og jarðvarma og fjölgun atvinnutækifæra í þessum greinum.
- Á hverjum tíma skal vera nægt framboð lóða undir fjölbreytta atvinnustarfsemi í góðum tengslum við íbúðarbyggð.
- Stutt skal við atvinnuuppbyggingu með góðum samgöngum og öflugu fjarskiptakerfi.
- Við uppbyggingu nýrra svæða/atvinnustarfsemi skal leitast við að nýta sem best innviði, s.s. vegi og veitur.
- Atvinnustarfsemi skal falla vel að annarri landnotkun og gæta skal að áhrifum á náttúru, landslag og heilsusamlegt umhverfi.
- Metnaðarfullt framboð af menningar- og náttúruupplifun eftir því sem aðstæður og eftirspurn gefa tilefni og tækifæri til.
- Skapandi greinar, menning, listir og gott mannlíf eru í hávegum höfð.

4.1 Landbúnaður

Allt land í sveitarfélaginu hefur verið flokkað m.t.t. ræktunarhæfni og mögulegrar nýtingar til matvælaframleiðslu. Land var flokkað í fjóra flokka. Í fyrsta flokk fellur land sem er slétt og vel fallið til ræktunar, í fjórða flokk fellur land sem er bratt, grýtt, hátt yfir sjó eða með aðrar þær takmarkanir sem koma í veg fyrir ræktun þess. Niðurstaða flokkunarinnar er sett fram í skýrslunni *„Borgarbyggð. Flokkun landbúnaðarlands 2024"* og kortlagningin sýnd á skýringaruppdrætti.

Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að skipulag stuðli að fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið og stuðli að fæðuöryggi þjóðarinnar. Líta skal á gott ræktunarland sem auðlind sem verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti.

Niðurstaða flokkunar landbúnaðarlands er nýtt til að móta stefnu um nýtingu og vernd landbúnaðarsvæða í heild og fyrir einstök svæði. Þannig eru settir strangari skilmálar til að besta ræktunarlandið verði áfram nýtt til matvælaframleiðslu en rýmri heimildir eru til að nýta lakara eða óræktanlegt land undir annað en landbúnaðarstarfsemi.

Stefna

- Borgarfjörður er sterkt landbúnaðarhérað þar sem byggt er á hefðbundnum landbúnaði og sköpuð skilyrði fyrir aðra starfsemi sem fellur vel að búskap eða búsetu í dreifbýli.
- Innan landbúnaðarlands haldist dreifbýlisyfirbragð, þ.e. þar verði ekki samfelld byggð eða götumynd. Búseta í dreifbýli án beinna tengsla við landbúnað er álitlegur kostur en beina skal uppbyggingu á þegar byggð svæði nálægt bæjartorfum og þeim innviðum sem þegar eru, vegum og veitum.
- Góðu ræktunarlandi verði haldið til haga fyrir matvælaframleiðslu og skal flokkun landbúnaðarlands ávallt lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum á landbúnaðarsvæðum. Landi sem hentar vel til ræktunar matvæla verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti.

4.2 Miðsvæði ásamt verslun og þjónustu

Stefna

- Á hverjum tíma sé í boði fjölbreytt verslun- og þjónusta og nægt framboð svæða/lóða fyrir slíka starfsemi.
- Að vera með sterkan miðbæ í Borgarnesi þar sem er verslun, ýmis konar þjónusta, veitingarekstur og menning.
- Mikil áhersla er á uppbyggingu lifandi miðbæjar í gamla bæjarhlutanum í Borgarnesi og í Brákarey.
- Græn svæði, gönguleiðir, torg og svæði til útiveru eru mikilvægur hluti miðsvæða.

4.3 Ferðaþjónusta og áningarstaðir ferðamanna

Ferðaþjónusta hefur verið vaxandi í Borgarbyggð, eins og víða á landinu. Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að varðveita þau gæði sem ferðaþjónusta byggist á. Áfangastaðaáætlun Vesturlands er sameiginleg viljayfirlýsing um hvernig stýra skuli áfangastöðum á svæðinu auk þess sem þar er sett fram framtíðarsýn ferðaþjónustunnar. Lögð eru fram ýmis verkefni til að tryggja vöxt og viðgang ferðaþjónustu og þeim forgangsraðað. Við endurskoðun aðalskipulagsins var horft til stefnu áfangastaðaáætlunar.

Stefna

- Borgarfjörður er öflugur áfangastaður allt árið þar sem ferðaþjónusta og áningarstaðir ferðamanna nýtast bæði íbúum á svæðinu og ferðamönnum.
- Ferðamannasvæði skulu vera vel merkt og þar sé eftir þörfum, bílastæði, upplýsingar, snyrting og önnur þjónusta. Gæta skal að öryggi gesta.
- Á ferðamannasvæðum skal gæta að samræmi í útliti mannvirkja og fella þau sem best að landslagi. Nota skal byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds.
- Við skipulag er mikilvægt að huga að staðaranda, öryggi og upplýsingagjöf, s.s. merkingum, greiðum samgöngum, nægum bílastæðum og að vanda göngustíga. Heimilt er að byggja upp snyrtiaðstöðu og eftir atvikum aðrar þjónustubyggingar.
- Vanda skal frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi, s.s. með endurheimt staðargróðurs ef við á.

4.4 Iðnaður, athafnastarfsemi og orkuvinnsla

Í landsskipulagsstefnu er því beint til sveitarfélaga að taka afstöðu til möguleika á orkuframleiðslu með vindorku í sátt við náttúru og samfélag við skipulagsgerð. Við skipulagsákvarðanir um nýja orkuvinnslukosti verði lagt mat á umhverfisáhrif, þar á meðal sjónræn áhrif, og leitast við að velja þann kost sem valdi minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum.

Áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða (rammaáætlun) gildir um nýtingu vindorku yfir 10 MW. Sveitarfélagið mun taka ákvarðanir um vindorkuver þegar þau hafa verið sett í nýtingarflokk rammaáætlunar. Engin vindorkuver eru í rammaáætlun í Borgarbyggð og því eru engin vindorkuver á aðalskipulagi. Allar ákvarðanir um framtíðarsvæði fyrir vindorkuver í Borgarbyggð, verða teknar út frá skoðun á hverjum kosti fyrir sig.

Kortlagðar hafa verið takmarkanir fyrir svæði sem eru óhentug fyrir virkjun vindorku og/eða útiloka slíka landnotkun. Niðurstaða kortlagningar á takmörkunum er ekki stefna sveitarfélagsins heldur er henni ætlað að vera þekkingargrunnur til að nýta við ákvarðanir og umsagnir um nýtingu vindorku í sveitarfélaginu. Umfjöllun um kortlagninguna er í forsenduhefti.

Hugmynd er um allt að 1,5 MW virkjun í Hvítá með stöðvarhúsi fyrir neðan ármót við Trússá. Virkjun, stífla og miðlunarlón yrði mikið til í manngerðum farvegi Hvítár. Einnig er hugmynd um allt að 8 MW virkjun í Geitá. Stífla og inntakslón við Geitárbrú á Langjökulsvegi og stöðvarhús við Engimýrarlæk. Báðar þessar virkjanahugmyndir voru kynntar í vinnslutillögu, en þar sem fyrirkomulag virkjunarmannvirkja hefur aðeins verið skoðað lauslega þá var ákveðið að fella þær út úr tillögunni. Ef til þess kemur að þarna verði virkjað verður gerð breyting á aðalskipulagi.

Stefna

- Iðnaðar- og athafnastarfsemi og orkuvinnsla sé á svæðum sem eru hentug fyrir slíka starfsemi m.t.t. nálægra svæða, byggðar og náttúru.
- Boðið sé upp á lóðir fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi til að efla atvinnu og styðja við byggð.
- Stutt skal við tækifæri sem byggjast á hringrásarhagkerfinu, t.a.m. tækifærum tengdum flokkun, endurvinnslu og endurnýtingu úrgangs.
- Stutt er við sjálfbæra orkuframtíð með orkuskiptum. Gæta skal að náttúruvernd við orkunýtingu og lágmarka umhverfisáhrif.
- Vindorkuver og/eða hærri stakar vindrafstöðvar verða einungis heimilaðar ef fyrir liggur skilgreining svæðis í nýtingarflokki rammaáætlunar. Við staðsetningu vindorkuvera skal líta til þess að í Borgarbyggð eru svæði sem eru óhentug og/eða útiloka slíka landnotkun. Þessi svæði hafa verið kortlögð sem takmarkanir en þau ná yfir verndarsvæði, land ofan 300 m hæðar yfir sjó, afmörkun miðhálendisins, víðerni ofan 300 m h.y.s, mikilvæg fuglasvæði, svæði nálægt byggð, línumannvirkjum og vegum, og svæði við strönd. Auk þessa þátta þá skal hafa í huga sýnileika mannvirkja við ákvarðanir um nýtingu sem og ábata samfélagsins.

5 GRUNNKERFI

Til grunnkerfa teljast samgöngumannvirki og veitukerfi.

5.1 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 10. gr. vegalaga nr. 80/2007 þá teljast almennir stígar vera reiðstígar, göngu- og hjólreiðastígar sem ætlaðir eru almenningi til frjálsrar umferðar og haldið er við af fé ríkis eða sveitarfélaga.

Á skipulagstímanum er fyrirhugað að færa Vesturlandsveg austur fyrir Borgarnes og að Snæfellsnesvegur tengist inn á hann nokkuð norðar en er í dag. Gerðar verða endurbætur á austasta hluta Uxahryggjavegar og minni lagfæringar á vegum hér og þar.

Stefna

- Samgöngur eru góðar allt árið. Áhersla er á að tryggja öryggi, gott viðhald vega og jákvæða upplifun vegfarenda.
- Bundið slitlag verði lagt á alla helstu tengivegi sem eru með malarslitlagi.
- Byggðar verði tvíbreiðar brýr í stað einbreiðra á öllum stofnvegum og helstu tengivegum. Áfram verði unnið að viðhaldi og uppbyggingu héraðsvega.
- Gestir og heimamenn geta ferðast vítt og breytt um til að dvelja og njóta, vel upplýstir, í virðingu og sátt við náttúru, lífríki, umhverfi og samfélag.
- Haldið verði áfram uppbyggingu útivistarleiða í samræmi við áfangastaðaáætlun.
- Innan þéttbýlis skal vera heildstætt stíganet stofnstíga, tengistíga og annarra stíga. Stofnstígar njóti forgangs í viðhaldi og þjónustu.
- Góðar stígatengingar og vönduð hönnun göturýma skal gera ráð fyrir öllum ferðmátum til að greiða fyrir daglegri hreyfingu, bættri lýðheilsu og aukinni hlutdeild gangandi- og hjólandi vegfarenda.
- Útivistarleiðir og áningarstaðir eru faglega uppbyggðir, með góðu aðgengi, upplýsingum og merkingum. Áhersla er á öryggi fólks, verndun náttúru og jákvæða upplifun allra sem koma.
- Byggt verði upp heildstætt reiðleiðakerfi í sveitarfélaginu.
- Flugbrautum verði haldið vel við í öryggisskyni.
- Skoðaðir verða kostir og gallar þess að byggja upp alþjóðaflugvöll á Mýrum.
- Í Borgarnesi er höfn með viðlegukanti.

5.2 Veitur

Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir stofnlögnum. Gert er ráð fyrir að stofnlagnir séu sýndar á skipulagsuppdráttum sem og rafstrengir/háspennulínur 66 kV og stærri.

Rafveita

Um sveitarfélagið liggja háspennulínur á vegum Landnets sem sér um uppbyggingu meginflutningskerfisins. Í aðalskipulagi er gerð grein fyrir flutningskerfi Landsnets en ekki er mörkuð stefna um raflagnir á lægri spennu-

stigum. Rarik sér um uppbyggingu dreifikerfisins og stefna RARIK er að leitast við að línur verði lagðar í jörð þegar kemur að endurnýjun þeirra, í samráði við landeigendur.

Kerfisáætlun Landsnets 2023-2032 gerir ráð fyrir framkvæmdum við Holtavörðuheiðarlínu 1 á árunum 2023-2026 og tvítengingu Snæfellsness milli Vatnshamars og Vegamóta á árunum 2028-2033. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um legu nýrrar Holtavörðuheiðarlínu. Núverandi lína er sýnd á skipulagsuppdrætti.

Hitaveita

Byggð er að stórum hluta tengd hitaveitu en ekki er hitaveita á Mýrum og Borgarhreppi né með þjóðvegi 1 að Svignaskarði. Þó nokkrar borholur eru fyrir heitt vatn í Borgarbyggð og litlar dælustöðvar staðsettar víða. Auka þarf vinnslugetu hitaveitu Akraness og Borgarfjarðar og er unnið að jarðhitarannsóknum til að kanna möguleika á jarðhitavinnslu fyrir hitaveitu við þéttbýlið í Borgarnesi.

Fráveita

Í Brákarey er hreinsistöð fráveitu fyrir Borgarnes. Á Hvanneyri, Reykholti, Bifröst og Varmalandi eru lífrænar hreinsistöðvar í samræmi við kröfur og fjölda íbúa. Rotþrær eru við íbúðarhús í dreifbýli og við frístundahús. Eins eru rotþrær við skála á hálendinu.

Fjarskipti

Ljósleiðari er í þéttbýli, á öllum bæjum og möguleiki er fyrir eigendur frístundahúsa að tengjast honum líka. Mannvirki fyrir fjarskipti og ljósleiðarar eru ekki afmörkuð sérstaklega í aðalskipulagi en mörkuð stefna um að mannvirkjagerð vegna þeirra sé heimil til að tryggja aðgang að fjarskiptakerfum.

Neysluvatn

Vatnsból eru víðs vegar í sveitarfélaginu, bæði á vegum Veitna og einkaaðila/landeigenda. Veitukerfi byggist áfram upp á staðbundum vatnsveitum eða vatnsbólum og stærri sameiginlegum veitum. Á skipulagsuppdráttum eru sýnd vatnsból, vatnsverndarsvæði og stofnæðar frá vatnstökusvæðum að þéttbýlum. Um vatnsból og vatnsverndarsvæði gildir reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001, með síðari breytingum.

Stefna

- Við allar ákvarðanir um nýtingu vatns, jarðhita, vinds eða annarra orkuauðlinda skal hafa sjálfbærni og umhverfisvernd að leiðarljósi. Við mat á orkukostum skal meta áhrif nýtingar og orkuflutnings á umhverfið.
- Við hönnun og skipulag veitukerfa skal miða við að þau valdi sem minnstu raski á umhverfinu.
- Íbúum og atvinnulífi er þjónað með öruggu flutnings- og dreifikerfi raforku. Dreifikerfi raforku skal almennt vera í jörðu.
- Í öllum byggðum sveitarfélagsins skal vera aðgangur að þriggja fasa rafmagni.
- Hitaveita verði í öllu sveitarfélaginu, eftir því sem við verður komið og hagkvæmt er talið.
- Stefnt skal að áframhaldandi jarðhitarannsóknum til að tryggja orkuþörf sveitarfélagsins til framtíðar.
- Unnið verði að úrbótum í fráveitumálum í þéttbýli og dreifbýli, þ.m.t. hreinsun fráveituvatns í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.
- Gott fjarskiptasamband sé í öllu sveitarfélaginu. Öll byggð, og eftir atvikum frístundabyggð, eigi kost á að tengjast ljósleiðara sveitarfélagsins.
- Íbúum og atvinnulífi verði tryggt nægilegt neysluvatn og að neysluvatni verði ekki spillt.
- Stefnt skal að því að háspennulínum verði ekki fjölgað í sveitarfélaginu, frekar verði horft til þess að leggja háspennustrengi í jörðu eða auka flutningsgetu núverandi háspennulína með hærri spennu.

6 UMHVERFI

6.1 Vernduð svæði

Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 þá teljast náttúruverndarsvæði annars vegar vera friðlýst svæði, þ.e. náttúruvætti, friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar, og hins vegar svæði á náttúruminjaskrá.

6.1.1 Náttúruvernd

Friðlýst svæði

Friðlýst svæði eru sýnd á skipulagsuppdrætti. Í Borgarbyggð er að finna eftirtalin friðlýst svæði: Andakíl, Einkunnir, Eldborg í Hnappadal, Grábrókargíga, Hraunfossa og Barnafossa, Húsafellsskóg, Geitland og Kalmannshelli. Unnið hefur verið að friðlýsingu Borgarvogar. Friðlýsingarferlið hefur verið í bið á meðan sveitarfélagið mótar stefnu um íbúðarbyggð vestan Borgarvogar, en áhugi er á að halda verkefninu áfram.

B-hluti náttúruminjaskrár

Náttúrufræðistofnun hefur gert tillögu til umhverfis- og auðlindaráðuneytis um svæði á B-hluta náttúruminjaskrár, en það eru svæði sem áformað er að friðlýsa. Nokkur svæði í Borgarbyggð eru hluti af þessari tillögu, Oddauppsprettur, Lambeyrarkvísl, Mýrar-Löngufjörur, Arnarvatnsheiði, Ferjubakkaflói-Sólheimatunga og Litla-Skarð.

Sérstök vernd vistkerfa og jarðminja

Í 61. gr. laga um náttúruvernd er fjallað um sérstaka vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja. Skv. lögunum skal forðast að raska þessum vistkerfum og jarðminjum nema brýna nauðsyn beri til og eru frekari ákvæði um leyfisveitingar í lögunum. Í almennum skilmálum fyrir landbúnaðarsvæði, óbyggð svæði, opin svæði, strandsvæði, vötn, ár og sjó, og frístundabyggð er vísað til verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd.

Önnur friðlýst svæði

Undanfarin ár hafa svæði verið friðlýst gegn orkuvinnslu í samræmi við verndarflokk verndar- og orkunýtingaráætlunar (rammaáætlunar). Friðlýsing vatnasviðs Hvítár í Bláskógabyggð nær inn á Langjökul og teygir sig inn í Borgarbyggð. Vatnasvið Þingvallavatns er friðlýst vatnsverndarsvæði en nær aðeins inn í Borgarbyggð.

Hverfisvernd

Um hverfisverndarsvæði gilda sérstök ákvæði í skipulagsáætlunum sem sveitarstjórnir hafa sett og kveða á um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, s.s. einstakra bygginga, mannvirkja eða húsaþyrpinga, náttúruminja eða trjágróðurs sem æskilegt er talið að vernda vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða. Í aðalskipulagi Borgarbyggðar hefur hverfisvernd verið yfirfarin og nær hún til þeirra svæða þar sem sveitarstjórn vill tryggja vernd umfram þá vernd sem er skv. öðrum lögum en skipulagslögum eða skv. stefnu um aðra landnotkun. Í ljósi þessa er felld niður hverfisvernd á svæðum sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga og hverfisvernd minja sem falla undir aldursfriðun húsa, enda gilda ákvæði laga um þau. Þá er hverfisvernd felld niður á hluta af óbyggðu svæði vestur af Langjökli en verndarmarkmið felld inn í sérskilmála um óbyggða svæðið. Breyta þarf aðalskipulagi til að breyta hverfisvernd.

Stefna

- Vernda skal sérstæða náttúru og náttúruminjar, bæði í samræmi við lög um náttúruvernd og að frumkvæði sveitarstjórnar. Forgangsröðun svæða til friðunar og friðun þeirra er unnin í samstarfi við Náttúruverndarstofnun.
- Borgarvogur verði friðlýstur á skipulagstímanum, í samráði við Náttúruverndarstofnun, en við friðlýsinguna skal taka tillit til væntanlegrar uppbyggingar á þéttbýli vestan við voginn og notkun svæðisins sem útivistarsvæðis.
- Taka skal tillit til umhverfis- og náttúruverndar við skipulag og þróun svæða.
- Við byggingu mannvirkja og aðrar framkvæmdir skal forðast að raska verndarsvæðum, vistgerðum og jarðmyndunum sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

6.1.2 Minjavernd

Um minjar og tengsl við skipulag og undirbúning framkvæmda er fjallað í lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja þarf að fara fram áður en leyfi er gefið fyrir hinum ýmsu framkvæmdum s.s. skógrækt, efnistöku, endurheimt votlendis, veitulögnum eða áður en byggingarleyfi er gefið út, auk deiliskipulagsgerðar. Minjastofnun hefur gefið út Stefnu 2022-2027 um verndun og rannsóknir á fornleifum og byggingaarfi sem líta þarf til og hefur auk þess gefið út tillögu að menningarstefnu sem er nefnd Menningararfurinn – stefna um varðveislu og aðgengi.

Skráning friðaðra minja, sem eru hvers kyns mannvistarleifar á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða manna verk eru á og eru 100 ára eða eldri, verður gerð í tengslum við deiliskipulag og leyfisveitingar til framkvæmda. Sumar fornleifar hafa verið friðlýstar og njóta því frekari verndar. Friðaðar fornleifar njóta 15 m friðhelgunarsvæðis en friðlýstar fornleifar njóta 100 m friðhelgunarsvæðis frá ystu mörkum sínum. Öll hús og mannvirki sem reist eru 1923 eða fyrr eru friðuð og eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en eru byggð 1940 eða fyrr er skylt að leita álits Minjastofnunar ef þeir hyggjast breyta, flytja eða rífa þau.

Óheimilt er að raska fornleifum á nokkurn hátt án leyfis Minjastofnunar Íslands og allar breytingar á friðuðum, friðlýstum og umsagnarskyldum húsum þurfa að berast Minjastofnun sérstaklega. Friðlýstar fornminjar og friðlýst minjasvæði eru sýnd á skipulagsuppdrætti.

Stefna

- Leitast skal við að vernda sögulegar minjar í dreifbýli og þéttbýli. Hlúa skal að merkum fornleifum og upphefja menningarlegt og sögulegt gildi þeirra og leitast við að gera sögustaði aðgengilega.
- Leitast skal við að vernda og viðhalda þeim verðmætum sem felast í búsetulandslagi, byggingum og götumyndum.

6.2 Landslag og náttúrufar

Landslag og lífríki

Landsvæði sveitarfélagsins nær yfir graslendar sléttur við strönd Faxaflóa og Borgarfjarðar, en þegar komið er inn í landið taka við inndalir og láglendisheiðar. Á láglendinu upp af ströndinni eru fjölbreyttar vistgerðir og votlendi með ríku verndargildi, skógur er víða, bæði ræktaður og náttúrulegur og ár með flúðum og fossum. Til norðvesturs er fjallendi með inndölum, til norðurs gróðurríkar heiðar, en til austurs fjallendi með hraunum, söndum og jöklum. Landslag er fallegt og fjölbreytt og gerir héraðið eftirsótt til búsetu og laðar að ferðafólk. Verðmætum landslags

og náttúrufarseinkennum þarf að viðhalda og gæta þarf að þeim við ákvarðanir um skipulag, framkvæmdir og mannvirkjagerð.

Í sveitarfélaginu er að finna fjölbreyttar vistgerðir og lífríki, mikilvæg fuglasvæði, votlendi, leirur og skóga svo eitthvað sé til tekið. Um hluta lífríkisins gilda verndarákvæði en almennt veitir lífríki möguleika á margvíslegri náttúruupplifun, útivist og nýtingu lands til ræktunar og nytja.

Stefna

- Skipulag stuðli að sjálfbærri nýtingu lands, vernd líffræðilegrar fjölbreytni og varðveislu og bindingu kolefnis í jarðvegi og gróðri. Leitast verði við að vernda jarðveg og endurheimta vistkerfi.
- Uppbygging og landnýting varðveiti og efli gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað.
- Lágmarka skal neikvæð áhrif uppbyggingar og landnýtingar á falleg svæði, sjónlínur og sjónása til sjávar, heiða, fjalla og kennileita. Tryggja skal að mannvirki falli vel að landi.
- Viðhaldið verði sérkennum og náttúrugæðum hálendis og heiða með áherslu á verndun víðerna, landslags-heilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og verðmætra menningarminja. Mannvirki og umferð hafi lágm-arksáhrif á víðerni og óbyggðaupplifun.
- Áfram verður hófleg beit á afréttum og landnýting í samræmi við landbótaáætlanir.

6.3 Skógrækt og landgræðsla

Samningsbundin skógræktarsvæði eru víða í sveitarfélaginu og gerð grein fyrir stærri svæðum á skipulags-uppdrætti. Birkikjarr vex víða og hefur dreift úr sér samhliða minni sauðfjárbeit. Nokkur landgræðslusvæði eru í Borgarbyggð og unnið er að uppgræðslu vegna gæðastýringar í sauðfjárrækt samhliða sumarbeit sauðfjár á afréttum.

Stefna

- Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.
- Öll skógrækt skal taka tillit til búsetulandslags, náttúru- og menningarminja, verndarsvæða og svæða með hátt verndargildi.

- Áfram verður unnið að endurheimt gróðurs og landgæða, m.a. í tengslum við landbótastarf bænda og annarra áhugaaðila.
- Náttúrulegum skógum skal veitt svigrúm til útbreiðslu. Stefnt er að endurheimt náttúrulegra birkiskóga.
- Skógrækt og landgræðsla verði nýtt til bindingar kolefnis.
- Landgræðsla og eftir atvikum skógrækt verði nýtt til að endurheimta gróður og landgæði og stöðva eða koma í veg fyrir rof, þar sem þess kann að vera þörf.
- Skógrækt er ekki heimil á svæðum sem njóta verndar vegna jarðminja, vistkerfa eða menningarminja sbr. ákvæði laga um náttúruvernd og laga um menningarminjar. Í náttúrulegum birkiskógum er einungis heimilt að gróðursetja íslenskar plöntur.
- Skógrækt er heimiluð á landbúnaðarsvæðum í samræmi við stefnu og skilmála um landbúnaðarsvæði, sjá kafla 4.1 og 7.10.
- Við skipulag skógræktarsvæða skal huga að hættu vegna gróðurelda og aðkomu neyðartækja vegna slökkvistarfa.
- Þess skal gætt að skógur loki ekki gönguleiðum meðfram strönd, ám og vötnum eða hindri aðgengi að þeim. Ekki er heimilt að loka alfaraleiðum eða fornum vegum/leiðum með skógi.

6.4 Hálendið, eyjar og sker – óbyggð svæði

Hálendi sveitarfélagsins er að stórum hluta óbyggt svæði, en þetta er fjalllendi, heiðar og jöklar ofan skilgreindra landbúnaðarsvæða. Svæðið er einkum nýtt sem beitiland, afréttur, til veiða og ýmis konar útivistar og afþreyingar. Vesturhluti Langjökuls er innan marka sveitarfélagsins.

Eyjar og sker falla undir landnotkunarflokkinn óbyggð svæði.

Stefna

- Á óbyggðum svæðum skal viðhalda náttúrugæðum og leggja áherslu á varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda sbr. verndarákvæði í lögum um menningarminjar og náttúruvernd, og vernduð svæði.
- Á afréttum innan óbyggðra svæða er áfram tryggður nytja- og beitarréttur. Miða skal við hóflega beit á afréttum og landnýtingu í samræmi við landgæði. Veiði í ám og vötnum fellur undir hefðbundnar nytjar.
- Heimilt er að vera með þjónustuhús og kynningaraðstöðu s.s. áningarstaði við megin ferðaleiðir, útivistarleiðir og á áhugaverðum stöðum. Þjónustuhús má vera allt að 30 m^2. Eftir atvikum skal deiliskipuleggja eða grenndarkynna slík áform.
- Heimilt er að viðhalda skálum á hálendinu og/eða byggja nýja í þeirra stað.

6.5 Náttúruvá

Við skipulag og mannvirkjagerð í Borgarbyggð þarf að taka tillit náttúruvár í sveitarfélaginu og þá helst hættu vegna sjávarflóða, flóða í ám, ofanflóðum og gróðurelda. Ekki eru taldar miklar líkur á gosvirkni en jarðskjálftar finnast nokkuð og hafa í einhverjum tilfellum valdið grjóthruni í hlíðum.

Veðurstofan hefur sett fram útbreiðslu á líkanreiknuðum vatnsflóðum með 25 ára endurkomutíma. Ekki er gert ráð fyrir ísstífluflóðum með upptökum í meginfarvegi viðkomandi vatnsfalls. Ekki er gert ráð fyrir flóðum í þverám og/eða hliðarlækjum á sama tíma. Veðurstofan hefur sömuleiðis kortlagt svæði þar sem möguleiki er á sjávarflóðum vegna óveðurs og miðast við útbreiðslu hundrað ára flóðs, miðað við 95% mörk dreifingarinnar eftir brúun milli reiknipunkta. Gögnin byggja á núverandi aðstæðum en taka ekki tillit til landriss/landsigs og/eða sjávarborðshækkana af völdum loftslagsbreytinga í framtíðinni. Afmörkun þeirra svæða þar sem hætta er á flóðum er ekki tæmandi, því er valin sú leið að afmarka ekki hættusvæði á skipulagsuppdrætti.

Ýmsar aðrar upplýsingar um náttúruvá liggja fyrir. Þar má nefna samantekt Veðurstofu Íslands um líkanreikninga á jökulhlaupum sem geta haft í för með sér flóð í efri hluta Hvítár og hún flætt upp úr farvegi sínum. Nokkrar ár geta skapað hættu vegna flóða. Eru það helst Hvítá við Ferjukot, Flóðatanga, Árbakka, Þingnes, Norðurá frá Hlöðutúni og niður úr og Þverá við Neðra-Nes. Sjávarflóð geta orðið við sérstakar aðstæður. Í fyrirliggjandi skýrslum almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra um áhættuskoðun er ekki minnst á snjóflóðahættu í Borgarbyggð. Svæði í Lundarreykjadal og Saurdal við Hreðavatn kunna að vera möguleg hættusvæði vegna aurskriða og þá varð stórt framhlaup úr Fagraskógarfjalli í Hítardal árið 2018. Kortlagning á hættu liggur ekki fyrir.

Hætta getur skapast vegna gróðurelda/sinubruna en Mýrareldar árið 2006 eru dæmi um sinubruna sem breiddist hratt út og fór yfir stórt svæði á skömmum tíma. Aðgengi að slökkvivatni er misjafnt eftir svæðum og vegir þola ekki allir þunga slökkvibíla, t.d. í frístundabyggð.

Loftslagsbreytingar

Ýmsar breytingar vegna hlýnunar og meiri öfga í veðri eru merkjanlegar á Íslandi og gefa tilefni til þess að til þeirra sé litið við endurskoðun aðalskipulagsins. Má þar nefna breytingar á rennsli jökuláa, sjávarstöðubreytingar og aukin úrkomuákefð sem geta haft áhrif á innviði, atvinnuvegi og samfélag. Loftslagsbreytingar hafa fjölþætt áhrif á skipulagsgerð og er ágætlega um það fjallað í Landsskipulagsstefnu 2024-2038. Vegna meiri þurrka geta gróður- og skógareldar orðið tíðari.

Loftslagsbreytingar geta haft áhrif á byggð og má nýta græna innviði til að milda og takast á við þau áhrif, t.a.m. með kolefnisbindingu, viðhaldi líffræðilegrar fjölbreytni, heilnæmara og grænna umhverfi og bættu yfirbragði borga og bæja.

Stefna

- Til að stuðla að öryggi fólks og varna tjóni á mannvirkjum skal taka tillit til þekktrar náttúruvár við skipulag og ákvarðanir um mannvirkjagerð. Sérstaklega skal huga að hættum sem tengjast mögulegum vatnsflóðum, sjávarflóðum, ofanflóðum og gróðureldum.
- Ef breyta á landnotkun og heimila mannvirkjagerð skal leita upplýsinga um náttúruvá. Við mat á hættu skal taka tillit til áhrifa loftslagsbreytinga sem geta magnað upp hættu.
- Við skipulag landnotkunar skal leita leiða til að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og auka kolefnisbindingu, s.s. með fyrirkomulagi samgangna, aukinni skógrækt, verndun og endurheimt votlendis og góðum skilyrðum til flokkunar og endurvinnslu úrgangs til að bæta meðhöndlun hans. Áhersla skal lögð á loftslagsvæna mannvirkjagerð.
- Í þéttbýli eru grænir innviðir s.s. tré, garðar og útivistarsvæði nýtt til að styðja við markmið um umhverfisgæði í þéttbýli, til að viðhalda líffræðilegum fjölbreytileika, heilbrigði vistkerfa, binda kolefni og mynda skjól.

6.6 Loftslag

Borgarbyggð hefur sett sér loftslagsstefnu. Meðal markmiða er að vera til fyrirmyndar í loftslagsmálum með því að draga markvisst úr losun gróðurhúsalofttegunda frá rekstrinum og þeim áhrifum sem losunin hefur í för með sér. Stefnt er að kolefnishlutleysi árið 2040. Í aðalskipulagi verði mörkuð stefna um að aðgerðir til að draga úr losun og efla bindingu kolefnis. Stefna um loftslag fléttast inn í flest svið landnotkunar og er umfjöllun að finna víða í greinargerðinni.

Stefna

- Leitast skal við að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, s.s. með möguleika á umhverfisvænum samgöngum, flokkun og endurvinnslu úrgangs.

- Koma skal upp rafhleðslustöðvum við nýjar byggingar og þar sem því verður við komið við núverandi byggingar.
- Eftir því sem hægt er verði dregið úr losun frá rekstri sveitarfélagsins, stofnana og fyrirtækja.
- Við skipulag nýrrar íbúðarbyggðar skal gera ráð fyrir möguleika á rafhleðslustöðvum við hvert hús/íbúð.

6.7 Auðlindir

Hreint og gott vatn er undirstaða lífs. Vatn er auðlind sem mikilvægt er að umgangast á ábyrgan hátt, ekki síst fyrir komandi kynslóðir. Viðhalda þarf líffræðilegri fjölbreytni og náttúrulegu ástandi vistkerfa ferskvatns og strandsjávar og tryggja gæði grunnvatns. Við stefnumörkun um vatnamál er litið til laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og fyrstu Vatnaáætlunar Íslands 2022-2027 sem felur í sér stefnumörkun um vatnsvernd.

Vatnsból sem þarfnast starfsleyfis eru sýnd í aðalskipulagi ásamt grann- og fjarsvæði vatnsverndar. Um vatnsverndarsvæði gilda viðeigandi reglugerðir um neysluvatn og skilgreiningar á brunn-, grann- og fjarsvæðum. Stök vatnsból fyrir bæi í dreifbýli eru ekki alltaf merkt inn á skipulagsuppdrátt.

Í sveitarfélaginu eru fjörur sem nýtast til útivistar, en gæta þarf að lífríki þeirra og lífríki víðfeðmra leira í Borgarvogi og Borgarfirði.

Stefna

- Nýting auðlinda sé í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun.
- Skipulag miði að því að minnka kolefnisspor samfélagsins og efla hringrásarhagkerfið með áherslu á loftslagsvæna mannvirkjagerð, sjálfbæra auðlindanýtingu og bætta meðhöndlun úrgangs með tilliti til loftslagsáhrifa.
- Stutt er við sjálfbæra orkuframtíð með orkuskiptum. Gæta skal að náttúruvernd við orkunýtingu og lágmarka umhverfisáhrif.
- Landeigendur geti virkjað vatnsafl, sólarorku og vindorku í smáum stíl á landi sínu.
- Standa vörð um vernd grunnvatns sem neysluvatns fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.

6.7.1 Strönd, vötn, ár og sjór

Samkvæmt vatnaáætlun er ekki að finna í Borgarbyggð vatn sem er í hættu eða óvissu vegna ástands þess.

Fjöldi vinsælla veiðisvæða er innan sveitarfélags og má þar nefna þekktar laxveiðiár s.s. Haffjarðará, Langá og Norðurá og mikil veiðivötn s.s. á Arnarvatnsheiði.

Stefna

- Vatnsgæði áa, vatna og sjávar séu ávallt eins góð og kostur er og tryggt að umhverfismarkmið þeirra um góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand náist.
- Áhersla er á að tryggja hreinleika grunnvatns og yfirborðsvatns ásamt vernd vistkerfa og fjölbreytts lífríkis.
- Standa skal vörð um vernd grunnvatns sem neysluvatns fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.
- Veiðinytjar í ám og vötnum verði með sjálfbærum hætti en fiskistofnun verði haldið við með seiðasleppingum ef vilji er til þess og þess gerist þörf, í samráði við Fiskistofu.
- Hluti af fjörum sé aðgengilegur til útivistar, í samráði við landeigendur.

6.7.2 Jarðefni

Efnistaka getur farið fram á svæðum sem skilgreind eru sem efnistökusvæði í aðalskipulaginu en efnistaka á öðrum svæðum kallar á breytingu á aðalskipulagi, nema um sé að ræða sé minniháttar efnistöku eiganda eða umráðamanns eignarlands til eigin nota, á svæði sem ekki fellur undir lög um náttúruvernd.

Stefna

- Lögð er áhersla á nægt framboð jarðefna, efnistökusvæða og efnisvinnslusvæða og að þau séu eftir því sem hægt er nálægt notkunarstað efnis.
- Lágmarka skal áhrif efnistöku á landslag, lífríki, náttúru og minjar, forðast skal efnistöku á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi.
- Efni sem fellur til við jarðrask skal eftir því sem hægt er endurnýtt í grennd við framkvæmdasvæði.
- Landeiganda er heimilt að taka efni, allt að 500 m^3, á eigin landi til eigin nota, enda falli svæðið ekki undir ákvæði laga um náttúruvernd og unnt sé að vanda frágang svæðis að efnistöku lokinni.

6.8 Úrgangur

Árið 2021 kom út ný heildarstefna í úrgangsmálum á Íslandi sem ber heitið Í átt að hringrásarhagkerfi. Stefnan spannar allan úrgangsþríhyrninginn og miðar að því að styðja við myndun hringrásarhagkerfis á Íslandi. Stefnan skiptist í tvo meginhluta, stefnu um úrgangsforvarnir, saman gegn sóun, og stefnu um meðhöndlun úrgangs. Í Borgarbyggð er stefnt að því að vinna í samræmi við stefnumótunina og styðja við þróun hringrásarhagkerfisins.

Stefna

- Draga skal úr myndun úrgangs. Áhersla er á hringrásarhagkerfið, þ.e. flokkun og endurnýtingu úrgangs.

7 LANDNOTKUN OG SKILMÁLAR

Sett er fram almenn stefna fyrir alla landnotkunarflokka skv. skipulagsreglugerð. Einnig sértæk skipulagsákvæði fyrir landnotkun á hverjum stað eða svæði.

7.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði AF

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.
- Gert er ráð fyrir mannvirkjum og aðstöðu sem vænta má á slíkum svæðum svo sem bílastæðum, stígum, göngustígum/hjólaleiðum, pöllum, upplýsingaskiltum, salernum og öðrum þjónustuhúsum. Við uppbyggingu ferðamannasvæða skal gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að náttúru og landslagi. Áningarstaðir séu aðlaðandi og uppfylli grunnþarfir gesta.
- Aðstaða í fjallaskálum verði bætt til að mæta þörfum gesta um betri aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi. Skálar geta verið á 1-2 hæðum.
- Við endurgerð bygginga á hálendinu og/eða nýbyggingar 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 skála á afréttinum er heimilt að vera með allt að 10 kW vindrafstöð, eða sólarsellur á eða við hús, til að sjá staðnum fyrir raforku. Heimilt er að rafvæða skála verði það talinn fýsilegur kostur.
- Á hverjum stað geta skálar fyrir gistingu verið allt að 200 m^2 að stærð, einnig er heimilt að vera með hesthús.
- Þjónustusvæði á hálendinu skulu deiliskipulögð. Í deiliskipulagi skal m.a. gera grein fyrir förgun sorps og fráveitu.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Varmaland tjaldsvæði	AF1	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	7,4	200	
Galtarholt	AF2	Hjólhýsasvæði sem skal skipulagt skv. leiðbeiningum HMS um slík svæði. Gert er ráð fyrir að hámarki 54 hjólhýsum auk þjónustuhúsa með salernum á þremur stöðum.	18,9		
Iðunnarstaðir	AF3	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	2,5	200	
Geitlandsskáli	AF4	Skálasvæði. Heimilt er að starfrækja ferðaþjónustu í skálum á tveimur aðskildum lóðum. Gert er ráð fyrir móttöku ferðamanna, veitingasölu, verslun og tækjageymslu. Byggingar skulu vera lágreystar og falla vel að landslagi. Takmarka skal geymslu á olíum og öðrum mengandi efnum.	31,5	800	0
Húsafell	AF5	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	3,4	200	
Kaldármelar	AF6	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti. Innan svæðis er að finna birkikjarr og votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd og skal forðast að raska því.	9,1	300	
Skarð	AF201	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	3,0	200	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Brautartunga	AF202	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	3,0	200	
Englandslaug	AF203	Englandslaug, náttúrulaug. Heimilt er að gera búningsaðstöðu, stíga og endurgera laugina. Einnig heimild fyrir gerð göngubrúar yfir Tunguá.	2,0	150	0
Uxahryggir	AF204	Þjónustusvæði ferðamanna. Heimilt er að byggja upp til ferðaþjónustu, s.s. veitingar og gistingu. Verður nánar útfært í deiliskipulagi.	3,0	1000	50
Brún	AF205	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	3,0	200	
Sólbakki	AF207	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	3,0		
Hellishólmi	AF208	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m2 hesthús.	2,0	300	30
Gilsbakkasel	AF209	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Skáli við Hólmavatn	AF210	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Fornihvammur	AF211	Leitarmannahús. Heimilt er að viðhalda núverandi mannvirkjum eða byggja ný. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Úlfsvatnsskáli	AF212	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Úlfsvatnsskáli	AF213	Skálasvæði. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Álftakrókur	AF214	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Fljótsdrög	AF215	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Ölvaldsstaðir	AF216	Húsdýragarður og tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	3,0	200	
Langavatn	AF218	Fjallasel. Leitarmannahús og hesthús. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Fljótstunga	AF219	Tjaldsvæði. Heimilt er að vera með þjónustuhús og mannvirki til að þjónusta gesti tjaldsvæðis.	3,0	200	
Fljótstunga	AF220	Móttaka ferðamanna við Víðgelmi. Heimilt er að vera með þjónustuhús og aðstöðu til að taka á móti gestum. Öll starfsemi og uppbygging skal	1,0	200	0

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
		taka mið af staðsetningu á hverfisvernduðu svæði og grannsvæði vatnsverndar.			
Ísgöng í Langjökli	AF221	Göng og hellar í jökulís á Langjökli þar sem tekið er á móti ferðamönnum. Akstursleið á jökli verður hagað eftir aðstæðum hverju sinni, en sprungur í jöklinum, veður og öryggissjónarmið hafa áhrif á leiðarval. Gert er ráð fyrir færanlegum hellum og göngum í ísnum og færanlegri aðstöðu utan við hellinn.	5,0		0
Hítarvatn	AF222	Fjallasel, hesthús og hestagerði. Aðstaða veiðimanna. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Arnarvatn litla	AF223	Fjallasel. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Veiðihús við Kjarará	AF224	Veiðihús. Heimil er áframhaldandi uppbygging á gistingu og þjónustu við gesti.	2,0	300	30
Reyðarvatn	AF225	Veiðihús. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Byggingarmagn fyrir gistingu allt að 200 m^2. Auk þess er heimilt að vera með 100 m^2 hesthús.	2,0	300	30
Signýjarstaðir	AF226	Tjaldsvæði. Heimilt er að vera með þjónustuhús og mannvirki til að þjónusta gesti tjaldsvæðis.	3,0	200	
Bjarnastaðir	AF227	Tjaldsvæði. Heimilt er að vera með þjónustuhús og mannvirki til að þjónusta gesti tjaldsvæðis.	3,0	200	
Tjaldsvæði Borgarnesi	AF401	Tjaldsvæði og þjónustubyggingar. Heimilt er að vera með þjónustu fyrir gesti.	3,6	200	
Reykholt	AF701	Tjaldsvæði, heimilt er að vera með þjónustuhús og þjónustu fyrir gesti.	0,9	200	

7.2 Athafnasvæði AT

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttan iðnað, 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 matvælaiðnað.
- Hvatt er til þess að gerðir verði grænir iðngarðar og atvinnustarfsemi sem byggir á því að efla hringrásarhagkerfið og draga úr sóun.
- Ef atvinnusvæði liggja að íbúðarbyggð eða miðsvæði skal sýna fram á hver eru áhrif mannvirkja á atvinnusvæði á t.a.m. skuggavarp og sólskinstíma á dvalarsvæðum.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGARMAGN (M2)
Bæjarsveit	AT1	Vélaverkstæði. Heimilt er að vera með hreinlega atvinnustarfsemi.	2,1	
Varmaland	AT2	Gróðurhús, ýmis konar atvinnustarfsemi, fjárhús, hesthús og borhola hitaveitu.	8,8	
Hítarvatn stífla	AT201	Stífla í útfalli Hítarvatns, stjórnar rennsli í Hítará og vatnshæð í vatninu. Heimilt er að endurnýja og viðhalda mannvirkjum.	1,0	
Reykholt	AT202	Vatnsgeymir neysluvatns, heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Snartarstaðir	AT203	Dælustöð hitaveitu. Heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Englandshver	AT204	Dælustöð hitaveitu. Heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Húsafell	AT205	Flugskýli. Heimilt er að viðhalda mannvirkjum.	6,0	
Grjóteyri	AT206	Vatnsgeymir hitaveitu, heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Grjóteyri	AT207	Dælustöð hitaveitu, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Brúartorg	AT208	Dælustöð hitaveitu og vatnstankur. Heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Fossatún	AT209	Dælustöð. Heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja mannvirki.	6,0	
Borgarbraut 72-74	AT401	Heimilt er að vera með hreinlega atvinnustarfsemi.	2,1	
Kárastaðir	AT402	Heimilt er að vera með hreinlega atvinnustarfsemi.	13,4	
Vallarás	AT403	Heimilt er að vera með hreinlega atvinnustarfsemi. Ákvörðun um veglínu hringvegar austan Borgarness liggur ekki fyrir og getur vegurinn færst til, sem getur haft áhrif á útfærslu í deiliskipulagi.	55,4	
Hvanneyri	AT501	Vélaskemma, verkstæði, skrifstofur.	5,8	
Bifröst	AT601	Heimilt er að vera með hreinlega atvinnustarfsemi.	0,5	
Bifröst	AT602	Borhola og mannvirki tengd henni.	0,1	
Reykholt	AT701	Gróðrarstöð, bílaverkstæði og ýmis konar hreinleg atvinnustarfsemi.	2,4	

7.3 Efnistöku- og efnislosunarsvæði E

Almennir skilmálar

- 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.
- Vanda skal umgengni á vinnslutíma og tryggja sem best að ekki verði fok frá námum. Námur sem eru nýttar yfir lengra tímabil skal lokað, eftir því sem kostur er, milli þess sem þær eru nýttar. Efnistöku á stórum svæðum skal áfangaskipta. Nýta má þá hluta efnistökusvæða þar sem vinnslu er lokið til efnislosunar á ónothæfu efni, ef við á.
- Öll efnistökusvæði skulu hafa framkvæmdaleyfi og leita skal umsagnar viðeigandi umsagnaraðila við útgáfu þess. Við veitingu framkvæmdaleyfis verði sett skilyrði um skipulega nýtingu, góða umgengni og frágang að vinnslu lokinni. Almennt er ekki gert ráð fyrir að efnistaka kalli á gerð deiliskipulags, heldur sé unnt að gera fullnægjandi grein fyrir framkvæmdum í framkvæmdaleyfisgögnum á grundvelli aðalskipulags.

Í töflunni er sett fram magn þess efnis sem heimilt er að vinna á vinnslutíma efnistökusvæða. Nokkur svæði eru það stór eða heimilt að nýta það mikið efni að það kallar á fyrirspurn um matsskyldu skv. 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	EFNISMAGN (M3)
Bjarnhólar	E1	Náma.	1,0	20.000
Við Kleppjárnsreyki	E2	Náma.	0,9	20.000
Norðan Hafnarfjalls	E3	Náma. Gæta skal sérstaklega að ásýnd svæðisins. Við svæðið liggur stofnlögn hitaveitu og skal taka tillit til hennar við efnisvinnslu.	14,2	40.000
Mávahlíð	E4	Náma. Ef mögulegt er skal áfangaskipta efnistöku. Ganga skal jafn óðum frá þeim hluta námunnar þar sem efnistöku er lokið. Leitast skal við að skerma nánuma af t.d. með jarðvegsmönum.	9,4	100.000
Fljótstunga	E5	Náma.	7,8	15.000
Stórugil	E6	Náma.	9,4	160.000
Fossmelar	E7	Náma. Við vinnslu á efni skal gæta að og taka tillit til nálægðar við grannsvæði vatnsverndar. Akstur að og frá námunni er um vatnsverndarsvæði og skal gæta sérstakrar varúðar vegna þess.	1,3	20.000
Kaldá við Snorrastaði	E201	Náma.	2,0	40.000
Brúarhraun /Langholt	E202	Náma.	1,0	15.000
Brúarfossmelur við Skiphylsveg	E203	Náma.	1,0	5.000
Einholt	E204	Náma.	1,0	5.000
Skjólborgarnáma	E205	Náma.	2,0	40.000
Skjólborgir	E206	Náma.	2,0	40.000
Hurðarbak	E207	Náma.	2,0	15.000
Stekká	E208	Náma.	1,0	15.000
Helgastaðir	E209	Náma.	1,0	15.000
Stekká	E210	Náma.	1,0	15.000
Við Hraunhreppsveg	E211	Náma.	1,0	15.000

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	EFNISMAGN (M3)
Svarfhóll	E212	Náma.	1,0	15.000
Melsá	E213	Náma.	1,0	15.000
Melur	E214	Náma.	1,0	15.000
Melur	E215	Náma.	1,0	15.000
Fíflholt	E216	Náma.	2,0	40.000
Fornaselsás	E217	Náma.	2,0	40.000
Arnarstapasel	E218	Náma.	2,0	40.000
Kolviðarholt	E219	Náma.	2,0	40.000
Bjarnastaðasker	E220	Náma og efnislosunarsvæði. Heimilt er að haugsetja uppgröft og annað jarðefni.	2,0	40.000
Fjara við Rauðsnes I	E221	Náma.	1,0	15.000
Fossamelar 2	E222	Náma.	1,0	15.000
Fossatún	E223	Náma.	2,0	40.000
Múlakot	E224	Náma.	1,0	20.000
Hítará	E225	Náma.	2,0	40.000
Krossmelur	E226	Náma.	1,0	10.000
Hafþórsstaðir	E227	Náma.	1,0	20.000
Brekkunef	E228	Náma.	2,0	40.000
Svartagil	E229	Náma.	1,0	20.000
Svartagil	E230	Náma.	1,0	10.000
Karlsbrekka	E231	Náma.	1,0	20.000
Þverá við Norðtungu	E232	Náma.	1,0	20.000
Guðnabakki	E233	Náma.	2,0	40.000
Hjarðarholtsmelar	E234	Náma.	1,0	10.000
Brekkukot II	E235	Náma.	1,0	20.000
Múlastaðir	E236	Náma.	1,0	20.000
Hrísar	E237	Náma.	2,0	40.000
Ásbjarnarstaðir	E238	Náma.	1,0	20.000
Steindórsstaðir	E239	Náma.	1,0	20.000
Rauðsgil við Reykdælaveg	E240	Náma.	1,0	20.000
Brautartunga	E241	Náma.	1,0	25.000
Ásvað	E242	Náma.	1,0	20.000
Snorrastaðir	E243	Náma.	2,0	30.000
Snorrastaðir	E244	Náma.	2,0	30.000
Litla Fljót	E245	Náma.	1,0	20.000
Kalmanstunga	E246	Náma.	1,0	10.000
Hæll	E247	Náma.	1,0	20.000
Hvítá við ármót Geitár	E248	Náma.	2,0	40.000
Hrafnagil	E249	Náma.	2,0	40.000
Fróðastaðir	E250	Náma.	2,0	40.000
Krókgil v. Norðlingafljót	E251	Náma.	2,0	40.000
Reykholt við Reykjadalsá	E252	Náma.	1,0	20.000
Einholt	E253	Náma.	1,0	20.000
Hamrar/Skíðsvatn	E254	Náma.	1,0	20.000

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	EFNISMAGN (M3)
Þverholt	E255	Náma.	1,0	20.000
Þverholt	E256	Náma.	2,0	40.000
Stangarholt	E257	Náma.	1,0	20.000
Svignaskarð/Holtabyggð	E258	Náma.	1,0	20.000
Eskiholt	E259	Náma.	1,0	20.000
Árdalur	E260	Náma.	1,0	20.000
Árdalur	E261	Náma.	1,0	20.000
Efra-Nes	E262	Náma.	1,0	20.000
Dýrastaðir	E263	Náma.	1,0	20.000
Skarðshamrar	E264	Náma.	1,0	20.000
Dalsmynni/Hvassafell II	E265	Náma.	2,0	40.000
Síðumúlaveggir	E266	Náma.	1,0	20.000
Síðumúli	E267	Náma.	1,0	20.000
Steðji	E268	Náma.	1,0	20.000
Varmalækur	E269	Náma.	1,0	20.000
Varmalækur	E270	Náma.	2,0	40.000
Hvammur	E271	Náma. Heimilt er að haugsetja efni sem grafið er upp úr ánni til að verja brúna.	2,0	40.000
Helgavatn	E272	Náma.	1,0	20.000
Þorgautsstaðir I	E273	Náma.	1,0	20.000
Þorgautsstaðir I	E274	Náma.	1,0	20.000
Sámsstaðir	E275	Náma.	2,0	40.000
Sámsstaðir	E276	Náma.	1,0	20.000
Bjarnastaðir	E277	Náma.	2,0	40.000
Stóri-Ás	E278	Náma.	2,0	40.000
Þorvaldsstaðir	E279	Náma.	1,0	20.000
Kalmanstunga I	E280	Náma.	1,0	20.000
Fljótstunga	E281	Náma.	1,0	20.000
Kalmanstunga	E282	Náma.	1,0	20.000
Borgir	E283	Náma.	2,5	40.000
Grímsstaðir	E284	Náma.	1,0	20.000
Kaldadalsvegur	E286	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E287	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E288	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E289	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E290	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E291	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E292	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E293	Náma.	0,5	1.000
Síðumúli	E294	Náma.	1,0	20.000
Dýrastaðir	E295	Náma.	1,0	20.000
Við Brúarfoss, norðan vegar	E296	Náma.	1,0	10.000
Arnarvatnsheiði	E297	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E298	Náma.	1,0	2.000
Arnarvatnsheiði	E299	Náma.	0,5	1.000

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	EFNISMAGN (M3)
Arnarvatnsheiði	E301	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E302	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E303	Náma.	0,5	1.000
Kaldadalsvegur	E304	Náma.	0,5	1.000
Haffjarðardalsgil	E305	Náma.	1,0	4.000
Jarðlangsstaðir	E306	Náma.	0,8	900
Geirsá	E307	Náma.	1,0	10.000
Kaldá hjá Hraunsmúla	E309	Náma.	1,0	15.000
Við Hítardal - vegur 5383	E310	Náma.	1,0	15.000
Arnarvatnsheiði	E313	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E314	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E315	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E316	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E317	Náma.	0,5	1.000
Arnarvatnsheiði	E320	Náma.	0,5	1.000
Fornihvammur	E321	Náma.	2,0	40.000
Holtavörðuheiði	E322	Náma.	3,0	100.000
Snartastaðir	E323	Náma.	1,5	60.000
Hóll	E324	Náma.	1,0	15.000
Setjhallar	E325	Náma.	2,0	30.000
Brenna	E326	Náma.	1,0	15.000
Uxahryggir - uxahryggir	E327	Náma.	2,5	150.000
Hóll	E328	Náma.	1,0	25.000
Galtarholt	E329	Náma.	2,0	40.000
Hafþórsstaðir	E330	Náma	1,0	20.000

7.4 Frístundabyggð F

Frístundabyggð er sýnd eins og hún er í gildandi skipulagi. Sveitarfélagið er meðvitað um umfang þessara svæða og að mörg þeirra hafa ekki byggst upp. Í mörgum tilfellum hafa svæði ekki verið deiliskipulögð né tekin ákvörðun um fjölda lóða eða byggingarmagn. Sveitarfélagið leggur áherslu á að frístundabyggð sé deiliskipulögð áður en uppbygging hefst, og eftir atvikum að eldri deiliskipulög séu endurskoðuð þar sem þau gefa í einhverjum tilfellum takmarkaðar upplýsingar um þær heimildir sem eru á svæðinu.

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.
- Sveitarfélagið leggur áherslu á að frístundabyggð sé deiliskipulögð í heild áður en til uppbyggingar kemur og að samræmi sé í yfirbragði byggðarinnar. 25% lands innan hverrar frístundabyggðar skal vera fyrir vegi, veitur og opin svæði með stígum, leik- og útivistarsvæðum. Eftir atvikum skulu eldri deiliskipulög endurskoðuð þannig að þau samræmist kröfum í lögum og reglugerðum.
- Hönnun hverrar frístundabyggðar skal miða að því að byggðin falli vel að landslagi, s.s. með staðsetningu húsa, hæðarsetningu, formi bygginga, efnis- og litavali. Mannvirki geta verið á 1 eða 2 hæðum.
- Frístundahús skulu vera neðan 300 m hæðarlínu.

- Stærð lóða skal alla jafna vera á bilinu 0,3-1 ha. Í ákveðnum tilfellum, sérstaklega í eldri hverfum sem skipulögð voru fyrir gildistöku aðalskipulags, geta lóðir verið minni.
- Nýtingarhlutfall getur verið allt að 0,033, nema á lóðum sem eru minni en 0,3 ha þar er leyfilegt byggingarmagn 100 m^2. Að hámarki skal vera með þrjár lóðir á hektara. Í ákveðnum tilfellum, sérstaklega í eldri hverfum sem skipulögð voru fyrir gildistöku aðalskipulags, getur nýtingarhlutfall verið hærra.
- Sveitarfélagið leggur áherslu á að halda í náttúrulegt yfirbragð svæða og fella frístundabyggð að landi og gróðri. Við útfærslu mannvirkja og framkvæmda á frístundasvæðum, sem og ákvarðanir um staðsetningu mannvirkja, skal taka tillit til varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda samkvæmt verndarákvæðum í lögum um menningarminjar og náttúruvernd. Sérstaklega skal huga að vernd náttúrulegra birkiskóga og að fella frístundabyggð að þeim og lágmarka rask.
- Tryggja þarf fullnægjandi vatnsöflun fyrir frístundabyggðir, þar með talið til brunavarna.
- Við afmörkun frístundalóða skal tryggja aðgengi að vötnum, ám og sjó í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar um fjarlægðarmörk milli mannvirkja, áa, vatna og sjávar. Heimilt er að viðhalda frístundahúsum sem eru innan við 50 metra frá vatnsbakka.
- Náttúrulegu landslagi skal ekki raskað að óþörfu; uppbygging skal beinast að þegar röskuðum svæðum eftir fremsta megni. Uppbygging taki mið af landslagsgerðum þannig að mannvirki og framkvæmdir falli vel inn í umhverfið.
- Við deiliskipulag og uppbyggingu skal forðast að raska verndarsvæðum, vistgerðum og jarðmyndunum sem falla undir 61 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.
- Við útfærslu frístundabyggðar skal gæta að hættu vegna náttúruvár, þar með talið við hönnun og útfærslu mannvirkja með hliðsjón af gróðureldum, hækkun sjávarmáls, flóðahættu, og viðeigandi varnarmannvirkjum eða takmörkunum á svæðum til uppbyggingar vegna flóða og skriðufalla. M.a. skal hafa gát á flóðum sem þekkt er að verði, t.d. í Hvítá, og huga að flóttaleiðum og brunavörnum vegna gróðurelda.
- Við deiliskipulagsgerð skal skilgreina örugg svæði þar sem gróðureldar eru ólíklegri til að verða miklir, svo sem í og við læki, vötn og aðra gróðursnauða staði.
- Við gerð deiliskipulags skal gera grein fyrir aðkomu slökkvibíla, aðgengi að slökkvivatni og mögulegum flóttaleiðum af svæðinu. Vegir skulu fullnægja kröfum um akstur þungra slökkvibíla. Tryggja skal greiða útivistarleið að opnu svæði frá öllum frístundalóðum. Jafnframt skal tryggja aðgengi að ám, vötnum og sjó þar sem það á við.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Hraunholt	F1	Deiliskipulagt fyrir 31 lóð. Þrjár byggðar. Við gróðursetningu er mælst til að halda sig við birki, reynivið og víðitegundir, forðast skal barrtré.	14,6	31	
Syðri-Rauðamelur	F2	Deiliskipulag fyrir 27 lóðir. 13 byggðar.	15,8	47	
Jörfi	F3	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	9,1	27	
Skíðsholt	F4	Óbyggt. Deiliskipulag fyrir 6 lóðir en 15 afmarkaðar.	24,5	15	
Helgastaðir	F5	Óbyggt. Ekkert deiliskipulag. Allt svæðið er hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni. Hluti svæðis er gróinn birkikjarri og skal forðast að raska því.	263,0	260	
Arnarstapi	F6	Deiliskipulag fyrir 37 lóðir, tvær byggðar.	40,8	37	
Ánastaðir	F7	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	44,9	13	
Urriðaá	F8	Tvö deiliskipulög í gildi, um helmingur svæðis byggður. Óheimilt er að gróðursetja útlendar plöntur og/eða	36,0	71	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
		framandi ágengar tegundir innan lóða. Heimilt byggingarmagn á hverri lóð er allt að 185 m^2.			
Hraunsnef	F9	Votlendisvistgerðir sem eru innan skipulagssvæðisins njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Þá ber að forðast rask votlendis og taka skal tillit til vistgerðanna við gerð deiliskipulags. Byggingareiti skal afmarka í samræmi við votlendisvistgerðir innan svæðisins eins og kostur er. Mikilvægt er að halda öllu jarðraski í lágmarki innan skipulagssvæðisins meðan á fram-kvæmdum stendur. Frístundabyggðin nær yfir 38 ha svæði, sem skipt verður upp í 25 frístundalóðir sem verða að jafnaði 0.33 ha. Hámarks byggingar-magn frístundabyggðarinnar verður 3.000 m^2. Aðkoma að svæðinu verður frá Þjóðvegi 1 um núverandi heimreið. Fráveita liggur í rotþró innan frístunda-byggðarinnar. Neysluvatn er sótt í lindarbrunn sem er staðsettur ofarlega innan frístundabyggðarinnar. Þá eru á svæðinu fjögur hús með sér brunn. Heilbrigðiseftirlit Vesturlands tekur árlega út gæði vatnsins. Afla þarf starfsleyfis fyrir vatnsból sem þjóna 20 húsum eða fleirum hjá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.	43,7	25	3000
Syðri-Hraundalur	F10	Deiliskipulagt fyrir 27 lóðir. 16 byggðar.	27,9	27	
Flesjustaðir	F11	Deiliskipulagt fyrir 9 lóðir.	5,4	9	
Grímsstaðir	F12	Deiliskipulagt fyrir 37 lóðir. 35 byggðar. Nokkrar lóðir eru að hluta til innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heil-brigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á þessum lóðum. Á svæðinu er birkikjarr og skal forðast að raska því.	75,0	107	
Grenjar	F13	14 lóðir afmarkaðar á hluta svæðis, 3 byggðar.	27,1	25	
Stangarholt	F14	Deiliskipulag fyrir 54 lóðir, 22 eru byggðar. Á hverri lóð er heimilt að byggja frístundahús, gestahús, geymslu og hesthús fyrir 6 hesta. Milli lóða er votlendissvæði sem skal fá að þróast út frá náttúrulegum forsendum. Við framkvæmdir skal taka tillit til votlendis og forðast rask á landi.	488,3	54	225
Jarðlangsstaðir	F15	Deiliskipulagt, margar lóðir byggðar.	121,2	144	
Ánabrekka	F16	Deiliskipulagt að hluta til. Stór hluti svæðis byggður.	51,0	60	
Litla-Fjall	F17	Ein lóð byggð.	82,3	170	
Valbjarnarvellir 1	F18	Deiliskipulag fyrir 27 lóðir. 21 byggð.	27,1	30	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Valbjarnarvellir 1	F19	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	51,8	100	
Stóra-Fjall og Tún	F20	Deiliskipulagt. Margar lóðir byggðar.	178,1	100	
Ölvaldsstaðir	F21	Ein lóð byggð.	3,1	4	
Lundur	F22	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	8,7	16	
Litla-Gröf	F23	9 lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag.	15,0	30	
Litla-Gröf	F24	6 lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag.	5,0	8	
Svignaskarð	F25	Deiliskipulag af hluta svæðis. Fullbyggt.	14,5	46	
Svignaskarð	F26	4 lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi.	3,2	6	
Galtarholt 2	F27	Deiliskipulagt, fáar lóðir byggðar. Milli lóða eru rúm óbyggð svæði þar sem m.a. er að finna votlendi. Forðast skal að raska því. Innan svæðis er golfvöllur og heimilt að vera með þjónustuhús tengt honum og tjaldsvæði sem einnig er innan svæðis.	269,4	166	
Galtarholt 1	F28	Deiliskipulagt, fullbyggt.	39,3	35	
Galtarholt 3	F29	Deiliskipulag af hluta svæðis.	99,5	110	
Heyholt/Svignaskarð	F30	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	7,5	15	
Heyholt	F31	Deiliskipulag af hluta svæðis. 26 lóðir byggðar.	33,8	35	
Eskiholt 1	F32	Fáar lóðir byggðar. Deiliskipulag af syðsta og nyrsta hluta svæðisins fyrir 69 lóðir.	208,3	200	
Eskiholt 1	F33	14 lóðir, 2 lóðir lausar.	12,0	14	
Gufuá	F34	Hluti svæðis byggður, er þrískipt.	8,9	20	
Gufuá	F35	Deiliskipulagt fyrir 2 lóðir, fullbyggt.	4,8	2	
Beigaldi	F36	Ekkert deiliskipulag í gildi. 20 lóðir byggðar.	21,7	25	
Ferjubakki	F37	8 lóðir byggðar. Innan svæðis er að finna votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd og skal forðast að raska því.	16,5	16	
Vatnshamar	F38	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	11,1	15	
Mið-Fossar	F39	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	5,8	10	
Ytri-Skeljabrekka	F40	Deiliskipulagt fyrir 40 lóðir. 14 lóðir byggðar. Unnið hefur verið ofanflóða-hættumat fyrir svæðið og skal taka tillit til þess við nýtingu svæðisins, skipulag og framkvæmdir. Opin svæði eru innan byggðarinnar. Heimiluð er gisting skv. flokki II á frístundasvæðinu að undangenginni jákvæðri umsögn sveitarfélagsins. Heimildin nær ekki til húsa sem eru á hættusvæði B og C skv. ofanflóðamati. Hámarksfjöldi gesta er 2 fyrir hús með 1 svefnherbergi/stúdíó, 4 fyrir hús með 2 svefnherbergi og 6 fyrir stærri hús.	40,2	40	
Árdalur	F41	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	16,3	16	
Grjóteyri	F42	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	36,8	90	
Brekka	F43	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	8,3	15	
Brekka	F44	Deiliskipulag af hluta svæðisins. 6 lóðir byggðar. 2 óbyggðar. Hluti svæðis er	5,2	8	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
		innan friðlýsts svæðis Grábrókargíga. Taka skal tillit til friðlýsingarskilmála. Svæðið allt er undir hverfisvernd og skal taka tillit til skilmála fyrir það.			
Hreðarvatn	F45	Ekkert deiliskipulag í gildi. Hluti svæðis byggður. Innan svæðis er að finna vistgerðir og náttúruminjar sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast skal að raska þeim. Svæðið er allt innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu.	57,1	60	
Hreðarvatn	F46	Deiliskipulagt fyrir 24 lóðir. 8 lóðir byggðar. Innan svæðis er að finna vistgerðir og náttúruminjar sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast skal að raska þeim.	10,1	24	
Jafnaskarð	F47	Ekkert deiliskipulag í gildi. Ein lóð byggð. Svæðið allt er undir hverfisvernd og skal taka tillit til skilmála fyrir það. Svæðið er allt innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu.	4,3	4	
Jafnaskarð	F48	Ekkert deiliskipulag í gildi. 6 lóðir byggðar. Svæðið allt er undir hverfisvernd og skal taka tillit til skilmála fyrir það. Svæðið er allt innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu.	9,0	6	
Svartagil	F49	Deiliskipulagt, mörg hús byggð.	22,0	38	
Svartagil	F50	Óbyggt. Ekkert deiliskipulag. Innan svæðis er borhola fyrir hitaveitu.	89,7	100	
Múlakot	F51	11 lóðir skv. deiliskipulagi. 6 óbyggðar.	7,8	15	
Einifell	F52	Óbyggt en búið að afmarka 10 lóðir syðst á svæðinu. Innan svæðis er þónokkurt votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Forðast skal að raska því. Í deiliskipulagi skal afmarka vatnsverndarsvæði umhverfis vatnsból.	107,8	100	
Höll	F53	Deiliskipulag fyrir 31 lóð. Þrjár lóðir byggðar.	11,7	31	
Stóru-Skógar	F54	17 lóðir og stór hluti svæðis byggður.	5,9	18	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Munaðarnes	F55	Þétt byggð á um helmingi svæðis. Innan svæðis er þjónustumiðstöð og leikvellir. Á svæðinu er borhola hitaveitu. Svæðið er vaxið birkikjarri og skal forðast að raska því.	198,1	150	
Munaðarnes	F56	Nokkur deiliskipulög í gildi. Þétt byggð á hluta svæðis. Svæðið er vaxið birkikjarri og skal forðast að raska því. Í deiliskipulagi skal afmarka vatnsverndarsvæði umhverfis vatnsból.	205,8	200	
Arnarholt	F57	Frístundabyggð með samþykktu deili-skipulagi fyrir 20 afmörkuð ræktunar-setur með 38 byggingarreitum fyrir sumarbústaði.	93,1	38	
Vilmundarstaðir	F58	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	3,4	6	
Borgir	F59	Deiliskipulag fyrir 56 lóðir, 6 lóðir byggðar.	105,2	56	
Hofsstaðir	F60	Fimm lóðir, fullbyggt.	4,1	5	
Þingnes 1 og 2	F61	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Innan svæðis er þónokkurt votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Forðast skal að raska því.	138,4	100	
Fossatún	F62	Deiliskipulag fyrir 26 lóðir, helmingur byggður.	16,4	26	
Varmalækur	F63	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Er að hluta til innan fjarsvæðis vatns-verndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu. Forðast skal að raska því birkikjarri sem er til staðar.	172,5	170	
Kaldárbakki	F64	Ein lóð byggð.	3,1	6	
Múlakot 2 Lundarreykjadal	F65	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Tvær lóðir byggðar. Innan svæðis er votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Forðast skal að raska því.	162,8	100	
Lundur	F66	Ekkert deiliskipulag í gildi. Sex lóðir byggðar.	11,5	12	
Gullberastaðir og Oddsstaðir	F67	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	28,6	60	
Oddsstaðir 1 og 2	F68	Ein lóð byggð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	10,2	20	
Brautartunga	F69	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	40,3	80	
Hóll	F70	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er að miklu leyti votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Forðast skal að raska því.	37,5	30	
Hóll	F71	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er að hluta til votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Forðast skal að raska því.	68,9	70	
Hóll	F72	Ein lóð byggð.	1,0	1	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Tungufell og Oddsstaðir	F73	Tvískipt svæði, annað byggt tveimur húsum, hitt óbyggt. Svæðið er að hluta til votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Forðast skal að raska því.	20,9	20	
Tungufell	F74	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	13,2	20	
Brenna	F75	Ekkert deiliskipulag í gildi. Ein lóð byggð.	26,3	30	
Arnbjargarlækur	F76	Ekkert deiliskipulag í gildi. 6 lóðir byggðar.	40,4	50	
Guðnabakki	F77	Deiliskipulagt fyrir fjórar lóðir. Óbyggt.	8,0	4	
Syðri-Rauðamelur	F78	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	16,2	25	
Sturlureykir 1	F79	Ekkert deiliskipulag í gildi. 14 hús, fullbyggt.	11,2	14	
Kjalvararstaðir	F80	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	23,6	35	
Stóri-Kroppur	F81	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	15,2	30	
Stóri-Kroppur	F82	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	0,9	3	
Litli-Kroppur/Geirshlíð	F83	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	62,0	70	
Geirshlíð/Giljahlíð	F84	Ein lóð byggð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	138,7	170	
Brennistaðir	F85	Tvær lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi.	6,2	10	
Hæll	F86	Tvær lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi.	29,8	35	
Syðri-Rauðamelur	F87	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	12,4	20	
Syðri-Rauðamelur	F88	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	16,1	48	
Brúsholt	F89	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	2,3	4	
Sveinatunga	F90	Deiliskipulag af hluta svæðisins. Svæðið er í þrennu lagi. Nokkur hús byggð.	23,7	25	
Hvammsmúli	F91	Þrjú hús. Ekkert deiliskipulag í gildi.	22,9	30	
Hermundarstaðir	F92	Tvö hús. Ekkert deiliskipulag í gildi.	4,0	8	
Helgavatn - Vatnshlíð	F93	Deiliskipulagt fyrir 8 lóðir. Fullbyggt.	3,4	8	
Helgavatn	F94	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Forðast skal að raska birkikjarri sem er innan svæðis.	14,3	25	
Örnólfsdalur	F95	Hluti svæðis er deiliskipulagður. Búið að stofna 29 lóðir, helmingur byggður.	15,8	29	
Fróðastaðir	F96	Ein lóð byggð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	9,0	12	
Þorgautsstaðir 2	F97	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	7,6	10	
Signýjarstaðir	F98	Um helmingur svæðis er deiliskipu-lagður fyrir 33 lóðir, sjö lóðir byggðar.	36,4	60	
Kirkjuból	F99	Óbyggt, ekkert deiliskipulag í gildi.	18,1	25	
Bjarnastaðir	F100	Heimild fyrir 57 lóðum og er um helm-ingur byggður.	32,6	57	
Kollslækur	F101	Óbyggt svæði.	12,5	15	
Auðsstaðir	F102	Þrjú hús byggð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	2,1	4	
Augastaðir	F103	Heimilt er að vera með allt að 26 lóðir. Svæðið er óbyggt	81,0	26	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Kolsstaðir	F104	Eitt hús byggt. Heimilt að vera með allt að 20 lóðir.	7,6	20	
Kolsstaðir	F105	11 lóðir byggðar. Svæðið er undir hverfisvernd og skal horfa til skilmála hennar. Allt svæðið er hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúru-vernd, og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni. Hluti svæðisins er deiliskipulagður fyrir 33 lóðir.	43,3	43	
Gilsbakki	F106	Óbyggt. Svæðið er undir hverfisvernd og skal horfa til skilmála hennar. Allt svæðið er hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni.	63,7	63	
Gilsbakki	F107	Óbyggt. Svæðið er undir hverfisvernd og skal horfa til skilmála hennar. Allt svæðið er hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni.	194,9	194	
Þorvaldsstaðir	F108	Ein lóð byggð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	25,8	30	
Þorvaldsstaðir	F109	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	23,4	30	
Fljótstunga	F110	16 lóðir byggðar. Svæðið er undir hverfisvernd og skal horfa til skilmála hennar. Allt svæðið er hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúru-vernd, og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni.	454,8	455	
Kalmanstunga 1	F111	Óbyggt. Svæðið er undir hverfisvernd og skal horfa til skilmála hennar. Allt svæðið er hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni.	29,1	30	
Kalmanstunga 1	F112	3 lóðir byggðar. Innan svæðis er talsvert birkikjarr og skal forðast að raska því. Aðeins er heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir; birki, víði og reyni.	82,6	82	
Kalmanstunga 1	F113	Óbyggt. Innan svæðis er talsvert birki-kjarr og skal forðast að raska því. Aðeins er heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir; birki, víði og reyni.	55,4	55	
Kötlutún	F114	Óbyggt. Svæðið er allt innan grann- og fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu.	22,2	25	
Kötlutún	F115	Óbyggt. Svæðið er að hluta til innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að	73,3	70	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
		ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu.			
Húsafell 2 og 3	F116	Margar lóðir. Fullbyggt. Við framkvæmdir skal taka tillit til birkikjarrs og hrauns og forðast rask á því.	71,6	120	
Húsafell	F117	Hluti svæðis er deiliskipulagður fyrir 14 lóðir en búið er að afmarka 36 lóðir skv. HMS. Við framkvæmdir skal taka tillit til birkikjarrs og hrauns og forðast rask á því.	37,9	36	
Húsafell 2 og 3	F118	Óbyggt. Innan svæðis er talsvert birkikjarr og skal forðast að raska því. Aðeins er heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir; birki, víði og reyni. Svæðið er innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við heilbrigðiseftirlit um útfærslu fráveitu á svæðinu.	3,9	4	
Grímarsstaðir	F119	Óbyggt.	78,4	80	
Melur	F120	Deiliskipulagt fyrir 6 lóðir. Óbyggt. Forðast skal að raska birkikjarri.	8,3	6	
Stóri-Ás	F121	Margar lóðir byggðar. Forðast skal að raska birkikjarri.	65,8	65	
Stóri-Ás	F122	Tvær lóðir byggðar. Forðast skal að raska birkikjarri.	3,4	5	
Syðri-Rauðamelur	F123	Deiliskipulag af helmingi svæðisins fyrir 30 lóðir. Óbyggt.	47,8	60	
Gilsbakki	F124	Eitt hús. Svæðið er undir hverfisvernd og skal eftir því sem hægt er forðast að raska hrauni.	1,4	2	
Reyðarfellsskógur	F125	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Eftir því sem hægt er skal forðast rask á birki.	25,9	15	
Seleyrarland	F126	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Gæta skal sérstaklega að hljóðvist í deiliskipulagi.	11,2	11	
Kaldármelar	F127	Svæðið er þrískipt. Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi. Innan svæðis er að finna birkikjarr sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd og skal forðast að raska því. Hluti svæðisins er við Barnaborgarhraun og taka skal tillit til þess. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir áfangaskiptingu uppbyggingar og ekki taka stærra svæði en 25 ha fyrir í einu.	51,2	80	
Arnarstapi	F201	Tvö hús. Ekkert deiliskipulag í gildi.	3,0	3	
Grímsstaðir	F202	Deiliskipulag fyrir fjögur hús, tvö byggð.	3,0	4	
Grenjar	F203	Tvö hús. Ekkert deiliskipulag í gildi.	2,0	2	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI FRÍSTUNDA-HÚSA	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Sauðhússkógur	F204	Þrjú hús. Ekkert deiliskipulag í gildi.	2,0	3	
Hamraendar	F206	Tvær lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi.	2,0	2	
Hofsstaðir	F207	Ein lóð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	1,0	1	
Stafholtstungum Þingnes 1 og 2	F208	Ein lóð. Ekkert deiliskipulag í gildi.	1,0	1	
Kross	F209	Fimm lóðir, þrjár byggðar. Ekkert deili-skipulag í gildi.	2,0	5	
Kjalvararstaðir	F210	Óbyggt og ekkert deiliskipulag í gildi.	3,0	4	
Nes	F211	Óbyggt. Deiliskipulag fyrir tvær lóðir.	1,0	2	
Höll	F212	Ekkert deiliskipulagi í gildi. Ein lóð byggð.	1,0	1	

7.5 Hafnir H

Almennir skilmálar

- 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.
- Gerð verði smábátahöfn í Brákarey. Þar verði t.d. aðstaða fyrir skemmtibáta og kajaka.
- Ef atvinnusvæði liggja að íbúðarbyggð eða miðsvæði skal sýna fram á hver eru áhrif mannvirkja á atvinnu-svæði á t.a.m. skuggavarp og sólskinstíma á dvalarsvæðum.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Borgarneshöfn	H401	Höfn. Heimilt að vera með aðstöðu fyrir minni báta, kajaka, sjósund o.fl. Á hafnarsvæðinu er viti, heimilt er að viðhalda honum eftir þörfum.	1,3

7.6 Iðnaðarsvæði I

Almennir skilmálar

- 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, skólpdælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.
- Draga skal úr myndun úrgangs og endurnýta og endurvinna eins og hægt er þann úrgang sem til fellur.
- Stuðla skal að skynsamlegri orkunýtingu.
- Umfang og staðsetning starfsemi sem getur haft mengun í för með sér verður vandlega ígrunduð m.t.t. áhrifa á byggð og náttúru.
- Ef atvinnusvæði liggja að íbúðarbyggð eða miðsvæði skal sýna fram á hver eru áhrif mannvirkja á atvinnusvæði á t.a.m. skuggavarp og sólskinstíma á dvalarsvæðum.
- Eldishús, sem ná þeirri stærð að það krefjist starfsleyfis Náttúruverndarstofnunar (sbr. lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998), skulu vera á skilgreindu iðnaðarsvæði.
- Við uppbyggingu iðnaðarsvæða skal taka tillit til umhverfisins og að rask á framkvæmdatíma verði eins lítið og mögulegt er. Að framkvæmdum loknum verði landið aðlagað að landi umhverfis.
- Heimilt að reisa stakar vindmyllur, á skilgreindum iðnaðarsvæðum, allt að 5 MW og allt að 50 m háar, m.v. hæstu stöðu spaða. Fjarlægð vindmylla frá íbúðar- og frístundahúsum þarf að vera nægjanleg til að tryggja að hljóðvist og skuggaflökt sé í samræmi við gildandi lög og reglugerðir. Vindmyllur skulu almennt ekki vera nær byggingum á nágrannajörðum en sem nemur fjórfaldri hæð vindmyllu. Vindmyllur skulu ekki vera nær háspennulínum, tengivirkjum, helstu vegum en sem nemur heildarhæð vindmyllunnar. Byggingarbann er innan helgunarsvæða háspennulína. Vindmyllur eru ekki leyfðar innan friðlýstra svæða.
- Komi fram óskir um vindorkuver skulu m.a. eftirfarandi viðmið höfð til hliðsjónar þegar tekin er ákvörðun um hvort vindorkuver verður sett á skipulag:
    - Samræmi við rammaáætlun. Ef vindorkuver er ekki í nýtingarflokki rammaáætlunar þá tekur Borgarbyggð umsókn um að iðnaðarsvæði sé sett inn á aðalskipulag ekki til umfjöllunar.
    - Líta skal til stefnu stjórnvalda um vindorkuver.
    - Takmarkanir og kortlagning þeirra.
    - Sjónræn áhrif fyrir byggð, ferðamannastaði, nálæga starfsemi.
    - Nálægð við landnotkun sem getur orðið fyrir neikvæðum áhrifum vegna virkjunar vindorku, svo sem friðuð svæði.
    - Umfjöllun í rammaáætlun um áhrif á umhverfið.
    - Umfjöllun í umhverfismati framkvæmdarinnar, ef það liggur fyrir, um áhrif á umhverfið.

Fyrirhuguð starfsemi á nokkrum svæðum er það umfangsmikil að það kallar á fyrirspurn um matsskyldu skv. 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Deildartunguhver	I1	Deildartunguhver, borhola og dælustöð hitaveitu. Heimiluð er áframhaldandi uppbygging og nýting á heitu vatni. Áningarstaður ferðamanna.	2,0	
Andakílsárvirkjun	I2	Virkjun, miðlunarlón, aðrennslis- og frárennslisgöng, tengivirki. Framleiðslugeta er um 8 MW. Hluti mannvirkja er í Skorradalshreppi.	7,0	
Hvammur	I3	Heimil er allt að 1 MW vatnsaflsvirkjun, stöðvarhús, miðlunarlón, stífla, að- og frárennsli.	6,5	
Gilsbakki	I4	Heimil er allt að 1 MW vatnsaflsvirkjun, stöðvarhús, miðlunarlón, stífla, að- og frárennsli.	12,7	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Gilsbakki	I5	Heimil er allt að 1 MW vatnsaflsvirkjun, stöðvarhús, miðlunarlón, stífla, að- og frárennsli.	4,6	
Reykholt hreinsistöð	I6	Hreinsistöð fráveitu. Heimilt að stækka og/eða viðhalda mannvirkjum eins og þarf til að tryggja fullnægjandi fráveitu á hverjum tíma.	0,3	
Þorvaldsstaðir	I7	Heimil er allt að 1 MW vatnsaflsvirkjun, stöðvarhús, miðlunarlón, stífla, að- og frárennsli.	5,7	
Fljótstunga	I8	Heimil er allt að 1 MW vatnsaflsvirkjun, stöðvarhús, miðlunarlón, stífla, að- og frárennsli.	17,9	
Rauðsgil	I9	Heimilt að vera með ýmis konar hreinlega atvinnu-starfsemi. Taka skal tillit til vantsverndarsvæðis í nágrenninu og hafa samráð við Veitur um fyrirhugaða starfsemi.	6,8	
Urðarfellsvirkjun	I10	Vatnsaflsvirkjun allt að 1150 kW, stöðvarhús, aðrennslisgöng, miðlunarlón allt að 2500 m2, stíflur og aðkomuvegir. Deiliskipulag í gildi. Heimilt er að stækka virkjun með aflaukningu.	15,8	
Vatnshamar tengivirki	I11	Tengivirki. Heimilt er að viðhalda, stækka eða endurnýja mannvirki. Heimilt er að byggja hús yfir tengivirkið.	3,2	
Fíflholt	I12	Urðunarsvæði sorps. Urðun á svæðinu er áfangaskipt í deiliskipulagi. Ganga skal varanlega frá hverjum áfanga fyrir sig þegar urðun er lokið og græða upp yfirborð lands. Uppgröftur verði nýttur til frágangs á yfirborði. Heimilt er að vera með mannvirki tengd starfseminni og til flokkunar sorps og jarðgerðar. Meðhöndlun sorps og urðun skal vera skv. reglugerðum þar að lútandi.	73,8	
Bjarnhólar	I13	Urðunarsvæði sorps. Heimiluð er meðhöndlun og endurvinnsla á óvirkum úrgangi. Einnig er heimil móttaka og flokkun sorps og mannvirki sem því tengjast. Hluti svæðisins er nýttur sem efnistökusvæði en verður nýttur fyrir óvirkan úrgang þegar efnisvinnslu lýkur. Meðhöndlun sorps og urðun skal vera skv. reglugerðum þar að lútandi.	8,9	
Húsafell	I201	Seiðaeldisstöð. Heimilt er að viðahlda mannvirkjum og halda áfram uppbyggingu.	2,0	
Stuttárbotna-virkjun	I202	Virkjun ásamt stíflu og miðlunarlóni. Heimilt er að stækka virkjun með aflaukningu.	1,0	
Virkjun í Kiðá	I203	Virkjun, stöðvarhús, stífla, aðrennslisrör og miðlunarlón. Miðlunarlón er 0,85 ha. Stærð virkjunar allt að 400 kW. Deiliskipulag í gildi.	1,0	
Bær	I204	Heimilt er að vera með hreinlega starfsemi.	1,0	
Kiðárbotnar	I205	Virkjun með stöðvarhúsi, stíflu, miðlunarlóni, aðrennsli og frárennsli. Heimilt er að stækka virkjun með aflaukningu.	1,0	
Litlárvirkjun	I206	Virkjun með stöðvarhúsi, stíflu, miðlunarlóni, aðrennsli og frárennsli. Heimilt er að stækka virkjun með aflaukningu.	1,0	
Engjaás 2-8	I401	Steypistöð, lagersvæði o.fl. Heimil er áframhaldandi uppbygging starfseminnar.	16,3	
Garðavík skólpdælustöð	I402	Heimilt að stækka og/eða viðhalda mannvirkjum eins og þarf til að tryggja fullnægjandi fráveitu á hverjum tíma.	0,1	
Hreinsistöð Brákarey	I403	Heimilt að stækka og/eða viðhalda mannvirkjum eins og þarf til að tryggja fullnægjandi fráveitu á hverjum tíma.	0,2	
Hreinsistöð Digranesgötu	I404	Heimilt að stækka og/eða viðhalda mannvirkjum eins og þarf til að tryggja fullnægjandi fráveitu á hverjum tíma.	0,1	
Hvanneyri	I501	Heimilt að stækka og/eða viðhalda mannvirkjum eins og þarf til að tryggja fullnægjandi fráveitu á hverjum tíma.	0,7	

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Bifröst	I601	Heimilt að stækka og/eða viðhalda mannvirkjum eins og þarf til að tryggja fullnægjandi fráveitu á hverjum tíma.	0,4	
Reykholt	I701	Svæði fyrir hreinlegan iðnað, s.s. borholu hitaveitu.	0,4	

7.7 Íbúðarbyggð ÍB

Almennir skilmálar

- 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.
- Í deiliskipulagi skal móta stefnu um byggingarmagn og hæð mannvirkja, m.t.t. umhverfis á hverjum stað. Þar sem byggingar eru meira en 2 hæðir skal skoða og gera grein fyrir skuggavarpi á aðliggjandi svæðum. Þar sem aðstæður leyfa skal skoða að vera með bílakjallara.
- Í deiliskipulagi fyrir íbúðarbyggð skal þess gætt að íbúðir hafi eðlileg tengsl við náttúru, útivistarsvæði og að staðsetning vistarvera taki mið af dagsbirtu og útsýni. Leitast skal við að draga úr neikvæðum vindáhrifum umhverfis byggingar.
- Í deiliskipulagi hverfa skal gera grein fyrir leiksvæðum og opnum svæðum og afmarka slík svæði ásamt stígum að þeim og frá og um hverfið.
- Í deiliskipulagi skal, eftir því sem við á, hafa í huga að byggð myndi eftirsóknarverð einka- og almenningsrými sem eru bæði sólrík og skjólgóð.
- Mælt er með því að meira en helmingur leiksvæðis barna og önnur dvalarsvæði utandyra, innan lóða sem og á sameiginlegum svæðum, geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 og 17).
- Í deiliskipulagi fyrir íbúðarbyggð skal sýna fram á sólskinstíma á dvalarsvæðum á eftirfarandi dögum og tímum: 21. janúar, 21. mars og 21. júní, klukkan 7, 10, 13, 16, 19 og 22.
- Við útfærslu byggðar þarf að taka tillit til náttúruvár, þar með talið gæta að hönnun og útfærslu mannvirkja með hliðsjón af hækkun sjávarmáls, flóðahættu, og viðeigandi varnarmannvirkjum eða takmörkunum á svæðum til uppbyggingar vegna flóða og skriðufalla. M.a. skal gæta að flóðum sem þekkt er að verði í Hvítá og viðmiðunum um lágmarkshæðir bygginga vegna sjávarstöðu.
- Í þéttbýli skal uppfylla skilyrði um 20 mínútna hverfið og það útfært í deiliskipulagi.
- Íbúðarbyggð í dreifbýli skal vera í nágrenni við núverandi vegi og veitukerfi, að jafnaði ekki fjær stofn- eða tengivegum en 1000 m og ekki fjær héraðsvegum en 500 m. Íbúðarhús skulu vera neðan 300 m hæðarlínu.
- Heimilt er að vera með minniháttar dýrahald í íbúðarbyggð í dreifbýli. Skal það nánar útfært í deiliskipulagi.
- Í deiliskipulagi skal huga að hljóðmengun vegna umferðar, á þeim svæðum sem við á.
- Við útfærslu byggðar skal leitast við að draga úr ferðaþörf t.d. með ákvörðunum um staðsetningu og fyrirkomu-lag uppbyggingar, aðgengi að nærþjónustu, blöndun byggðar og þéttleika byggðar. Svæði til að taka á móti flokkuðum úrgangi eru hluti af nærþjónustu.
- Í deiliskipulagi skulu grænir innviðir s.s. tré, garðar og útivistarsvæði vera hluti af skipulagi íbúðarsvæða.
- Efla skal innviði fyrir virka ferðamáta, almenningssamgöngur og innviði sem styðja við vistvæn ökutæki og orkuskipti, þar á meðal gott stígakerfi með tengingum milli hverfa, við þjónustu og græn svæði innan og utan byggðarinnar. Við skipulag nýrrar íbúðarbyggðar skal gera ráð fyrir möguleikanum á rafhleðslustöðvum fyrir íbúa.
- Heimilt er að vera með sólarsellur á þökum eða veggjum húsa til að framleiða raforku.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Bær	ÍB1	Einbýlishús á einni hæð. Rými fyrir 4-6 lóðir til viðbótar.	2,6	7		

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Ásbrúnarvegur	ÍB2	Einbýlishús á einni hæð. Rými fyrir 3-4 lóðir til viðbótar.	1,0	7		
Varmaland	ÍB3	Einbýlishús á einni hæð. Fullbyggt.	0,3	2		
Varmaland	ÍB4	Nánast óbyggt svæði. Heimilt að vera með fjölbreyttar gerðir íbúða á 1-2 hæðum. Gert er ráð fyrir 15-30 íbúðum.	3,8	30		
Melur	ÍB5	Einbýlishús á 1-2 hæðum. Svæðið er fullbyggt.	7,6	3		
Galtarholt	ÍB6	Óbyggt. Heimilt er að vera með einbýlishús á 1-2 hæðum á allt að 46 lóðum.	61,0	46		
Kleppjárnsreykir	ÍB7	Einbýlishús og parhús á 1 hæð. Fullbyggt.	0,8	3		
Húsafell	ÍB8	Deiliskipulagt. Á svæðinu verða allt að 40 íbúðarlóðir sem hver er að hámarki 2000 m^2 að stærð. Byggingareitir skulu ekki vera nær lóðarmörkum en 10 m og því eru að lágmarki 20 m milli byggingareita. Innan hverrar lóðar má byggja eitt íbúðarhús á einni eða tveimur hæðum auk aukahúss. Heildargrunnflötur íbúðarhúss og aukahúss skal að hámarki vera 200 m^2. Fella skal byggðina vel að landi og gróðri til að vernda náttúrulegt yfirbragð svæðisins. Staðsetning lóða og byggingareita skal vera þannig að sem minnst röskun verði á gróðri og hrauni og halda skal jarðraski í lágmarki. Samræmi skal vera í heildar yfirbragði byggðarinnar.	22,1	40		
Varmaland	ÍB9	Fullbyggt, einbýlishús á einni hæð.	0,7	2		
Andakílsárvirkjun	ÍB10	Einbýlishús á 1-2 hæðum. Rými fyrir 3-4 lóðir.	1,7	8		
Ytri-Skeljabrekka	ÍB11	Einbýlishús á einni hæð. Svæðið er fullbyggt. Heimilt er að vera með gistingu fyrir 2 gesti.	1,8	3		
Kleppjárnsreykir	ÍB12	Einbýlis- og parhús á 1 hæð. Fullbyggt.	0,7	6		
Kleppjárnsreykir	ÍB13	Einbýlishús á 1 hæð. Fullbyggt.	0,4	1		
Brekkukot	ÍB14	Heimilt að vera með allt að 10 lóðir, 3 byggðar.	21,8	10		
Ánastaðir	ÍB15	Heimilt er að vera með allt að 60 lóðir. Uppbyggingu verði áfangaskipt í deiliskipulagi. Stærð lóða verði um 1 ha. Fella skal byggðina vel að landi og gróðri til að vernda náttúrulegt yfirbragð svæðisins. Staðsetning lóða og byggingareita skal vera þannig að sem minnst röskun verði á votlendi og halda skal jarðraski í lágmarki. Samræmi skal vera í heildaryfirbragði byggðarinnar. Leitast skal við að vera með sameiginlega fráveitu.	112,1	60		

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Helgugata, Gunnlaugsgata, Skúlagata	ÍB401	Fullbyggt, einbýlishús. Mannvirki á 1-2 hæðum.	3,0	55		
Þórólfsgata, Þórunnargata, Berugata	ÍB402	Fullbyggt, einbýlis- og raðhús. Mannvirki á 1-2 hæðum.	4,8	59		
Böðvarsgata og Þórólfsgata	ÍB403	Fullbyggt. Einbýlishús og fjölbýlis-hús. Mannvirki á 1 eða 2 hæðum. Innan svæðis er leikvöllur.	5,6	69		
Kjaransgata og Þorsteinsgata	ÍB404	Fullbyggt. Einbýlis- og raðhús á 1-2 hæðum.	5,6	62		
Kveldúlfsgata	ÍB405	Fullbyggt. Einbýlishús og fjölbýlis-hús á 1-3 hæðum.	3,9	77		
Þórðargata og Dílahæð	ÍB406	Fullbyggt. Einbýlis- og raðhús á einni hæð.	2,0	21		
Garðavík	ÍB407	Fullbyggt. Einbýlis- og parhús á 1-2 hæðum. Á svæðinu er leikvöllur.	8,5	67		
Arnarklettur	ÍB408	Einbýlis-, rað-, par- og fjölbýlishús. Fjölbýlishús á allt að 4 hæðum en önnur hús á 1-2 hæðum. Svæðið er fullbyggt. Á svæðinu er leikvöllur.	4,4	122		
Mávaklettur	ÍB409	Lágreist íbúðarbyggð á 1-2 hæðum. 2 lóðir óbyggðar.	7,5	59		
Kvíaholt	ÍB410	Einbýlis- og parhús á 1-2 hæðum. 5 lóðir óbyggðar.	6,3	64		
Bjargsland	ÍB411	Óbyggt svæði. Mannvirki geta verið á allt að 4 hæðum. Í deiliskipulagi skal gera ráð fyrir leiksvæðum. Leitast skal við að halda í græn svæði og votlendi innan um og saman við byggðina og skal það útfært í deili-skipulagi.	4,1	185		
Fjóluklettur	ÍB412	Deiliskipulag af hluta svæðisins. Byrjað er að byggja á syðsta hluta svæðisins. Heimilt að vera með blandaða byggð einbýlis-, par-, rað- og fjölbýlishúsa. Mannvirki á allt að 4 hæðum.	8,6	385		
Borgarvogur	ÍB413	Íbúðarbyggð til framtíðarnota, ekki er gert ráð fyrir að svæðið fari í upp-byggingu á skipulagstímabilinu. Uppbyggingu skal áfangaskipta í deiliskipulagi. Innan svæðis skal gera ráð fyrir rúmu svæði fyrir skóla, leikskóla, íþróttamannvirki, hverfis-verslun og eftir atvikum ýmis konar atvinnu. Einnig leiksvæðum og grænu belti til útivistar/útiveru meðfram Borgarvogi. Mannvirki næst Borgarvogi skulu vera á einni hæð. Heimilt er að byggðin hækki til vesturs. Leitast skal við að halda í græn svæði og votlendi innan um og saman við byggðina og skal það útfært í deili-skipulagi. Ef þarf skal nýta blágræn-ar ofanvatnslausnir til að viðhalda votlendinu. Gæta skal sérstaklega að	79,1	3500		

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
		því að frárennsli frá byggð valdi ekki mengun í Borgarvogi. Við gerð deiliskipulags skal gera áætlun um endurheimt votlendis til að koma til móts við þá röskun á votlendi sem verður með tilkomu íbúðarbyggðar.				
Hvanneyri	ÍB501	Einbýlishús á 1-2 hæðum. Svæðið er fullbyggt.	3,4	13		
Hvanneyri	ÍB502	Einbýlishús, raðhús, parhús og fjölbýlishús. 15-30 lóðir lausar. Hús á 1-3 hæðum.	23,8	118		
Hvanneyri	ÍB503	Einbýlishús á tveimur hæðum. Fullbyggt.	0,2	1		
Hvanneyri	ÍB504	Framtíðar byggingarland. Svæði til þróunar byggðar á Hvanneyri og skólastarfsemi þar til framtíðar. Ekki er gert ráð fyrir að svæðið fari í uppbyggingu á skipulagstímabilinu nema að undangenginni stefnumörkun um þróun og húsnæðisþarfir skólastarfsemi á Hvanneyri, hámarksfjölda íbúða, stefnu um þéttleika, ásýnd, yfirbragð, blöndun byggðar og græn svæði. Slík umræða fari fram samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið og breytingu á skilmálum þessa efnis í aðalskipulagi. Líta þarf til ákvæða friðlýsingar Andakíls. Við frekari stefnumótun um þróun svæðisins skal fjalla um áhrif stefnumörkunar á verndargildi svæðisins, búsvæði fugla og svæði sem fuglar nýta til fæðuöflunar.	5,1			
Hvanneyri	ÍB505	Framtíðar byggingarland. Svæði til þróunar byggðar á Hvanneyri og skólastarfsemi þar til framtíðar. Ekki er gert ráð fyrir að svæðið fari í uppbyggingu á skipulagstímabilinu nema að undangenginni stefnumörkun um þróun og húsnæðisþarfir skólastarfsemi á Hvanneyri, hámarksfjölda íbúða, stefnu um þéttleika, ásýnd, yfirbragð, blöndun byggðar og græn svæði. Slík umræða fari fram samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið og breytingu á skilmálum þessa efnis í aðalskipulagi. Við frekari stefnumótun um þróun svæðisins skal fjalla um áhrif stefnumörkunar á verndargildi svæðisins, búsvæði fugla og svæði sem fuglar nýta til fæðuöflunar.	8,2			
Bifröst	ÍB601	Deiliskipulagt fyrir 27 lóðir. Ein lóð byggð. Áfangaskipta skal uppbyggingu.	9,2	27		
Bifröst	ÍB602	Einbýlis- og fjölbýlishús á 2 hæðum. Svæðið er fullbyggt.	1,8	88		
Bifröst	ÍB603	Heimilt að vera með fjölbreyttar gerðir húsa á 1-2 hæðum. Gert ráð	2,1	200		

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
		fyrir 100-200 íbúðum. Áfangaskipta skal uppbyggingu.				
Bifröst	ÍB604	Fjölbýlishús á 2 hæðum. Svæðið er fullbyggt.	0,7	48		
Bifröst	ÍB605	Einbýlishús og parhús á 1 hæð. Rými fyrir 2-3 íbúðir til viðbótar.	1,3	20		
Reykholt	ÍB701	Einbýlishús, parhús og raðhús á 1-2 hæðum. Rými fyrir 3-6 íbúðir.	3,3	27		
Reykholt	ÍB702	Einbýlishús á 1 hæð. Fullbyggt.	0,2	1		
Breiðabólsstaður II	ÍB703	Deiliskipulag fyrir 98 íbúðir. Svæðið er nánast óbyggt. Opin svæði eru hér og þar í byggðinni.	34,2	98		

7.8 Íþróttasvæði ÍÞ

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.
- Fjölbreytt tækifæri séu til íþrótta- og tómstundaiðkunar, útivistar og almennrar hreyfingar.
- Íþróttasvæði stuðli að bættri lýðheilsu íbúa með fjölbreyttum aðbúnaði og aðstöðu þar sem hægt er að stunda margvíslega hreyfingu.
- Íþróttasvæði séu vel tengd stígakerfi sveitarfélagsins með áherslu á öruggar og aðgengilegar tengingar fyrir börn og ungmenni.
- Íþróttaaðstaða hvetji til samveru og útivistar fyrir alla aldurshópa.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)
Húsafell	ÍÞ1	Golfvöllur. Heimil er mannvirkjagerð sem tengist starfseminni.	18,0	
Nes	ÍÞ2	Golfvöllur. Heimil er mannvirkjagerð sem tengist starfseminni. Deiliskipulag í gildi.	17,5	
Golfklúbburinn Glanni	ÍÞ3	Golfvöllur og golfskáli. Heimil er mannvirkjagerð sem tengist starfseminni.	26,0	
Íþróttamiðstöðin Borgarnesi	ÍÞ401	Íþróttahús, sundlaug og íþróttavellir. Heimil er áframhaldandi uppbygging á íþróttamannvirkjum.	6,7	
Hamarsvöllur	ÍÞ402	Golfvöllur og þjónustubyggingar. Heimil er mannvirkjagerð og nýbyggingar sem tengjast starfseminni og styðja við hana. Ákvörðun um veglínu hringvegar austan Borgarness liggur ekki fyrir og getur vegurinn færst til, sem getur haft áhrif á útfærslu í deiliskipulagi.	78,6	
Hesthúsahverfi	ÍÞ403	Hesthús, reiðhöll, reiðvöllur og reiðleiðir. Heimil er uppbygging sem tengist hestamennsku. Innan svæðis er dælustöð vatnsveitu. Ákvörðun um veglínu hringvegar austan Borgarness liggur ekki fyrir og getur vegurinn færst til, sem getur haft áhrif á útfærslu í deiliskipulagi.	19,3	
Hvanneyri	ÍÞ501	Hesthús, heimilar eru framkvæmdir sem tengjast hestamennsku.	15,5	

7.9 Kirkjugarðar og grafreitir K

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti.
- Mannvirkjum verði haldið vel við og hugað að nærumhverfi þeirra.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Hítardalskirkjugarður	K201	Forn kirkjugarður og merkir legsteinar ásamt fleiri merkum minjum.	1,0
Stóra-Áskirkjugarður	K202	Kirkjugarður.	1,0
Skálpastaðir	K203	Heimakirkjugarður.	1,0
Norðtunga kirkjugarður	K204	Kirkjugarður.	1,0
Kirkjugarðurinn í Borgarnesi	K401	Kirkjugarður.	0,6

7.10 Landbúnaðarsvæði L

Landbúnaðarsvæðum er skipt í nokkra fláka og settir skilmálar fyrir hvern þeirra. Við afmörkun fláka var m.a. stuðst við flokkun landbúnaðarlands í Borgarbyggð, loftmynd, landamerki frá HMS og flokkun og kortlagningu landslagsgerða á landsvísu.

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu.
- Leitast skal við að byggja upp í tengslum við bæjartorfur, en milli þeirra séu rúm svæði án mannvirkja. Forðast skal að byggja stök hús á víðavangi. Heimilt er að stofna lóðir undir einstaka byggingar.
- Unnt er að heimila þrjár byggingarlóðir samtals fyrir íbúðarhús eða frístundahús á hverri bújörð án deiliskipulags. Þar með eru taldar lóðir sem þegar hafa verið samþykktar. Ef jörð er skipt fylgja ekki þessar heimildir, nema jarðarhlutar séu að lágmarki 20 ha hvor/hver og neðan 300 m.y.s.
- Heimilt er að byggja til fastrar búsetu á landi sem að jafnaði er 3 hektarar eða stærra. Þetta á meðal annars við fyrir áhugabúskap, svo lengi sem það styrkir nýtingu núverandi veitukerfa, hindrar ekki eðlilega landbúnaðarstarfsemi né raskar góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum. Heimilt er að byggja eitt íbúðarhús, gestahús, auk bygginga til landbúnaðarnota.
- Þegar skipta á landbúnaðarsvæðum upp til annarrar landnýtingar en landbúnaðarnota skal horfa til flokkunar landbúnaðarlands með tilliti til ræktunarskilyrða og viðmiða í 5. gr. jarðalaga 81/2004 um verndun landbúnaðarlands. Ef taka á mjög gott landbúnaðarland (land í flokki I) til annarrar notkunar þá þarf að rökstyðja slíka breytingu með tilliti til þessara viðmiða. Ný íbúðarhús, frístundahús eða atvinnuhúsnæði í dreifbýli skulu, eftir því sem við er komið, nýta sömu heimreið og vera í tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðamynstri og yfirbragði byggðar á svæðinu. Forðast skal að byggja stök hús á víðavangi. Markmiðið er að takmarka fjölda nýrra tenginga við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeirri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar. Heimilt er að stofna lóðir undir einstaka byggingar.
- Leitast skal við að uppbygging íbúðarhúsa eða vegna atvinnustarfsemi í dreifbýli sé í innan við 1000 m fjarlægð frá stofn- og tengivegum eða innan við 500 m frá héraðsvegum.
- Fjarlægð á milli svæða fyrir frístundabyggð og íbúðarbyggð skal vera að lágmarki 150 m.
- Að jafnaði skal lagt fram deiliskipulag áður en farið er í uppbyggingu á landbúnaðarsvæði. Skipulagsnefnd metur hverju sinni hvort uppbyggingaráform kalli á deiliskipulagsgerð. Við mat á áformum verður m.a. litið til almennra skilmála um landbúnaðarsvæði.
- Við útfærslu og staðsetningu mannvirkja og framkvæmda skal líta til varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda sbr. verndarákvæði í lögum um menningarminjar og náttúruvernd og vernduð svæði.
- Heimilt er að skipta upp landi. Markmið þess er að styrkja búsetugrundvöll í dreifbýli og nýta betur innviði auk þess að gefa fleirum færi á að búa í dreifbýlinu án þess að hafa aðalatvinnu af landbúnaði. Skipulagsnefnd metur hverju sinni hvort uppbyggingaráform kalla á deiliskipulagsgerð.
- Byggingar sem tengjast landbúnaðarstarfsemi eru heimilar á landbúnaðarsvæðum. Heimilt er að stofna lóðir undir einstaka byggingar.
- Þar sem er föst búseta er heimilt að vera með ýmis konar umfangslitla atvinnustarfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda nágrönnum óþægindum t.d. vegna lyktar, hávaða, óþrifnaðar, sjónmengunar, né dragi að sér mikla umferð. Innan lóðar skal gera ráð fyrir nægilega mörgum bílastæðum til að anna starfseminni. Hámarks byggingarmagn fyrir slíka starfsemi er 750 m^2.
- Þar sem er föst búseta er heimilt að vera með gistingu fyrir allt að 20 gesti, gisting í flokki I og II skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Gisting getur fallið undir liði b, c, f, og g í 4 gr. reglugerðarinnar. Einkum verði núverandi húsakostur nýttur fyrir slíka starfsemi. Einnig má byggja allt að 5 lítil (<20 m^2) hús til ferðaþjónustu. Fleiri hús kalla á skilgreiningu svæðis fyrir verslun og þjónustu. Ef áformað

er að reisa ný gistihús, þ.e. ekki nýta núverandi húsnæði, kallar það á skilgreiningu verslunar- og þjónustusvæðis.

- Meta skal í hverju tilfelli fyrir sig hvort fyrirhuguð starfsemi verður heimiluð og verður þá m.a. tekið mið af umfangi starfseminnar, afkastagetu nauðsynlegra innviða og fyrirhugaðrar uppbyggingar þeirra (svo sem veitna), áhrifum á umhverfið, álagi vegna umferðar, hávaða, mengun og hugsanlegu ónæði fyrir nágranna.
- Lyktarmengandi starfsemi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína skal að jafnaði staðsetja í a.m.k. 250 m fjarlægð frá annarri byggð, þó aldrei nær en kveðið er á um í reglugerð 520/2015 m.s.br. um eldishús alifugla, loðdýra og svína. Staðsetningu eldishúsa skal skoða í hverju tilfelli fyrir sig og meta m.a. út frá áætluðum fjölda dýra, ríkjandi vindátt og náttúrufarslegum aðstæðum. Sérstaklega skal meta fjarlægðarmörk í nágrenni þéttbýlis og þjónustu- eða ferðamannastaða.
- Skógrækt á allt að 50 ha er heimil á landbúnaðarsvæðum. Skógrækt getur falist í skjólbeltum og annarri hagnýtingu trjágróðurs til landbóta, fegrunar og skjóls auk landgræðslu. Stærri skógrækt (yfir 50 ha) skal vera á skógræktar- og landgræðslusvæði. Á landbúnaðarlandi í flokki I er heimilt að vera með skjólbelti en ekki skógrækt. Sama gildir um svæði sem njóta verndar vegna jarðminja, vistkerfa eða menningarminja. Forðast skal alla mannvirkjagerð, sem kann að raska vatnabúskap, votlendi eða vistgerðum flóa, þar með talin skógrækt eða ræktun skjólbelta.
- Með framkvæmdaleyfisumsókn fyrir skógrækt skal fylgja áætlun um slóða, jarðvinnslu, tegundaval og markmið skógræktarinnar, eftir því sem við á hverju sinni. Í náttúrulegum birkiskógum er einungis heimilt að gróðursetja íslenskar plöntur. Skipulag og gróðursetning miði að því að fella skóg að landlínum og ríkjandi formum í landslaginu. Þannig sé skógræktin teygð upp eftir lægðum og giljum en dregin niður fyrir ása og hryggi, eða leitast við að skapa líkt mynstur og er í náttúrulegri gróðurþekju landsins. Forðast skal að planta í beinar línur þvert á hæðarlínur. Þess skal gætt að skógur loki ekki gönguleiðum meðfram strönd, ám og vötnum eða hindri aðgengi að þeim. Ekki er heimilt að loka alfaraleiðum eða fornum vegum/leiðum með skógi. Náttúrulegu landslagi verði ekki raskað að óþörfu og leitast skal við að beina uppbyggingu á þegar röskuð svæði. Þess skal gætt að skógur byrgi ekki sýn til fossa eða annarra mikilsverðra náttúrufyrirbæra og hindri ekki sýn frá mikilvægum útsýnisstöðum.
- Eftirlits- og rannsóknastarfsemi til ákveðins tíma er heimil, s.s. rannsóknarmöstur, tilraunaborholur, skoðun jarðefna og vinnubúðir vegna framkvæmda. Við veitingu framkvæmdaleyfis og/eða byggingarleyfis skal t.d. gera grein fyrir heimilaðri hæð mastra og því tímabili sem heimildin nær til.
- Heimilt er að vera með sólarsellur á þökum eða veggjum húsa til að framleiða raforku. Á hverri jörð þar sem er föst búseta er heimilt að reisa eina vindrafstöð, ásamt lögnum, vegi og allt að 15 m^2 aðstöðuhúsi. Hæð spaða í hæstu stöðu getur verið allt að 25 m. Lágmarksfjarlægð frá íbúðarhúsum á nágrannajörðum er 300 m. Skoðað verður í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar vindrafstöðvar verða heimilaðar. M.a. skal taka tillit til hljóðvistar út frá ríkjandi vindátt, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag.
- Landeiganda er heimilt að byggja allt að 200 kW örvirkjanir (vatnsafl).
- Heimilt er að vera með allt að 200 kW örvirkjanir (vatnsafl eða vindrafstöð), m.a. til að sjá farsímasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Einnig er heimilt að vera með sólarsellur af þeirri stærð sem annar framleiðslu á raforku fyrir sendinn.
- Eftir atvikum skal sækja um stöðuleyfi fyrir geymslu lausafjármuna eða geyma þá á skilgreindum athafnasvæðum. Lausafjármunir eru t.d. gámar, hjólhýsi og aflagðar bifreiðar og tæki sem lagt er til lengri tíma í nágrenni bygginga. Stöðuleyfi eru veitt til eins árs.
- Heimilt er að vera með einn gám í tengslum við búrekstur lögbýla án gjaldtöku.
- Landeiganda er heimilt innan síns lands að taka allt að 500 m^3 af efni á 0,5 ha svæði til eigin nota, án þess að fá framkvæmdaleyfi eða að náma sé skilgreind í aðalskipulagi. Efnistaka til eigin nota getur t.d. verið vegna byggingarframkvæmda eða gerð vegslóða til að auðvelda för um landið. Við val á efnistökustað skal gæta að verndargildi lands og vanda frágang að lokinni efnistöku.
- Landnýting skal vera í sátt við landgæði og ástand lands og ekki misbjóða náttúrunni með ofbeit, mengun eða á annan hátt.

- Leitast skal við að raska ekki óröskuðu votlendi og endurheimta votlendi þar sem mögulegt er og ekki er lengur áformað að rækta á svæðinu. Endurheimt skal metin m.t.t. varðveislu góðs landbúnaðarlands til matvælaframleiðslu. Ávallt skal skoða áhrif endurheimtar á aðliggjandi landareignir.
- Svæði meðfram ám, vötnum og strandlínu skulu óbyggð mannvirkjum öðrum en minniháttar stígum, veiðivegum og bátalægjum á forsendum útivistar og veiðimennsku.
- Við útfærslu byggðar þarf að taka tillit til náttúruvár, þar með talið gæta að hönnun og útfærslu mannvirkja með hliðsjón af hækkun sjávarmáls, flóðahættu, og viðeigandi varnarmannvirkjum eða takmörkunum á svæðum til uppbyggingar vegna flóða og skriðufalla. M.a. skal gæta að flóðum sem þekkt er að verði í Hvítá og viðmiðunum um lágmarkshæðir bygginga vegna sjávarstöðu.
- Heimilt er að reisa allt að 20 m há fjarskiptamöstur, ásamt allt að 20 m^2 aðstöðuhúsi, lögnum og vegum. Í hverju tilfelli verður skoðað hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð, m.a. vegna sýnileika, fjarlægðar frá mannvirkjum og áhrifum á náttúru og landslag.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Eldborg og Gullborg	L1	Landbúnaðarland er að mestu leyti í flokki IV en smávegis í flokki II. Svæði sem flokkast betur henta til matvælaframleiðslu. Svæðið er að miklu leyti hraun sem nýtur verndar samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur, en taka skal tillit til hraunsins og forðast að raska því.	7127,7
Hnappadalur og Hítardalur	L2	Landbúnaðarland er að mestu leyti í flokki III og IV og hentar að hluta til sem beitiland. Svæðið inniheldur bæði hraun og votlendi sem nýtur verndar samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur eða vegi, en taka skal tillit til votlendisins og hraunsins og forðast að raska því.	9056,1
Mýrar	L3	Landbúnaðarland að mestu leyti í flokki I og II og hentar vel til matvælaframleiðslu. Stór votlend svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því.	54.999,7
Kolbeinsstaðahreppur	L4	Landbúnaðarland að miklu leyti í flokki I og II og hentar vel til matvælaframleiðslu. Hluti svæðis er lakara land í flokki III. Nokkur hluti svæðis er votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því.	7018,8
Hvanneyri og Andakíll	L5	Landbúnaðarland í flokki I, II og III. Svæðið er allt innan friðlýsts verndarsvæðis í Andakíl. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar. Óheimilt er að taka ræktað land undir skógrækt.	974,1
Stafholtstungur, Reykholtsdalur, Hvítársíða	L6	Landbúnaðarland í flokki I, II og að hluta til í flokki III og IV. Land hentar bæði vel til matvælaframleiðslu og sem beitiland. Nokkur hluti svæðis er votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því.	28.467,3
Norðurárdalur	L7	Landbúnaðarland að mestu leyti í flokki IV, þó hluti þess flokkist betur. Land hentar einkum sem beitiland. Hluti svæðis er votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því.	13.160,0
Hvítársíða ofan byggðar og Húsafell	L8	Landbúnaðarland að mestu leyti í flokki IV en að hluta til í flokki III. Land hentar að einhverju leyti til beitar. Innan svæðisins eru þónokkur vatnsverndarsvæði og hraun umhverfis Húsafell sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, og svæðið er að hluta til undir hverfisvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til hraunsins og verndarsvæðanna og forðast röskun þeirra.	7249,3
Skorradalsháls, Hælisheiði, Augastaðafjall	L9	Landbúnaðarland í flokki III og IV og hentar að einhverju leyti til beitar. Hluti svæðis er votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því.	18.506,2
Hreðarvatn	L10	Landbúnaðarland að mestu leyti í flokki IV, þó finnast svæði inn á milli sem flokkast betur. Land hentar að einhverju leyti til beitar. Hluti svæðis er votlendi	5768,5

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
		og hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi, en taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því. Svæðið umhverfis Grábrók er friðlýst og þar skal horfa til friðlýsingarskilmála.	
Undir Hafnarfjalli	L11	Landbúnaðarland er blandað í flokkum I-IV, hentar bæði til matvæla-framleiðslu og til beitar. Svæðið er að hluta til innan friðlýsts verndarsvæðis í Andakíl. Hluti svæðis er undir vatnsvernd og hluti svæðis er votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi. Um landnotkun og mannvirkjagerð á friðlýstu svæði gilda ákvæði friðlýsingar. Taka skal tillit til votlendis og forðast að raska því. Taka skal tillit til vatnsverndar og hafa samráð við heilbrigðis-eftirlit vegna framkvæmda innan þess.	561,7
Lundarreykja-dalur	L12	Landbúnaðarland í flokki I, II og III og hentar því bæði til matvælaframleiðslu og sem beitiland. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi.	3343,0
Flókadalur	L13	Landbúnaðarland að stórum hluta í flokki III. Ræktað land í flokki I og II. Land hentar bæði til matvælaframleiðslu og sem beitiland. Heimilt er að reisa mannvirki á og við núverandi bæjartorfur og vegi.	1815,4

Landskipti

Landskipti eru heimil, en forðast skal að skipta upp góðu ræktanlegu landi til landnýtingar sem ekki tilheyrir landbúnaði. Með umsókn um landskipti til sveitarstjórnar skulu fylgja upplýsingar um fjölda og stærð nýs lands, áform um nýtingu landsins og/eða uppbyggingu, aðkomu og tímaáætlun nýtingar. Við afgreiðslu umsókna um landskipti verður einkum litið til þess hvort áform um nýtingu falli að stefnu aðalskipulags, auk eftirtalinna þátta:

- Fyrirhuguð nýting/uppbygging miði að því að styrkja búsetu og atvinnu í sveitarfélaginu.
- Ef landskipti skipta upp góðu ræktanlegu landi skal skoða það ýtarlega í hverju tilfelli fyrir sig. Einkum skal horft til fyrirhugaðrar notkunar landsins og hvort annað lakara land sé í boði og geti nýst í staðinn.
- Útskipt land sé að jafnaði í tengslum við og nýti þau veitu- og samgöngukerfi sem fyrir eru. Tryggja skal aðgengi frá þjóðvegi en allar nýjar tengingar við þjóðvegi eru háðar samþykki Vegagerðarinnar.
- Almennum göngu- og reiðleiðum skal haldið opnum ásamt aðgengi að áhugaverðum stöðum eða svæðum.

7.11 Miðsvæði M

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótel, veitinga- og gistihús, menningar-stofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.
- Í deiliskipulagi skal móta stefnu um byggingarmagn og hæð mannvirkja, m.t.t. umhverfis á hverjum stað. Þar sem byggingar eru meira en 2 hæðir skal skoða og gera grein fyrir skuggavarpi á aðliggjandi svæðum. Þar sem aðstæður leyfa skal skoða að vera með bílakjallara.
- Miðsvæði skulu vera í góðum tengslum við aðra atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð.
- Í deiliskipulagi fyrir skal þess gætt að íbúðir hafi eðlileg tengsl við náttúru, útivistarsvæði og að staðsetning vistarvera taki mið af dagsbirtu og útsýni.
- Skipulag miðsvæða stuðli að gönguvænu umhverfi og styðji við vistvænar samgöngur.
- Í deiliskipulagi skal, eftir því sem við á, hafa í huga að byggð myndi eftirsóknarverð einka- og almenningsrými sem eru bæði sólrík og skjólgóð.
- Í deiliskipulagi skulu grænir innviðir s.s. tré, garðar og útivistarsvæði vera hluti af skipulagi miðsvæða.

- Mælt er með því að meira en helmingur leiksvæðis barna og önnur dvalarsvæði utandyra, innan lóða sem og á sameiginlegum svæðum, geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 og 17).
- Í deiliskipulagi skal sýna fram á sólskinstíma á dvalarsvæðum á eftirfarandi dögum og tímum: 21. janúar, 21. mars og 21. júní, klukkan 7, 10, 13, 16, 19 og 22.
- Leitast skal við að draga úr neikvæðum vindáhrifum umhverfis byggingar.
- Mannvirki geta verið allt að 7 hæðir, en þó skal ávallt taka mið af landi og aðstæðum á hverjum stað.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Brúartorg	M401	Heimilt er að vera með ýmis konar þjónustu, verslanir og veitingastarfsemi. Íbúðir heimilar á efri hæð bygginga.	11,1	50		
Brákarey	M402	Miðsvæði, þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á gistiþjónustu, íbúðum og ýmiskonar verslun og þjónustu með möguleikanum á baðstað og/eða baðaðstöðu. Mannvirki á 1-3 hæðum. Áhersla á góðar aðstæður fyrir vistvæna fararmáta með ríkulegum gönguleiðum á svæði sem býður gesti og íbúa velkomna. Gera skal ráð fyrir torgi til útiveru, leikja og samveru ásamt útsýni og tengingu við sjóinn. Leitast skal við að fjölga grænum svæðum og hafa góða tengingu við náttúru. Svæðið hefur verið athafnasvæði en markmið nýs miðsvæðis í Brákarey er að skapa þar nýtt kennileiti fyrir Ísland sem yrði mikið aðdráttarafl fyrir ferðamenn og upplifun fyrir heimafólk að njóta. Í deiliskipulagi skal útfæra stíg sem fylgir ströndinni hringinn í kringum eyjuna. Starfsleyfi fyrir starfsleyfisskylda starfsemi, sem ekki samræmist aðalskipulagi, verða ekki endurnýjuð eftir að deiliskipulag fyrir miðsvæðið tekur gildi. Núverandi starfsemi er heimil fram að þeim tíma.	4,0	100		
Borgarbraut 55-63	M403	Heimilt er að vera með hótel og veitingastarfsemi, verslun og þjónustu, skrifstofur og íbúðir á efri hæðum bygginga.	1,3	40		
Bjarnarbraut	M404	Miðbæjarsvæði með verslun, þjónustu og íbúðum. Mannvirki á 1-4 hæðum. Áhersla er á bíllausan og vistvænan ferðamáta. Eftir atvikum verði leitast við að endurgera gömul hús í upprunalegum stíl og að nýjar byggingar taki mið af yfirbragði núverandi byggðar. Skapa skal miðbæjartorg sem tengir saman Skallagrímsgarð og Kveldúlfsvöll. Græn svæði hafi góða tengingu við náttúru.	9,8	255		
Bifröst	M601	Skóli, verslun- og þjónusta. Heimilt er að vera með íbúðir.	2,8	70		

7.12 Opin svæði OP

Almennir skilmálar

- 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.
- Gott aðgengi sé að útivistarsvæðum og lítt snortinni náttúru.
- Á grænum og opnum svæðum sé gert ráð fyrir leik- og dvalarsvæðum fyrir alla aldurshópa.
- Í tengslum við íbúðarbyggð skal gera ráð fyrir leiksvæðum og að gerð þeirra fylgi byggingu nýrra hverfa.
- Á opnum svæðum skal eftir atvikum vera með borð og bekki, leiktæki og hreystitæki, leggja stíga o.fl. sem stuðlar að útiveru og hreyfingu.
- Gert er ráð fyrir að á opnum svæðum geti verið nauðsynlegir innviðir og minni mannvirki tengd veitum s.s. borholur v. vatnsöflunar, lagnir, símamöstur, enda falli þessi mannvirki vel að landi og séu lítt áberandi.
- Við mótun lands og mannvirkjagerð á opnum svæðum skal líta til varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda sbr. verndarákvæði í lögum um menningarminjar og náttúruvernd og vernduð svæði.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Einkunnir	OP1	Friðlýst svæði til útivistar. Heimilt er að vera með mannvirki til fræðslu og útivistar ásamt útivistarleiðum og áningarstöðum. Skógrækt er heimil í samræmi við ræktunaráætlun fyrir svæðið. Svæðið er deiliskipulagt.	268,0
Húsafell	OP2	Útivistarsvæði í birkiskógi. Heimilt er að gera stíga og áningarstaði. Forðast skal rask á vistgerðum og jarðmyndunum sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd.	74,0
Kleppjárnsreykir	OP3	Útivistarsvæði, útikennsluaðstaða, bekkir og stígar. Heimilt er að vera með ýmis konar aðstöðu þessu tengt.	11,6
Grænt svæði	OP401	Grænt svæði. Klettar og trjágróður. Heimilt að vera með mannvirki til útivistar.	6,0
Skallagrímsgarður	OP402	Lystigarður og haugur Skallagríms. Aðstaða til hátíðarhalda og útiveru.	1,1
Ráðhúsgarður	OP403	Grænt svæði til útiveru. Heimilt að vera með tilheyrandi mannvirki.	0,9
Útivistarsvæði	OP404	Grænt svæði með ströndinni og klettar í miðbænum. Heimilt að gera stíga og áningar/útsýnisstað þar sem við á.	2,9
Borg	OP405	Útivistar- og skógræktarsvæði. Um svæðið liggur gönguleið að Einkunnum. Heimilt að gera fleiri stíga o.fl. til að stunda útivist og útiveru.	15,8
Borgarvogur	OP406	Stefnt er að friðlýsingu svæðisins, a.m.k. að hluta til. Heimilt er að vera með aðstöðu til útivistar, s.s. stíga og áningarstaði.	46,4
Leiksvæði og útivist	OP407	Leiksvæði og óbyggt svæði með ströndinni. Að hluta til er stígur með ströndinni og er heimilt að leggja stíg með allri strandlengjunni. Skógarlundur við leikskólann Klettaborg.	7,3
Kveldúlfsgata	OP408	Leikvöllur og trjágróður. Heimilt er að viðhalda mannvirkjum.	2,0
Bjarg	OP409	Framtíðar byggingarland og útivistarsvæði, stígur með ströndinni. Vernda skal náttúrulega strandlengju. Ákvörðun um veglínu hringvegar austan Borgarness liggur ekki fyrir og getur vegurinn færst til, sem getur haft áhrif á útfærslu í deiliskipulagi.	23,8
Grænt svæði	OP410	Klettar og trjágróður, heimilt að nýta svæðið til útivistar og útiveru og gera þau mannvirki sem þarf til þess.	1,4
Bjössaróló	OP411	Leiksvæði og stígar.	0,8
Bjarg	OP412	Útivistar og trjáræktarsvæði, gönguleiðir og náttúruríkt svæði. Vernda skal náttúrulega strandlengju og heimilt að gera göngustíg með ströndinni.	7,7
Hvanneyri	OP501	Útivistarsvæði, taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	1,6
Hvanneyri	OP502	Útivistarsvæði, votlendissvæði með miklu fuglalífi. Taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	14,2
Hvanneyri	OP503	Útivistarsvæði, taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	0,7

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Hvanneyri	OP504	Útivistarsvæði með klettaborgum. Skjólríkt svæði með skjólbeltum. Taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	7,2
Hvanneyri	OP505	Útivistarsvæði, taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	5,5
Bifröst	OP601	Útivistarsvæði, fótboltavöllur.	16,9
Bifröst	OP602	Leikvöllur.	0,1
Reykholt	OP701	Grænt svæði til útiveru sunnan og austan byggðarinnar.	12,6

7.13 Óbyggð svæði ÓB

Víðfeðm hálendissvæði liggja ofan byggðar, annars vegar að miðhálendi en einnig vestur Holtavörðuheiði, vestur á Snæfellsnes. Landeigendum er áfram tryggður hefðbundinn beitar- og nýtingarréttur á afrétti. Stefnt er að áframhaldandi landbótaaðgerðum á afréttum. Hluti afrétta er óbyggð víðerni. Við mótun stefnu fyrir afrétti er leitast við að útfæra stefnu um uppbyggingu þannig að mannvirki og umferð um hálendið hafi sem minnst áhrif á víðerni og önnur náttúrugæði.

Óbyggðum svæðum er skipt í nokkra fláka og settir skilmálar fyrir hvern þeirra. Við afmörkun svæða var m.a. stuðst við niðurstöðu á flokkun landbúnaðarlands, loftmynd frá Loftmyndum, landamerki frá HMS, þjóðlendumörk, flokkun og kortlagningu landslagsgerða á landsvísu og afmörkun verndarsvæða.

Jöklar sem merktir eru á skipulagsuppdrætti sem slíkir flokkast sem óbyggð svæði. Eyjar og sker úti fyrir landi eru afmarkaðar á uppdrætti skv. IS50v gögnum frá Landmælingum Íslands. Vera kann að ekki séu allar eyjar og sker á uppdrætti en skilmálar gilda engu að síður um þau líka.

Almennir skilmálar

- Óbyggð svæði eru 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.
- Á óbyggðum svæðum skal viðhalda náttúrugæðum og leggja áherslu á varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda ásamt vernd víðerna, sbr. verndarákvæði í lögum um menningarminjar og náttúruvernd, og vernduð svæði.
- Landnýting skal vera í sátt við landgæði og ástand lands og ekki misbjóða náttúrunni með ofbeit, mengun eða á annan hátt.
- Beitar- og veiðinytjar verði með sjálfbærum hætti í samræmi við beitar og nýtingaráætlanir.
- Heimilt er að byggja allt að 100 kW örvirkjanir (vatnsafl eða vindrafstöð), m.a. til að sjá farsímasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Einnig er heimilt að vera með sólarsellur af þeirri stærð sem annar framleiðslu á raforku fyrir sendinn.
- Heimilt er að setja upp allt að 20 m há fjarskiptamöstur, ásamt allt að 20 m^2 aðstöðuhúsi, lögnum og vegum. Skoðað verður í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð, m.a. út frá sýnileika, áhrifa á náttúru, landslag og dýralíf.
- Eftirlits- og rannsóknastarfsemi til ákveðins tíma s.s. rannsóknarmöstur, tilraunaborholur, skoðun jarðefna og tímabundnar vinnubúðir vegna framkvæmda.
- Heimilar eru framkvæmdir sem stuðla að endurheimt landgæða, s.s. uppgræðsla lands í samstarfi við bændur, landeigendur og Land og skóga. Allt að 10 ha skógrækt til landbóta er heimil innan heimalanda jarða ofan 300 m h.y.s. svo fremi að svæði njóti ekki verndar, t.d. skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Einungis er heimilt að nota íslenskar trjátegundir.
- Heimilt er að vera með áningarhólf fyrir hesta á hentugum stöðum í tengslum við reiðleiðir.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Hítarvatn og Langavatn	ÓB1	Beitiland og útivistarsvæði. Heimilt er að gera útivistarleiðir og útbúa áningarstaði.	54.835,8
Baula	ÓB2	Beitiland og útivistarsvæði. Heimilt er að gera útivistarleiðir og útbúa áningarstaði.	44.184,6
Arnarvatnsheiði og Tvídægra	ÓB3	Beitiland og útivistarsvæði, veiði í ám og vötnum. Mannvirkjagerð tengd útivistarleiðum er heimil. Heimilt er að viðhalda vegslóðum, einkum til að koma í veg fyrir utanvegaakstur. Stórt votlendissvæði með samfellda gróðurþekju, fjölbreytt dýralíf og gróðurfar. Óheimilt er að raska umhverfi og dýralífi nema með leyfi sveitarstjórnar. Jarðmyndanir sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd. Svæði á náttúruminjaskrá.	65.213,3
Hallmundarhraun, Eiríksjökull	ÓB4	Beitiland og útivistarsvæði. Heimilt er að gera útivistarleiðir og útbúa áningarstaði. Hluti svæðis er friðlýst. Óheimilt er að raska umhverfi og dýralífi nema með heimild sveitarstjórnar. Forðast skal allt rask á vistgerðum og jarðmyndunum sem falla undir 61. gr. laga um náttúru-vernd.	41.382,1
Ok, Kaldidalur, Uxahryggir	ÓB5	Beitiland og fjölbreytt útivistarsvæði. Heimilt er að gera útivistarleiðir og útbúa áningarstaði. Hluti svæðis er á náttúruminjaskrá. Öllu raski skal haldið í lágmarki og taka sérstakt tillit til vistkerfa og náttúruminja sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.	52.646,6
Geitland og Húsafellsskógur	ÓB6	Svæðið er friðlýst og um það gilda friðlýsingarskilmálar. Á svæðinu er að finna hraun og birkikjarr. Forðast skal allt rask á vistgerðum og jarðmyndunum sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd.	12.702,2
Hafnarfjall	ÓB7	Beitiland og útivistarsvæði. Heimilt er að gera útivistarleiðir og útbúa áningarstaði.	1832,8
Jöklar	ÓB8	Heimil er ýmis konar útivist. Á Langjökli er heimil umferð sem hentar á snæviþöktum svæðum. Akstur að Langjökli er um Langjökulsveg.	38.621,1
Eyjar og sker	ÓB9	Eyjar og sker úti fyrir landi. Hús og önnur mannvirki eru á hluta eyjanna. Heimilt er að viðhalda þeim mannvirkjum sem eru til staðar og eftir atvikum að byggja ný í þeirra stað. Vitar og mannvirki til að bæta öryggi á siglingaleiðum eru heimil.	1409,2

7.14 Samfélagsþjónusta S

Almennir skilmálar

- Svæði undir samfélagsþjónustu eru ætluð 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.
- Náms- og starfsumhverfi barna og ungmenna sé fjölbreytt og vel búið. Umhverfi skóla og æskulýðsstarfs sé aðlaðandi og hvetjandi.
- Öldrunarþjónusta og fjöldi hjúkrunarrýma sé í samræmi við þarfir íbúa og anni eftirspurn.
- Tryggja skal aðgengi fyrir alla að opinberum byggingum.
- Tryggt sé gott framboð og aðgengi að svæðum fyrir skipulagða hreyfingu fyrir allan aldur og alla þjóðfélags-hópa.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Grunnskóli Varmalandi	S1	Grunnskóli og íþróttamannvirki. Heimilt er að viðhalda, endurnýja og stækka mannvirki eftir þörfum. Heimilt er að vera með fjórar íbúðir á efri hæð bygginga.	4,7
Kleppjárnsreykir	S2	Grunnskóli, íþróttahús, sundlaug, íþrótta- og leikvellir. Heimilt er að stækka og endurnýja mannvirki eftir þörfum.	3,6
Brautartunga félagsheimili	S201	Félagsheimili, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Logaland félagsheimili	S202	Félagsheimili, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Brún	S203	Félagsheimili, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Brúarás félagsheimili	S204	Félagsheimili, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Lyngbrekka félagsheimili	S205	Félagsheimili, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Álftártungukirkja	S206	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Kolbeinsstaðakirkja	S207	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Þormóðsskersviti	S208	Viti. Heimilt er að viðhalda mannvirkjum endurnýja eftir þörfum.	0,5
Bæjarkirkja	S209	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Lundarkirkja	S210	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Norðtungukirkja	S211	Kirkja, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Síðumúlakirkja	S212	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Lindartunga	S213	Félagsheimili, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Þverárrétt og félagsheimili.	S214	Félagsheimili, Þverárrétt og fjárgirðing. Heimilt er að viðhalda og endur-nýja mannvirki eftir þörfum.	4,0
Gilsbakkakirkja	S215	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Stóra-Áskirkja	S216	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Hvammskirkja	S217	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Hjarðarholtskirkja	S218	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Stafholtskirkja	S219	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Álftaneskirkja	S220	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Staðarhraunskirkja	S221	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Húsafellskirkja	S222	Kirkja og kirkjugarður, heimilt er að viðhalda og endurnýja mannvirki.	2,0
Brákarhlíð	S401	Hjúkrunarheimili, heilsugæsla og íbúðir aldraðra, bæði í fjölbýlishúsi og parhúsum við Ánahlíð. Reiknað er með fjölgun íbúða við Ánahlíð.	2,2
Klettaborg	S402	Leikskóli. Heimilt er að stækka og endurnýja mannvirki eftir þörfum.	0,6
Grunnskóli í Borgarnesi	S403	Grunnskóli og íþróttamannvirki. Heimilt er að viðhalda, endurnýja og stækka mannvirki eftir þörfum.	1,3
Uglukléttur	S404	Leikskóli, heimilt er að stækka mannvirki.	0,9
Borg kirkja	S405	Kirkja og kirkjugarður. Gert er ráð fyrir stækkun kirkjugarðsins.	1,9

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Bútæknihús og jarðræktarmiðstöð	S501	Bútæknihús og jarðræktarmiðstöð. Hámarks byggingarmagn jarðræktarmiðstöðvar er 1500 m^2. Heimilt að reisa tvö gróðurhús, hvort að hámarksstærð 1500 m^2. Heimilt er að hafa ljósabúnað í gróðurhúsum. Hámarks hæð á mæni er 10 m.	3,2
Gamli bærinn LBHÍ	S502	Kirkja, gamli bærinn, landbúnaðarháskólinn, íþróttasvæði, kirkjugarður, opið svæði, verslun og veitingar. Vatnstankur og dælustöð. Svæðið er innan friðlýst menningarlandslags Hvanneyrar. Allar framkvæmdir eru háðar samþykki Minjastofnunar.	6,8
Landbúnaðarháskólinn	S503	Starfsemi landbúnaðarháskólans, skrifstofur. Heimilt er að viðhalda, endurnýja og stækka mannvirki eftir þörfum.	6,8
Grunnskóli Hvanneyri	S504	Grunnskóli og íþróttasvæði. Heimilt er að stækka og endurnýja mannvirki eftir þörfum.	1,1
Hvanneyri útihús	S505	Útihús landbúnaðarháskólans. Heimilar eru framkvæmdir sem tengjast starfseminni.	10,4
Leikskólinn Arnarflöt	S506	Leikskóli. Heimilt er að stækka og endurnýja mannvirki eftir þörfum.	0,6
Bifröst	S601	Leikskóli. Gert ráð fyrir byggingu nemendagarða skv. deiliskipulagi. Eftir atvikum skal áfangaskipta uppbyggingu.	3,4
Reykholtskirkja og Reykholtsskóli	S701	Kirkja og kirkjugarður, skóli. Heimilt er að viðhalda, endurnýja og stækka mannvirki eftir þörfum.	2,7

7.15 Sérstök not haf og vatnssvæða SN

Um er að ræða svæði frá ströndinni og 115 m út í sjó.

Almennir skilmálar

- Svæði innan netlaga á hafi og vatni þar sem sérstaklega þarf að gera ráð fyrir tilteknum notum, t.d. veiðum, fiskeldi eða siglingaleiðum.
- Heimilt er að vera með mannvirki sem tengjast nýtingu og afþreyingu.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Höfnin í Borgarnesi	SN401	Um svæði hafnarinnar gildir Hafnarreglugerð fyrir Faxaflóahafnir 798/2009 m.s.br. Halda skal siglingaleiðum greiðum og til þess er heimilt að dýpka höfnina og endurbyggja og bæta við hafnarmannvirki.	7,4

7.16 Skógræktar- og landgræðslusvæði SL

Landgræðsla og skógrækt gegna hlutverki í kolefnisbindingu eins og um er fjallað í aðgerðaráætlun í loftslagsmálum. Landsskipulagsstefna beinir því til sveitarfélaga að marka í aðalskipulagi stefnu um skóga og skógrækt með það að markmiði að tryggja viðhald og útbreiðslu náttúruskóga, vernda líffræðilega fjölbreytni og auka bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi. Í Landi og líf, landgræðsluáætlun og landsáætlun um skógrækt eru gæðaviðmið fyrir vali á landi til skógræktar m.t.t. náttúruverndar, minjaverndar og landslags.

Í loftslagsstefnu Borgarbyggðar er því beint til aðalskipulags að marka stefnu um skógrækt. Í stefnunni eru sett viðmið um hvar skógrækt er heimiluð. Settir eru skilmálar fyrir virk landgræðslusvæði, skógræktarsvæði 50 ha og stærri skv. kortasjá Skógræktarinnar og samningsbundin skógræktarsvæði.

Almennir skilmálar

- Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.
- Ný skógræktaráform sem ná til 50 ha eða stærra svæðis eru háð því að svæðið sé afmarkað með reit í þessum flokki á aðalskipulagsuppdrætti. Svæði undir 50 ha að stærð í dreifbýli eru ekki færð inn á skipulagsuppdráttinn ef þau falla að ákvæðum um skógrækt á landbúnaðarsvæðum.
- Á skógræktarsvæðum eru heimil mannvirki sem tengjast rekstri, viðhaldi, og vinnslu skógarsvæða.
- Fyrir ofan 300 m hæð er einungis heimilt að gróðursetja íslenskar plöntur skv. reglugerð um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda nr. 583/2000. Sveitarstjórn getur heimilað notkun erlendra trjátegunda enda sé ekki um að ræða verndarsvæði, vistgerðir eða náttúrufyrirbæri sem njóta verndar skv. lögum. Íslenskar trjátegundir eru birki, reynir og víðir.
- Innan skógræktarsvæða er heimilt að gera ráð fyrir fjölbreyttri útivist og áningarstöðum og mannvirkjum því tengdu. Uppbygging taki tillit til landslagsgerða og mannvirki og framkvæmdir lagi sig að landi.
- Náttúrulegu landslagi verði ekki raskað að óþörfu og leitast skal við að beina uppbyggingu á þegar röskuð svæði.
- Framræst land, sem hægt er að endurheimta sem votlendi, skal ekki tekið til skógræktar. Heimilt er að vera með skjólbelti til að skýla landi og mynda skjól.
- Forðast skal að raska verndarsvæðum, vistgerðum og jarðmyndunum sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast skal alla mannvirkjagerð, sem kann að raska vatnabúskap, votlendi eða vistgerðum flóa, þar með talin skógrækt eða ræktun skjólbelta.
- Svæði meðfram ám, vötnum og strandlínu skulu óbyggð mannvirkjum öðrum en minni háttar stígum, veiðivegum og bátalægjum á forsendum útivistar og veiðimennsku.

- Þess skal gætt að skógur byrgi ekki sýn til fossa eða annarra mikilsverðra náttúrufyrirbæra og hindri ekki sýn frá mikilvægum útsýnisstöðum.
- Skipulag og gróðursetning miði að því að fella skóg að landlínum og ríkjandi formum í landslaginu. Þannig sé skógræktin teygð upp eftir lægðum og giljum en dregin niður fyrir ása og hryggi, eða leitast við að skapa líkt mynstur og er í náttúrulegri gróðurþekju landsins. Forðast skal að planta í beinar línur þvert á hæðarlínur.
- Með framkvæmdaleyfisumsókn skal fylgja áætlun um slóða, jarðvinnslu, tegundaval og markmið skógræktar-innar, eftir því sem við á hverju sinni.
- Heimilt er að reisa allt að 20 m há fjarskiptamöstur, ásamt allt að 20 m^2 aðstöðuhúsi, lögnum og vegum. Í hverju tilfelli verður skoðað hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð, m.a. vegna sýnileika, fjarlægðar frá mannvirkjum og áhrifum á náttúru og landslag.

Umfangsmikil skógrækt kallar á fyrirspurn um matsskyldu skv. 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Varmaland skógrækt	SL1	Skógrækt, heimilt er að gera áningarstaði og útivistarstíga.	7,7
Hítardalur	SL3	Samningsbundið landgræðslusvæði. Heimilt er að stunda landgræðslu.	1667,0
Kaldidalur	SL4	Landgræðslusvæði. Hluti af stærra svæði í Bláskógabyggð.	137,1
Ánastaðir	SL5	Samningsbundin skógrækt.	34,2
Holt	SL6	Skógrækt.	20,4
Borg	SL7	Skógrækt.	13,7
Grímsstaðir	SL8	Samningsbundin skógrækt.	80,7
Litla-Skarð	SL9	Skógrækt.	69,1
Grafarkot	SL10	Skógrækt.	40,8
Einifell	SL11	Samningsbundin skógrækt.	128,4
Arnarholt	SL12	Skógrækt.	75,2
Fossatún	SL13	Samningsbundin skógrækt.	11,0
Snagagirðing	SL14	Skógrækt.	20,7
Litli-Kroppur	SL15	Samningsbundin skógrækt.	170,4
Steindórsstaðir	SL16	Samningsbundin skógrækt. Skógræktarsvæðið er að hluta til innan fjar-svæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við Veitur áður en ráðist verður í gróðursetningu á því svæði, og eftir atvikum að sækja um starfsleyfi.	112,8
Kleppjárnsreykir	SL17	Skógrækt. Heimilt er að gera áningarstaði og útivistarstíga. Heimilt er að byggja eitt íbúðarhús.	1,2
Ásgarður	SL18	Samningsbundin skógrækt.	98,6
Gróf og Brekkukot	SL19	Samningsbundin skógrækt.	253,2
Birkihlíð	SL20	Samningsbundin skógrækt.	84,2
Úlfsstaðir	SL21	Samningsbundin skógrækt.	196,1
Hæll	SL22	Samningsbundin skógrækt.	167,7
Oddsstaðir	SL23	Skógrækt.	39,3
Tungufell	SL24	Samningsbundin skógrækt.	372,3
Vilmundarstaðir	SL25	Samningsbundin skógrækt.	191,5
Rauðsgil	SL26	Samningsbundin skógrækt.	134,4
Ártún og Búrfell	SL27	Samningsbundin skógrækt.	173,4
Skógarsel	SL28	Samningsbundin skógrækt.	43,3
Kirkjuból	SL29	Samningsbundin skógrækt.	288,9
Stóri-Ás	SL30	Samningsbundin skógrækt.	84,7
Síðumúli	SL31	Skógrækt.	16,0
Norðtunga	SL32	Skógrækt.	123,0

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Krókur	SL33	Samningsbundin skógrækt.	124,9
Sveinatunga	SL34	Samningsbundin skógrækt.	338,1
Hvammur	SL35	Skógrækt.	16,2
Hraunsnef og Jafnaskarð	SL36	Skógrækt.	117,2
Svignaskarð	SL37	Skógrækt.	25,4
Ytri-Skeljabrekka	SL38	Skógrækt.	42,3
Klettur	SL39	Samningsbundin skógrækt.	30,0
Skógarkot	SL40	Samningsbundin skógrækt.	40,8
Þursstaðir	SL41	Samningsbundin skógrækt.	107,0
Einarsnes	SL42	Samningsbundin skógrækt.	34,9
Tungulækur	SL43	Samningsbundin skógrækt.	76,4
Langárfoss	SL44	Samningsbundin skógrækt.	137,8
Urriðaá	SL45	Samningsbundin skógrækt.	49,2
Laxárholt	SL46	Samningsbundin skógrækt.	30,1
Skíðsholt	SL47	Samningsbundin skógrækt.	146,5
Hraunsmúli	SL48	Samningsbundin skógrækt.	99,1
Syðri-Hraundalur 2	SL49	Samningsbundin skógrækt.	65,0
Gufuá	SL50	Samningsbundin skógrækt.	69,7
Munaðarnes	SL51	Samningsbundin skógrækt.	18,0
Borgir	SL52	Samningsbundin skógrækt.	25,7
Hamar	SL53	Samningsbundin skógrækt.	25,5
Hafþórsstaðir	SL54	Samningsbundin skógrækt.	168,4
Lundur	SL55	Samningsbundin skógrækt.	63,0
Brúarreykir	SL56	Samningsbundin skógrækt.	39,3
Sigmundarstaðir	SL57	Samningsbundin skógrækt.	90,0
Kollslækur	SL58	Samningsbundin skógrækt.	206,5
Fljótstunga	SL59	Samningsbundin skógrækt.	182,9
Múlastaðir	SL60	Samningsbundin skógrækt.	373,8
Múlakot og Fossatún	SL61	Samningsbundin skógrækt.	65,0
Lundarhólmi	SL62	Samningsbundin skógrækt.	18,9
Brenna	SL63	Samningsbundin skógrækt.	37,0
Vatnshamar	SL64	Samningsbundin skógrækt.	29,7
Grjóteyri	SL65	Samningsbundin skógrækt.	74,8
Árdalur	SL66	Samningsbundin skógrækt.	55,6
Lundarkirkja	SL67	Skógrækt.	3,9
Jarðlangsstaðir	SL68	Samningsbundin skógrækt.	35,9
Dalsmynni	SL69	Skógrækt á vegum landeiganda.	37,8
Varmalækur	SL70	Skógrækt. Skógræktarsvæðið er að hluta til innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal gæta að því að ekki verði um mengun að ræða, í samræmi við ákvæði 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Hafa skal samráð við Veitur áður en ráðist verður í gróðursetningu á því svæði, og eftir atvikum að sækja um starfsleyfi.	90,3
Fannholt	SL71	Skógrækt. Gróðursett verður í dokkur hér og þar en ekki verður um samfellda skógrækt að ræða.	37,9
Lundur 3	SL72	Skógrækt.	185,2
Iðunnarstaðir	SL73	Skógrækt. Innan svæðis er að finna votlendi sem skal forðast að raska eða gróðursetja í. Vatnsból og vatnsverndarsvæði er í nágrenni svæðis og skal taka tillit til þess.	157,8

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Refsstaðir	SL74	Skógrækt. Innan svæðis er að finna votlendi sem skal forðast að raska eða gróðursetja í. Sömuleiðis skal virða fornminjar og helgunarsvæði þeirra.	189,9
Sveinatunga	SL75	Skógrækt. Heimilt er að vera með stíga til útivistar.	188,5
Reykholt	SL76	Skógrækt. Heimilt er að vera með stíga til útivistar. Taka skal tillit til fornminja og helgunarsvæðis þeirra.	165,0
Reykholt	SL77	Skógræktarsvæði norðan og vestan byggðar. Vestan íbúðarbyggðar skal gera ráð fyrir leiksvæði. Heimilt að vera með útivistarstíga og áningarstaði.	61,9
Hvanneyri	SL501	Samningsbundin skógrækt. Taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	42,4
Hvanneyri	SL502	Samningsbundin skógrækt. Taka skal tillit til friðlýsingarskilmála Andakíls.	8,0

7.17 Strandsvæði ST

Almennir skilmálar

- Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki.
- Fjörur séu ávallt hreinar og hvatt er til hreinsunar þeirra gerist þess þörf.
- Taka skal tillit til ástands viðkvæmra svæða og huga að álagi á lífríki.
- Við sjó er heimilt að gera mannvirki sem tengjast nýtingu eða afþreyingu, s.s. bryggjur. Við mannvirkjagerð skal líta til varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda sbr. verndarákvæði í lögum um menningarminjar og náttúruvernd og vernduð svæði.
- Heimilt er að gera öryggis- og varnarmannvirki, s.s. varnargarða og fyrirhleðslur til varnar landbroti, þar sem þess gerist þörf.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Borgarfjarðarbrú austanverð	ST1	Grjótvörn meðfram Borgarfjarðarvegi. Heimilt er að viðhalda grjótvörn og efla ef þess þarf.	3,3
Borgarfjarðarbrú	ST401	Grjótvörn meðfram Borgarfjarðarvegi. Heimilt er að viðhalda grjótvörn og efla ef þess þarf.	3,8
Borgarvogur	ST402	Svæði innan netlaga og meðfram sjó þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki. Heimil er minniháttar mannvirkjagerð til útivistar. Stefnt er að friðlýsingu svæðisins, a.m.k. að hluta til.	11,9

7.18 Verslun og þjónusta VÞ

Almennir skilmálar

- Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.
- Gagnkvæmt samstarf ferðaþjónustu, lista- og menningarstarfsemi, auk virkrar þátttöku íbúa efla menningu og listir og skapa fleiri tækifæri.
- Skipulag svæða stuðli að gönguvænu umhverfi og styðji við vistvænar samgöngur.
- Í deiliskipulagi skulu grænir innviðir s.s. tré, gróður, garðar og útivistarsvæði vera hluti af skipulagi svæða með verslun og þjónustu.
- Ef atvinnusvæði liggja að íbúðarbyggð eða miðsvæði skal sýna fram á hver eru áhrif mannvirkja á atvinnusvæði á t.a.m. skuggavarp og sólskinstíma á dvalarsvæðum.

Á þeim svæðum þar sem fjöldi gesta í gistingu er a.m.k. 200 eða heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5000 m² þarf að vinna fyrirspurn um matsskyldu til Skipulagsstofnunar, skv. viðauka 1 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Deildartunguhver	VÞ1	Baðstaður, veitingasala, gróðurhús, gisting fyrir 100 gesti, heimilt að vera með fasta búsetu.	8,7	8		100
Húsafell II og III	VÞ2	Heimil er ýmis konar uppbygging vegna þjónustu fyrir ferðamenn. Einnig er heimilt að vera með geymslur fyrir vélar og tæki. Byggð skal vera lágreist og falla vel að umhverfinu. Á hluta svæðis er jarðvegstippur og gert ráð fyrir að efni úr honum sé endurnýtt.	13,3			
Iðunnarstaðir	VÞ3	Heimilt að vera með gistingu fyrir 60 gesti, veitingasölu og ýmis konar þjónustu. Föst búseta er heimil.	1,6			60
Húsafell 1 og Bæjargil	VÞ4	Gisting og veitingar, safn, safnasvæði, vinnustofa, menningartengd ferðaþjónusta og starfsemi tengd listum. Heimilt er að stækka Gamla bæ í allt að 500 m². Breytingar á húsinu skulu gerðar í samráði við Minjastofnun. Vestan Gamla bæjar er gert ráð fyrir 6 lóðum fyrir frístundahús sem heimilt er að nota til útleigu samhliða rekstri á hóteli eða gistiheimili. Hús geta verið á einni hæð með risi.	5,3			
Fossatún	VÞ5	Hótel, veitingar, tjaldsvæði. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	3,4			
Húsafell	VÞ6	Hótel og veitingar, sundlaug, tjaldsvæði, verslun o.fl. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	7,4			
Hraunfossar og Barnafoss	VÞ8	Veitingar, áningarstaður, stígar og útsýnispallar. Bílastæði. Er innan friðlýsts svæðis og skal taka tillit til þess við skipulag og framkvæmdir.	3,3			0
Varmaland	VÞ9	Hótel og ýmis konar ferðaþjónusta. Byggingar geta verið á allt að 3 hæðum.	1,0		7000	
Signýjarstaðir	VÞ10	Heimilt er að vera með gistingu í flokki II í 14 gestahúsum. Mænishæð er að hámarki 5 m.	11,6		1000	30
Hraunsás	VÞ11	Heimilt er að vera með allt að 25 gistihús á einni hæð og þjónustuhús. Samræma skal útlit allra bygginga og nota jarðliti í samræmi við landið umhverfis.	10,3		1950	100
Kleppjárnsreykir	VÞ12	Veitingastaður, tjaldsvæði, garðyrkjustöð. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	2,0			
Efra-Nes	VÞ13	Heimilt að vera með gistingu og veitingar. Heimilt er að vera með fasta búsetu.	8,7	1	3350	124
Baula	VÞ14	Verslun, veitingar, eldsneytissala. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	2,7			0
Eskiholt	VÞ15	Heimilt er að vera með ýmiskonar verslun- og þjónustu, s.s. gistingu fyrir allt að 60 gesti, veitingar og skemmtistað.	10,6			60

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
		Á svæðinu er birkiskógur sem nýtur sérstakrar verndar og skal hlífa honum við raski með því að fella byggðina að skóginum.				
Snorrastaðir	VÞ16	Heimilt er að vera með ýmis konar ferðaþjónustu, s.s. gistingu, veitingar, verslun, tjaldsvæði. Föst búseta er heimil. Starfsemi og framkvæmdir á landbúnaðarlandi í flokki I skulu vera afturkræfar.	24,5	2		255
Sveinukot	VÞ17	Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 40 gesti.	4,7			40
Kaldármelar	VÞ18	Svæði fyrir verslun, þjónustu og starfsmannaaðstöðu. Svæði fyrir sérbýlishús, lítil fjölbýli, par- og raðhús. Mannvirki skulu vera á einni hæð, úr vönduðu byggingarefni og uppfylla staðla byggingarreglugerðar. Í deiliskipulagi skal útfæra mannvirki þannig að þau falli vel að landi og taki tillit til góðs ræktunarlands. Ekki skal raska stærra svæði en nauðsyn krefur.	1,3	12	1000	0
Kaldármelar	VÞ19	Hótel á einni til tveimur hæðum með 105 gistirúmum ásamt 15 gestahúsum með 45 gistirúmum. Alls gistirúm fyrir 150 gesti. Hótel og útleiguhús verði við hraunkantinn, ásamt litlum útleiguhúsum og útidvalarsvæði. Veitingastaður og almenn þjónusta fyrir ferðafólk. Innan svæðis er að finna votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Hluti svæðisins er við Barnaborgarhraun. Svæðið flokkast sem mjög gott ræktunarland í flokki I. Í deiliskipulagi skal útfæra mannvirki þannig að þau falli vel að landi og taki tillit til votlendis, hrauns og góðs ræktunarlands. Ekki skal raska stærra svæði en nauðsyn krefur.	27,0	1	3000	150
Þverá veiðihús	VÞ201	Veiðihús við Þverá og Örnólfsdalsá. Gisting og veitingar.	1,0			
Bæjarsveit	VÞ202	Heimil er ýmis konar þjónusta í lágreistum mannvirkjum sem falla vel að nærliggjandi byggð.	1,0			
Giljaböðin	VÞ203	Náttúruböð, göngustígar, bílastæði og þjónustubyggingar. Borhola fyrir heitt vatn austan við Hringsgil. Fjölda gesta og umferð um svæðið verður stýrt til að minnka álag. Deiliskipulag í gildi.	0,8			0
Lundur veiðihús	VÞ204	Veiðihús við Brúarfoss í Hítará. Gisting og veitingar. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,0			
Hraunsnef	VÞ205	Gisting og veitingar. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,0			
Langárbyrgi veiðihús	VÞ206	Veiðihús við Langá. Gisting og veitingar. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,5			39
Stafholtsveggir II	VÞ207	Gisting fyrir ferðamenn og veitingasala. Gisting getur verið bæði í stórum bygg-	3,0	1		195

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
		ingum og minni gestahúsum. Heimilt að vera með ýmis konar afþreyingu og þjónustu fyrir ferðamenn. Föst búseta er heimil.				
Grímsá veiðihús	VÞ208	Veiðihús við Laxfoss í Grímsá. Gisting, veitingar, fundaraðstaða. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,0			
Flókadalsá veiðihús	VÞ209	Veiðihús með gistingu fyrir Flókadalsá. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,0			12
Brenna veiðihús	VÞ210	Tvö veiðihús með gistingu við Hvítá. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	0,8			10
Norðurá veiðihús	VÞ211	Veiðihús við Norðurá. Gisting, veitingar. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,0			
Gljúfurá veiðihús	VÞ212	Veiðihús með gistingu við Gljúfurá. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,0			8
Hvítárbakki	VÞ213	Heimilt að vera með gistingu fyrir allt að 10 gesti og veitingasölu.	1,0			10
Stangarholt	VÞ214	Veiðihús við Langá. Heimilt er að vera með gistingu og veitingar. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,5			40
Borgarnes	VÞ401	Heimilt að vera með veitingastað o.fl.	0,2			
Egilsholt	VÞ402	Byggingavöruverslanir, svæði fyrir rýmisfreka starfsemi.	4,9			
Borgarnes	VÞ403	Svæði fyrir framtíðar uppbyggingu verslunar- og þjónustu. Á norðurhluta svæðisins er stefnt á blandaða byggð íbúða, verslunar og þjónustu og þar eru hugmyndir um náttúrutengda ferðaþjónustu og íbúðir og rúmast það innan skilmála aðalskipulagsins.	9,9	24		200
Björgunarmiðstöð	VÞ404	Á svæðinu er hús björgunarsveitarinnar. Heimilt að vera með ýmis konar verslun- og þjónustu.	1,4			0
Bjargsland	VÞ405	Blönduð byggð íbúða, verslunar og þjónustu. Svæði fyrir náttúrutengda ferðaþjónustu þar sem heimilt er að vera með fasta búsetu og minniháttar athafnastarfsemi sem fer vel með ferðaþjónustu. Heimild fyrir þremur sumarhúsum. Nyrst á svæðinu, næst íbúðarbyggðinni, skal vera óbyggt svæði.	3,5	20		130
Grenigerði	VÞ406	Skógrækt, gróðrarstöð, heimilt að vera með fasta búsetu. Ákvörðun um veglínu hringvegar austan Borgarness liggur ekki fyrir og getur vegurinn færst til, sem getur haft áhrif á útfærslu í deiliskipulagi.	7,6	4		
Hótel Hamar	VÞ407	Hótel, veitingar og ýmis þjónusta við gesti. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,8			
Hreðavatnsskáli	VÞ601	Veitingar, gisting, eldsneytissala. Heimilt að vera með fasta búsetu. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	4,0	4		
Hótel Reykholt	VÞ701	Hótel, veitingar og ýmis konar ferðaþjónusta. Áframhaldandi uppbygging er heimil.	1,5			

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	FJÖLDI ÍBÚÐA	BYGGINGAR-MAGN (M2)	FJÖLDI GISTI-RÚMA
Breiðabólsstaður II	VÞ702	Bensínstöð, slökkvistöð og björgunar-miðstöð.	1,0			0

7.19 Vötn, ár og sjór V

Helstu ár og vötn eru sýnd á skipulagsuppdrætti.

Almennir skilmálar

- Vatnsfletir núverandi og fyrirhugaðra vatna, fallvatna og sjávar, þar með talið lega þeirra vegna stífla, breytingu á árfarvegum og landfyllinga.
- Við ár, sjó og á vatnsbakka er heimilt að gera mannvirki sem tengjast nýtingu eða afþreyingu, s.s. bryggjur. Við mannvirkjagerð skal líta til varðveislu menningarminja, sérstæðra jarðmyndana, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda sbr. verndarákvæði í lögum um menningarminjar og náttúruvernd og vernduð svæði.
- Heimilt er að stunda veiði í ám og vötnum enda sé viðgangur stofna tryggður. Fiskirækt í vötnum skal vera í samræmi við staðfesta fiskiræktaráætlun sbr. lög um fiskrækt.
- Heimil er för um vatnsbakka vegna veiði.
- Heimilt er að gera öryggis- og varnarmannvirki, s.s. varnargarða og fyrirhleðslur til varnar landbroti, þar sem þess gerist þörf.
- Ef líkur eru á að framkvæmd hafi áhrif á vatn eða vatnshlot skal í tengslum við hönnun/útfærslu framkvæmdarinnar vinna áhrifamat, í samræmi við lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Þetta á t.d. við ef skipulag markar stefnu um mengandi starfsemi, virkjanir, vatnstöku eða efnistöku úr straumvatni.
- Í deiliskipulagi skal, eftir því sem við á, gera grein fyrir ástandi vatnshlota og hvernig brugðist verður við ef bæta þarf ástand þeirra.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Ár og vötn	V1	Ár og vötn í Borgarbyggð. Heimilt er að stunda veiði í ám og vötnum, og eftir atvikum viðhalda fiskistofnum með seiðasleppingum.	4865,3
Andakílsárlón	V2	Miðlunarlón virkjunar. Heimilt er að viðhalda mannvirkjum og moka seti upp úr lóninu eftir því sem þarf.	6,4
Borgarfjörður vestanverður	V3	Sjór, grunnsvæði og leirur. Svæði með miklu fuglalífi. Óheimilt er að raska svæðinu eða lífríki þess. Veiðar eru heimilar.	1879,9
Mýrar	V4	Sjór, grunnsvæði og leirur. Svæði með miklu fuglalífi. Óheimilt er að raska svæðinu eða lífríki þess. Veiðar eru heimilar.	3931,1
Andakíll	V5	Svæði meðfram ströndinni. Friðlýst sem búsvæði 2002. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar og stjórnunar- og verndaráætlun.	192,1
Borgarfjörður norðan- og austanverður	V6	Sjór, grunnsvæði og leirur. Svæði með miklu fuglalífi. Óheimilt er að raska svæðinu eða lífríki þess, þó eru heimilar endurbætur og viðhald á núverandi mannvirkjum. Veiðar eru heimilar.	169,1
Hítará	V201	Heimilt er að endurheimta árfarveg Hítarár þar sem hann lá í gegn um þá skriðu sem féll úr Fagradalsfjalli. Heimilt er að grafa skurð í gegnum berghlaupið og endurheimta þannig rúmlega 7 km langan farveg árinnar í gegnum berghlaupið og neðan þess. Áætlað efnismagn sem grafa þarf upp er allt að 350.000 m^3 og verður því komið fyrir á bakka árinnar. Til að minnka neikvæð áhrif skal ganga frá efni og uppgreftri í samræmi við núverandi yfirborð berghlaupsins og á sem náttúrulegastan hátt. Skipulagsstofnun hefur úrskurðað að framkvæmdin sé ekki háð umhverfismati en sett um hana skilyrði sem skal uppfylla við veitingu framkvæmdaleyfis.	2,0

Borgarvogur	V401	Grunnsvæði, leirur og fitjar með miklu fuglalífi. Stefnt er að friðlýsingu svæðisins alls, eða að hluta til. Óheimilt er að raska svæðinu eða lífríki þess. Við útfærslu fráveitu skal sérstaklega gæta að því að ekki verði um mengun frá byggð að ræða.	62,1
Strandsvæði í Borgarnesi	V402	Svæði innan netlaga og meðfram sjó þar sem aðgengi almennings er tryggt . Stígagerð til útivistar er heimil. Heimilar eru framkvæmdir sem tengjast færslu hringvegarins. Forðast skal allt óþarfa rask á landi og lífríki. Ákvörðun um veglínu hringvegar austan Borgarness liggur ekki fyrir og getur vegurinn færst til, sem getur haft áhrif á útfærslu í deiliskipulagi.	151,7

7.20 Vegir götur og stígar VE

Stofn- og tengivegir eru sýndir á skipulagsuppdráttum, aðrir vegir og slóðar eru eftir atvikum sýndir og þá til skýringar.

Almennir skilmálar

- Vegir, götur, helstu göngu-, reið- og hjólastígar og tengd mannvirki þ.m.t. mislæg gatnamót, undirgöng og göngubrýr og helgunarsvæði þeirra, svo sem stofn- og tengibrautir í þéttbýli og stofn- og tengivegir utan þéttbýlis.
- Landeigendum er heimil för um sitt land til að nýta það, bæði vegna búskapar og veiða.
- Framkvæmdir í almannaþágu, s.s. veitur eru heimilar innan veghelgunarsvæða.
- Til að ná markmiðum sveitarfélagsins um stærri hlutdeild gangandi og hjólandi vegfarenda ætti að huga að hvatningar- og mótvægisaðgerðum til að sporna við of mikilli akandi umferð og auknu umferðaröryggi með hraðalækkandi aðgerðum í þéttbýliskjörnum sveitarfélagsins.
- Almenningssamgöngur verði efldar og þjóni bæði íbúum og gestum. Stoppistöðvar séu öruggar og aðgengilegar notendum og með viðeigandi aðstöðu.
- Leitað verði leiða til að bæta vetrarþjónustu á vegum.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI
Hringvegur	SV1	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum. Stefnt er að því að á skipulagstímanum verði vegurinn færður austur fyrir Borgarnes. Tryggja skal vatnsskipti Borgarnesmegin við veginn, til að halda í leirur sem þar eru. Við nákvæma útfærslu vegarins skal tryggja öruggar þveranir fyrir gangandi og hjólandi og eftir atvikum ríðandi.
Borgarfjarðarbraut	SV50	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Hvanneyrarvegur	SV511	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Hálsasveitarvegur	SV518	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Bifrastarvegur	SV5240	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Snæfellsnesvegur	SV54	Tenging vegarins við hringveginn verður færð norðar og skal útfærð með hringtorgi. Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum. Við nákvæma útfærslu vegarins skal tryggja öruggar þveranir fyrir gangandi og hjólandi og eftir atvikum ríðandi.
Kaldadalsvegur	SV550	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Vestfjarðavegur	SV60	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Borgarnes	TV1	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Skorradalsvegur	TV508	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum. Vegurinn úr Skorradal upp á Uxahryggjaveg er mikilvæg flóttaleið úr Skorradal.
Hvítárvallavegur	TV510	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Lundarreykjadalsvegur	TV512	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Flókadalsvegur	TV515	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Reykdælavegur	TV517	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Reykholtsdalsvegur	TV519	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Uxahryggjavegur	TV52	Uxahryggjavegur verður endurbættur frá Brautartungu austur að sveitarfélagamörkum og gerður þannig að hann verði fær allt árið. Vegurinn er færður til norðurs á kaflanum frá Hryggjasundi austur að sveitarfélagamörkum við Bláskógabyggð. Núverandi vegur verður fjarlægður þar sem nýr vegur víkur frá honum, og landið aðlagað að landi umhverfis. Framkvæmdin er háð mati á umhverfisáhrifum. Að öðru leyti eru heimilar endurbætur og viðhald á veginum. Í tengslum við hönnun vegarins skal útfæra hvernig votlendi verður endurheimt í stað þess sem raskast við framkvæmdir. Fella skal vegfláa og skeringar sem best að landi og halda svarðlagi til haga og nýta í frágang umhverfis veginn.
Dragavegur	TV520	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Þverárhlíðarvegur	TV522	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Hvítársíðuvegur	TV523	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Norðurárdalsvegur	TV528	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Ferjubakkavegur	TV530	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Grímarsstaðavegur	TV5317	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Hítardalsvegur	TV539	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Snæfellsnesvegur	TV54	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Álftaneshreppsvegur	TV533	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Hraunhreppsvegur	TV540	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Heydalsvegur	TV55	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Langjökulsvegur	TV551	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Barnafossvegur	TV552	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Langavatnsvegur	TV553	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Deildartunguvegur	TV555	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Arnarvatnsvegur	TV578	Heimilar eru endurbætur og viðhald á veginum.
Vegsvæði	VE401	Svæði sem tekið er frá fyrir Vesturlandsveg austan Borgarness og tengingu Snæfellsnesvegar við hann. Veglína fyrir hjáleið um Borgarnes og tengingar norðan við Borgarnes eru í vinnslu og geta tekið breytingum. Lágmarka skal rask á náttúrulegri strandlínu og tryggja vatnsskipti á svæðinu milli lands og vegar þannig að þar gæti flóðs og fjöru. Stærð svæðis er 33,6 ha.

7.20.1 Vegir í náttúru Íslands

Vegir í náttúru Íslands eru flokkaðir samhliða aðalskipulagsgerðinni, í samræmi við reglugerð um vegi í náttúru Íslands nr. 260/2018. Flokkunin er sett fram á skýringaruppdrætti aftast í greinargerð. Tengingar vega við þjóðvegi eru háðar samþykki Vegagerðarinnar.

7.20.2 Útivistarleiðir og stígar

Stofnstígar í þéttbýli mynda samhangandi net sem tengir saman hverfi, skóla- íþrótta- og útivistarsvæði, og helstu verslunar- og þjónustukjarna. Stofnstígar hafa það hlutverk að fólk komist á milli nauðsynlegra áfangastaða á sem stystum tíma á öllum árstímum og þær leiðir skulu vera greiðar og öruggar. Stofnstígar tengjast helstu útivistarstígum á opnum svæðum. Helstu útivistarleiðir eru gróft afmarkaðar á skipulagsuppdrætti og teljast ekki bindandi.

Gönguleiðir innanbæjar eru gangstéttir og göngustígar á opnum svæðum. Slíkar gönguleiðir þjóna bæði sem samgönguleiðir og sem útivistarstígar. Vel hannaðir stígar, gott viðhald, góð lýsing og áhugavert umhverfi auka líkur á því að gönguleiðir séu notaðar.

Tryggja skal góðar hjólaleiðir innan og milli hverfa og a.m.k. sé gert ráð fyrir einni aðal leið í og úr hverju hverfi sem er auðvelt að hjóla allar árstíðir. Leiðirnar geta verið hvort heldur sem er á sér hjólastígum, göngustígum, gangstéttum eða í götu.

Á skipulagsuppdrætti eru reiðleiðir sýndar eins og þær eru á vef Landssambands hestamanna. Sýndar eru stofnleiðir og þéttbýlisleiðir.

Almennir skilmálar

- Útivistarleiðir skulu vera aðskildar frá megin vegum eftir því sem hægt er.
- Umferð vegna hvers konar útivistar valdi ekki spjöllum á gróðurlendi, jarðmyndunum eða menningarminjum.
- Landeigendur eru hvattir til að merkja útivistarleiðir um land sitt, sem geta nýst til útivistar fyrir íbúa og gesti. Gott er að hafa í huga að leiðirnar tengist náttúru, sögu og menningu svæðisins.
- Útivistarleiðir verði útfærðar í samvinnu við landeigendur, almenning og ferðaþjónustuaðila.
- Áningarstaðir/bílastæði séu við upphaf og enda helstu gönguleiða og reiðhjólaleiða.
- Reiðleiðir skulu eftir því sem hægt er vera aðskildar frá megin vegum. Við gerð reiðleiða verði hugað að öryggi hestamanna og annarrar umferðar. Í einhverjum tilfellum hafa reiðleiðir ekki verið útfærðar nákvæmlega, t.d. hvoru megin vegar er hentugra að þær séu, en eru engu að síður sýndar á uppdráttum. Reiðleiðir verða útfærðar nákvæmar í tengslum við gerð þeirra og eftir atvikum í samstarfi sveitarfélags, landeigenda og Vegagerðarinnar.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI
Borgarnes	GH401	Göngu- og hjólreiðaleið um Borgarnes. Heimilt er að gera göngu- og hjólabrú yfir Borgarvog. Staðsetning á skipulagsuppdrætti er til leiðbeiningar en nákvæm útfærsla brúar og staðsetning skal gerð á hönnunarstigi. Eftir því sem hægt er skal fella mannvirki vel að umhverfinu og útfæra þannig að áhrif á lífríki verði sem minnst.
Gönguleið	GL1	Gönguleiðir víðsvegar um sveitarfélagið. Heimilt er að endurbæta og viðhalda leiðum.
Reiðleið þéttbýlisleiðir	RL1	Reiðleiðir innan og í nágrenni þéttbýlis. Heimilt er að endurbæta og viðhalda leiðum.
Reiðleið stofnleiðir	RL2	Stofnleiðir. Heimilt er að endurbæta og viðhalda leiðum.
Reiðleið fjárrekstur	RL3	Leið sem aðeins er ætluð til fjárrekstrar fyrir fé sem rekið er af afrétti og í Þverárrétt.
Reiðleið fjárrekstur	RL4	Leið sem aðeins er ætluð til fjárrekstrar fyrir fé sem rekið er af afrétti og í Nesrétt.

7.21 Flugvöllur FV

Almennir skilmálar

- Tiltekið svæði á láði eða legi, að meðtöldum byggingum, flugbrautum og búnaði sem er ætlað til afnota við komu, brottför og hreyfingar loftfara á jörðu niðri.
- Við gerð deiliskipulags á svæðum umhverfis flugvelli skal taka tillit til hindranasvæða og hljóðvistar.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGAR-MAGN (M2)	EFNIS-MAGN (M3)
Stóri-Kroppur	FV1	Flugbraut, flugskýli og önnur flugtengd starfsemi. Við skipulag og framkvæmdir umhverfis flugvöllinn skal taka tillit til hindranaflata hans. Svæðið er deiliskipulagt. Heimil er áframhaldandi uppbygging á flugtengdri starfsemi.	21,6		
Húsafell	FV2	Flugbraut allt að 1190 m löng og 25 m breið skv. deiliskipulagi, öryggissvæði. Svæðið er deiliskipulagt. Heimilt er að byggja flugskýli.	3,0	1200	
Kaldármelar	FV201	Flugbraut á túni, um 700 m að lengd.	2,0		
Kárastaða-flugvöllur	FV401	Flugbraut, 799 m löng, og flugskýli. Heimil er flugtengd starfsemi og mannvirki sem því tengjast. Við skipulag og framkvæmdir umhverfis flugvöllinn skal taka tillit til hindranaflata hans. Suðvestur endi flugbrautar skal ekki fara nær fyrirhuguðum Snæfellsnesvegi en hann er í dag. Suðvestast á svæðinu er heimilt að taka efni. Efni verði að mestu nýtt innan lóðar, t.d. í framkvæmdir tengdar öryggissvæði vallarins. Mögulegt er að nýta efnið utan lóðar með heimild sveitarfélagsins. Efnistaka allt að 49.000 m^3 á 24.000 m^2.	18,3		49.000

7.22 Veitur VH

Almennir skilmálar

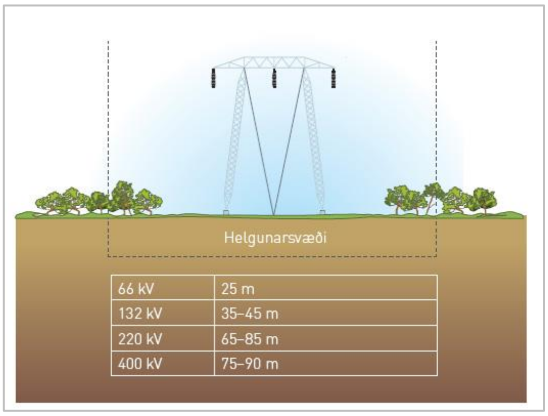
- Veitur, svo sem vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskiptalagnir- og mannvirki, fráveita og helgunarsvæði þeirra, þegar það á við.
- Leitast skal við að draga úr umhverfisáhrifum veitna og vanda til staðsetningar og frágangs mannvirkja. Almennt er gert ráð fyrir að veitur séu lagðar meðfram vegum og forðast skal að leggja þær innan verndarsvæða.
- Nýir stórnotendur geta ekki gengið að því vísu að sveitarfélagið/veitufyrirtæki útvegi nægt heitt eða kalt vatn.
- Tilefni getur verið til að leita nýrra lausna í veitukerfum með sjálfbærum ofanvatnslausnum til að takast á við flóð í stað þess að einblína á afkastamikil veitukerfi og flóðavarnir.

7.22.1 Rafveita

Almennir skilmálar

- Sem flestar raflínur verði settar í jörð. Þar sem raflínur eru ofanjarðar verði leitast við að draga úr umhverfis-áhrifum þeirra.
- Við skipulag, mannvirkjagerð eða ræktun skal eftir því sem við á taka tillit til raflína og helgunarsvæða þeirra.
- Heimilt er að viðhalda og endurnýja núverandi raflínur/rafstrengi.
- Helgunarsvæði háspennulína og strengja skal vera skv. gildandi stöðlum.
- Háspennulínur og háspennustrengir eru á vegum Landsnets og skal haft samráð fyrir fyrirtækið varðandi framkvæmdir innan helgunarsvæða lína og strengja.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI
Vegamótalína 1	R1	Liggur frá tengivirki við Vatnshamar að Vegamótum á Snæfellsnesi. 66 kV lína. Heimilt er að viðhalda línunni.
Vatnshamralína 1	R2	Liggur frá tengivirki við Vatnshamar að Brennimel í Hvalfirði 132 kV lína. Heimilt er að viðhalda línunni.
Vatnshamralína 2	R3	Liggur frá tengivirki við Vatnshamar að Andakílsárvirkjun og að Akranesi. 132 kV lína. Heimilt er að viðhalda línunni.
Hrútatungulína 1	R4	Liggur frá tengivirki við Vatnshamar að tengivirki við Hrútatungu. 132 kV línan.
Sultartangalína 1	R5	Liggur frá Sultartangavirkjun að Brennimel í Hvalfirði. 220 kV lína. Heimilt er að viðahalda línunni.
Sultartangalína 3	R6	Liggur frá Sultartangavirkjun að Brennimel í Hvalfirði. 220 kV lína. Heimilt er að viðahalda línunni.
Vatnshamralína 2	RN1	Jarðstrengur sem liggur frá tengivirki við Vatnshamar og um 140 m til suðurs. 132 kV. Heimilt er að viðhalda jarðstrengnum.



MYND 2. Helgunarsvæði háspennulína. Taka skal tillit til þeirra við framkvæmdir.

7.22.2 Hitaveita

Almennir skilmálar

- Stofnkerfi hitaveitu er sýnt á skipulagsuppdrætti en lega er ekki bindandi og nýlagnir og breytingar eru heimil-ar ef umhverfisáhrif eru óveruleg.
- Heimilt er að bora eftir og nýta heitt vatn, í byggð og á hálendi (borholur), allt að 2.500 kW eða 50 l/sek. án þess að skilgreina iðnaðarsvæði í aðalskipulagi. Slíkar framkvæmdir eru eftir atvikum framkvæmdaleyfisskyldar.

- Heimilt er að vera með spennistöðvar og hús fyrir nýtingu hitaveitu, ásamt lögnum og vegum, þar sem þeirra kann að vera þörf. Stærð bygginga getur verið allt að 20 m^2.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI
Hitaveita	HI1	Stofn- og flutningslagnir hitaveitu. Heimilt er að viðhalda og endurnýja kerfið eftir þörfum.
Hitaveita Stafholtstungna	HI2	Stofn- og flutningslagnir hitaveitu. Heimilt er að viðhalda og endurnýja kerfið eftir þörfum.
Stofnlögn hitaveitu	VH1	Stofnlögn hitaveitu. Við framkvæmdir og landnotkun skal taka tillit til lagnarinnar. Stærð svæðis er 0,9 ha.

7.22.3 Fráveita

Almennir skilmálar

- Sameiginleg fráveita skal vera þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufarslegar aðstæður leyfa. Fráveitukerfi skulu vera hagkvæm og lágmarka skal umhverfisáhrif þeirra eins og hægt er.
- Öll fráveita skal vera í samræmi við lög og reglugerðir til að koma í veg fyrir mengun.
- Tryggja skal aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar, tryggt verði að förgun/nýting úrgangs verði fullnægjandi og í samræmi við kröfur heilbrigðiseftirlits.
- Í nýjum hverfum og við endurbætur á fráveitu í eldri hverfum skal, eftir því sem hægt er, nýta blágrænar ofanvatnslausnir fyrir yfirborðsvatn. Ef ákveðið er að nýta ekki blágrænar lausnir skal rökstyðja hvers vegna það er ekki gert.

HEITI	MERKING	SÉRTÆK SKIPULAGSÁKVÆÐI
Fráveita stofnlagnir	FV1	Stofnlagnir fráveitu. Heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja kerfið eftir þörfum.
Fráveita stofnlagnir Borgarnesi	FV2	Stofnlagnir fráveitu. Heimilt er að stækka, viðhalda og endurnýja kerfið eftir þörfum.

7.22.4 Vatnsveita

Almennir skilmálar

- Heimilt er að vera með hús fyrir nýtingu vatnsveitu, ásamt lögnum og vegum, þar sem þeirra kann að vera þörf. Stærð bygginga getur verið allt að 20 m^2.
- Stofnkerfi vatnsveitu er sýnt á skipulagsuppdrætti en lega er ekki bindandi og nýlagnir og breytingar eru heimilaðar ef umhverfisáhrif eru óveruleg.

HEITI	MERKING	SÉRTÆK SKIPULAGSÁKVÆÐI
Vatnsveita	VV1	Stofn- og flutningslagnir vatnsveitu. Heimilt er að viðhalda og endurnýja kerfið eftir þörfum.

7.22.5 Fjarskipti

Almennir skilmálar

- Heimilt er að reisa allt að 20 m há fjarskiptamöstur, ásamt allt að 20 m² aðstöðuhúsi, lögnum og vegum. Í hverju tilfelli verður skoðað hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð, m.a. vegna sýnileika, fjarlægðar frá mannvirkjum og áhrifum á náttúru og landslag.

8 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

Ýmis konar vernd og náttúruvá eru meðal þess sem takmarkar heimildir til nýtingar lands á hverjum stað.

8.1 Friðlýst svæði FS

Almennir skilmálar

- Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.
- Um friðlýst svæði gilda ákvæði friðlýsingarskilmála og eftir atvikum stjórnunar- og verndaráætlanir.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Kalmannshellir	FS1	Friðlýstur sem náttúruvætti 2011. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar nr. 851/2011.	400,0
Geitland	FS2	Friðland, friðlýst 1988. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar nr. 283/1988.	12.281,7
Húsafellsskógur	FS3	Friðland, friðlýstur 1974 en skilmálar endurskoðaðir 2001. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar nr. 606/2001.	436,7
Hraunfossar og Barnafoss	FS4	Friðlýst sem náttúruvætti 1987. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar.	36,1
Andakíll	FS5	Friðlýst sem búsvæði 2002. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar og stjórnunar- og verndaráætlun.	1740,6
Einkunnir	FS6	Friðlýst sem fólkvangur 2006. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar.	265,9
Grábrókargígar	FS7	Friðlýst sem náttúruvætti 1962 en friðlýsingu breytt 1974. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar nr. 216/1975.	28,7
Eldborg	FS8	Friðlýst sem náttúruvætti 1974. Um landnotkun og mannvirkjagerð gilda ákvæði friðlýsingar nr. 309/1974.	125,0

8.2 Hindranafletir flugvalla HF

Hindranafletir eru ekki afmarkaðir á uppdrætti.

Almennir skilmálar

- Svæði í nágrenni flugvallarsvæðis og á áhrifasvæði flugvallar sem háð er takmörkunum á hæð mannvirkja og gróðurs vegna flugtaks og lendinga sem settar eru í skipulagsreglum flugvalla, sbr. lög um loftferðir.
- Í deiliskipulagi lands umhverfis flugvelli og flugbrautir skal gera grein fyrir og taka tillit til hindranaflata.

8.3 Hverfisvernd HV

Almennir skilmálar

- 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.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Vellir, Árhver	HV1	Hver í sérstæðu umhverfi út í á. Halda skal hvernum í náttúrulegu ástandi og mannvirki sem breyta umhverfi hversins eru óheimil.	0,9
Grábrók og Grábrókarhraun, svæði frá Hreðavatni að Munaðarnesi	HV2	Fagurt umhverfi og náttúruríkt, vatn, hraun, birkiskógur og útivistarsvæði. Hluti svæðis er friðlýstur og hluti á náttúruminjaskrá. Allar ákvarðanir um nýtingu lands skulu taka mið af því að þær falli vel að sérkennum náttúrufars og landslags á svæðinu. Við skógrækt skal leitast við að nota birki eða aðrar tegundir sem falla vel að náttúrulegum birkiskógum. Í gamlan birkiskóg skal ekki planta öðru en birki. Bæta skal aðgengi til útivistar með stígum, merkingum og áningaraðstöðu en þó ekki þannig að það hafi neikvæð áhrif á sérkenni náttúrufars og landslags á svæðinu. Innan svæðis er að finna vistgerðir og náttúruminjar sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast skal að raska þeim og er þar sérstaklega vísað til vatna, hrauns og náttúrulegra birkiskóga. Innan svæðisins eru vatnsverndarsvæði og gilda ákvæði vatnsverndarsvæða um þau. Innan svæðisins er frístundabyggð, þéttbýli á Bifröst, íþróttasvæði með golfvelli og vatnsból. Á þessum svæðum skal þess gætt að byggingarframkvæmdir leiði til eins lítillar röskunar og kostur. Hefðbundnar nytjar svo sem veiði og beit geta haldist eins og verið hefur. Sveitarstjórn getur sett reglur um takmörkun á beit á svæðinu.	3827,1
Ferjukot	HV3	Bær og forn verslunarstaður við Hvítá frá 13. öld. Seinna var Hvítárbrú byggð sem var mikil samgöngubót og var bærinn þá í alfaraleið og fylgdi því margvísleg þjónusta. Ef fyrirhugað er að ráðast í nýbyggingar eða endurbyggingu á svæðinu þá skal gæta þess að uppbygging falli vel að núverandi byggð og taki tillit til umhverfisins og minja sem á svæðinu eru.	206,9
Tvídægra og Arnarvatnsheiði	HV4	Frjósamar tjarnir, stöðuvötn, flóar, ár og fuglalíf eru forsendur hverfisverndar á svæðinu. Mikilvæg fuglasvæði og svæði með mýrarvistgerðir. Hverfisverndarsvæði á hálendinu. Þess skal gætt að mannvirkjagerð sé haldið í lágmarki og byggingarframkvæmdir leiði til eins lítillar röskunar og kostur er og þá skal sérstaklega takmarka áhrif á tjarnir, stöðuvötn, flóa, ár og votlendi. Hefðbundnar nytjar svo sem veiði og beit geta haldist eins og verið hefur. Svæði með mikið útivistargildi og bæta skal aðgengi til útivistar með stígum, merkingum og áningaraðstöðu, en þó ekki þannig að það hafi neikvæð áhrif á sérkenni náttúrufars og landslags á svæðinu.	57.796,2
Borg á Mýrum	HV5	Einn mikilvægasti sögustaður Borgarbyggðar, kirkjustaður frá 1003 og innan svæðisins má sjá elstu minjar þéttbýlis í Borgarfirði. Stuðla skal að hóflegri uppbyggingu mannvirkja. Mikilvægt er að nýjar byggingar séu í samræmi við þau mannvirki sem fyrir eru á svæðinu og taki tillit til hæðar, umfangs og litavals. Ný mannvirki mega ekki hindra útsýni frá kirkjustað út Borgarvoginn.	31,0
Litla Brákarey og Englendingavík	HV6	Fjörur, leirur og sker með fjölbreyttu lífríki. Vernda skal landslag og lífríki svæðisins. Englendingavík er mikilvægur hluti af verslunarsögu Borgarness og þar eru nokkur af elstu húsum bæjarins. Ekki er gert ráð fyrir nýjum mannvirkjum á hverfisverndarsvæðinu en heimilt er að viðhalda þeim mannvirkjum sem fyrir eru í Englendingavík. Mikilvægt er að byggingarsögulegt gildi þeirra skerðist ekki. Bæta má aðgengi til útivistar og fræðslu með stígum, merkingum og áningaraðstöðu, en þó ekki þannig að það hafi neikvæð áhrif á sérkenni náttúrufars, menningarminja og landslags á svæðinu.	9,4
Hallmundarhraun	HV7	Innan svæðis er að finna hraun sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast skal að raska því. Halda skal mannvirkjagerð í lágmarki, eftir því sem kostur er. Heimil er minniháttar mannvirkjagerð til útivistar. Innan svæðis er Lambeyrarkvísl og Oddauppsprettur, svæði á B-hluta náttúruminjaskrár.	19.956,8

8.4 Minjavernd MV

Almennir skilmálar

- Svæði þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarminjar.
- Á skipulagsuppdrætti eru tilgreindar friðlýstar fornleifar, friðlýst hús og minjaverndarsvæði skv. fyrirliggjandi upplýsingum við gildistöku skipulagsins. Um aðrar menningarminjar skal fjallað í deiliskipulagi og í gögnum tengdum leyfisveitingum til framkvæmda.
- Hugað verði að varðveislugildi eldri húsa og mannvirkja og eftir atvikum viðhaldi þeirra, í samráði við Minjastofnun.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Kalmanstunga	MV1	Friðlýstar fornleifar, Halldórsstaðir.	0,5
Akrakirkja	MV2	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Álftaneskirkja	MV3	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Álftartungukirkja	MV4	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Borgarkirkja	MV5	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Gilsbakkakirkja	MV6	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Hjarðarholtskirkja	MV7	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Hvammskirkja í Norðurárdal	MV8	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Hólmsrúst	MV9	Friðlýstar fornleifar	0,5
Reykholtskirkja	MV10	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Stafholtskirkja	MV11	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Staðarhraunskirkja	MV12	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Stóra Áskirkja	MV13	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Bifröst	MV14	Friðlýst hús, sjá friðlýsingarskilmála.	0,5
Kalmanstunga	MV15	Friðlýstar fornleifar, Bjarnarstaðir.	0,5
Húsafell	MV16	Friðlýstar fornleifar, Hlíðarendarústir.	0,5
Skallagrímshaugur	MV17	Friðlýstar fornleifar	0,5
Húsafell	MV18	Friðlýstar fornleifar, Karlastaðarúst.	0,5
Húsafell	MV19	Friðlýstar fornleifar, grettistak.	0,5
Húsafell	MV20	Friðlýstar fornleifar, Grímsgilsrúst.	0,5
Kollslækur	MV21	Friðlýstar fornleifar, Háls.	0,5
Hofsstaðir	MV22	Friðlýstar fornleifar, Hofið.	0,5
Kaðalsstaðir	MV23	Friðlýstar fornleifar Hellukots.	0,5
Laxfoss	MV24	Friðlýstar fornleifar Óttarsstaða.	0,5
Arnbjargarlækjar	MV25	Friðlýstar fornleifar Eldgrímastaða, þúst og tóftir.	0,5
Sleggjulækjur	MV26	Friðlýstar fornleifar, Gröf, tóftir og gata.	0,5
Sleggjulækjur	MV27	Friðlýstar fornleifar, Ísleifsstaðir, tóft.	0,5
Svignaskarð	MV28	Friðlýstar fornleifar, Kastali, tóftir, þústir, dældir og garðlag.	0,5
Grímsdalsrúst	MV29	Friðlýstar fornleifar, garðlag og tóftir, afréttarlandi við Skallagrímssel.	0,5
Ásbjarnarstaðir	MV30	Friðlýstar fornleifar, Oddstaðir, skáli og rétt.	0,5
Dýrastaðir	MV31	Friðlýstar fornleifar, Melkorkustaðir, túngarður, skáli og tóftir.	0,5
Örnólfsdalur	MV32	Friðlýstar fornleifar, kirkjurúst.	0,5
Hvanneyri	MV501	Bæjartorfa Hvanneyrar, friðlýst 11. júlí 2015. Friðlýst hús, ásýnd, mannvistarleifar, garðar, ferjustaður og fyrri tíðar aðkomuleiðir heim að staðnum. Um svæðið gilda ákvæði friðlýsingarinnar.	105,0

8.5 Náttúruvá NV

Náttúruvá verður einkum vegna jarðskjálfta, eldgosa, flóða/jökulhlaupa, sjávarflóða, ofanflóða, óveðurs eða gróðurelda. Leitast er við að setja almenna skilmála þannig að þeir dragi eins og hægt er úr líkum á tjóni vegna náttúruvár. Svæði undir náttúruvá eru sýnd á skipulagsuppdrætti vegna sjávarflóða og flóða í Hvítá.

Almennir skilmálar

- Svæði þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).
- Huga skal að hættusvæðum við staðsetningu nýrrar byggðar/mannvirkja.
- Uppbygging nýrra mannvirkja fari fram ofan 5 m h.y.s. vegna hættu á sjávarflóðum. Á lágsvæðum skal ávallt leita álits Vegagerðarinnar um lágmarks land- og gólfhæð.
- Taka skal tillit til flóða við hönnun og grundun mannvirkja innan þekktra flóðasvæða.
- Ekki er heimilt að byggja yfir þekktar sprungur.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Flóðasvæði	NV1	Útbreiðsla vatnsflóða í Norðurá og Hvítá í Borgarfirði út frá líkanreiknuðu vatnsflóði með 1000 ára endurkomutíma m.v. skilgreind upptök. Ekki er gert ráð fyrir flóðum í þverám eða hliðarlækjum. Endurkomutími er miðaður við vatnshæðarmæli 66 (Kljáfoss) og 126 (Norðurá við Stekk). Líkanreikningar eru einnig til fyrir 25 ára og 200 ára flóð. Heimild: Veðurstofa Íslands skýrsla VÍ 2021-01.	4521,8
Sjávarflóð	NV2	Reiknað aftakaflóð fyrir strandsvæði á landinu sem sýnir hæð flóða sem hafa 1% árslíkur, sk. 100-ára flóð. Líklegar sjávarstöðubreytingar eru ekki inni í reiknuðu flóði. Heimild: Veðurstofa Íslands skýrsla VÍ 2022-009.	4995,4

8.6 Varúðarsvæði VA

Umhverfis- og orkustofnun hefur kortlagt svæði þar sem er mengaður jarðvegur eða þar sem er grunur um mengun. Þessi svæði eru afmörkuð á skipulagsuppdrætti skv. kortlagningunni og settir skilmálar fyrir þau. Í Borgarbyggð eru þetta miltisbrandsgrafir og gamlir urðunarstaðir sorps. Óvissa er um hversu nákvæm staðsetning þessara svæða er og hversu umfangsmikil þau eru. Þau eru engu að síður sett fram til viðmiðunar.

Almennir skilmálar

- 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 orkunýtingaráætlun.
- Þar sem vitað er um eða möguleiki er á menguðum jarðvegi skal gæta sérstakrar varúðar við framkvæmdir. Eftir því sem ástæða er til skal hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit og/eða Umhverfis- og orkustofnun.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Bjargsland	VA451	Aflagður urðurnarstaður. Gæta skal varúðar við framkvæmdir.	0,3
Bjarnhólar	VA201	Aflagður urðurnarstaður. Gæta skal varúðar við framkvæmdir.	1,0
Bjarnhólar	VA202	Aflagður urðurnarstaður. Gæta skal varúðar við framkvæmdir.	1,0
Árdalur	VA203	Miltisbrandsgröf.	1,0
Laugarvellir	VA204	Miltisbrandsgröf.	1,0
Grímsstaðir	VA205	Miltisbrandsgröf.	1,0
Skáney	VA206	Miltisbrandsgrafir.	1,0
Skáney	VA207	Miltisbrandsgröf.	1,0

Síðumúli	VA208	Miltisbrandsgröf.	1,0
Fróðastaðir	VA209	Miltisbrandsgröf.	1,0
Giljar	VA210	Miltisbrandsgröf.	1,0
Hallkelsstaðir	VA211	Miltisbrandsgröf.	1,0
Galtarholt	VA212	Miltisbrandsgröf.	1,0

8.7 Vatnsból VB, vatnsvernd VG og VF

Almennir skilmálar

- Vatnsból, svæði fyrir vatnsöflun, það er brunnsvæði vatnsverndar (VB). Vatnsverndarsvæði, þ.e. svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn.
- Skv. reglugerð um neysluvatn skal brunnsvæði vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd skal, þar sem þörf krefur, krefjast þess að svæðið skuli girt gripa- og mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli. Tryggt sé nægilegt magn af heilnæmu og góðu neysluvatni fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.

Verndarákvæði brunnsvæða skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 eru þessi: Brunnsvæði er næsta nágrenni vatnsbólsins. Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli.

Verndarákvæði grannsvæða, skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999, eru þessi: Á grann-svæðum 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 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 sambærilegar byggingar á svæðinu. Vegalagning, áburðarnotkun og önnur starfsemi skal vera undir ströngu eftirliti.

Verndarákvæði fjarsvæða eru þessi skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999: Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. 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.

Vatnsból VB

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Grábrókarveita	VB1	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	4,5
Seleyri brunnsvæði	VB2	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	4,8
Þverfell	VB3	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	18,3
Geitlandshraun	VB4	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	102,0

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Steindórsstaðir	VB5	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	1,0
Fossamelar	VB6	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,7
Veggjaháls	VB201	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Síðumúli	VB202	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Fróðastaðir	VB203	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Varmalækjarmúli	VB204	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Þorgautsstaðir	VB205	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Hraunsnef	VB206	Vatnsból fyrir frístundabyggð. Svæðið skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Svarfhólsmúli	VB207	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Svarfhólsmúli	VB208	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Hraundalshraun	VB209	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Grímsstaðamúli	VB210	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Grímsstaðamúli	VB211	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Háafell	VB212	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Við Norðurá	VB213	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Laxfoss	VB214	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Lambavatn	VB215	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Sámsstaðir	VB216	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Hvammur	VB217	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Kirkjuból	VB218	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Bjarnastaðir	VB219	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Stóragröf	VB220	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Munaðarnes	VB221	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Varmaland	VB222	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Gilsbakki	VB223	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Holtabyggð	VB224	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Svignaskarð	VB225	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Kolsstaðir	VB227	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Hallkelsstaðir	VB228	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Snældubeinsstaðir	VB229	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Breiðabólsstaður	VB230	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Þorvaldsstaðir	VB231	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveit-unnar.	0,3
Höll	VB232	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Arnbjargarlækur	VB233	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Digrimúli	VB234	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Einifell	VB235	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Ytri-Skeljabrekka	VB239	Vatnsból fyrir frístunda- og íbúðarbyggð. Svæðið skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Iðunnarstaðir	VB240	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Kalmannstunga	VB247	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3
Fljótstunga	VB253	Vatnsból, skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar.	0,3

Grannsvæði vatnsbóls VG

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Veggjaháls	VG1	Grannsvæði vatnsbóls.	47,5
Síðumúli	VG2	Grannsvæði vatnsbóls.	18,7
Fróðastaðir	VG3	Grannsvæði vatnsbóls.	24,3
Varmalækjarmúli	VG4	Grannsvæði vatnsbóls.	4,5
Þorgautsstaðir	VG5	Grannsvæði vatnsbóls.	29,6
Fossamelar	VG6	Grannsvæði vatnsbóls.	34,6
Svarfhólsmúli	VG10	Grannsvæði vatnsbóls.	120,2
Háafell	VG12	Grannsvæði vatnsbóls.	24,3
Hraundalur	VG14	Grannsvæði vatnsbóls.	1290,0
Sámsstaðir	VG16	Grannsvæði vatnsbóls.	29,4
Hvammur	VG17	Grannsvæði vatnsbóls.	8,8
Kirkjuból	VG18	Grannsvæði vatnsbóls.	23,8
Bjarnastaðir	VG19	Grannsvæði vatnsbóls.	15,7
Fljótstunga	VG22	Grannsvæði vatnsbóls.	30,6
Gilsbakki	VG23	Grannsvæði vatnsbóls.	18,8
Kolsstaðir	VG27	Grannsvæði vatnsbóls.	19,0
Hallkelsstaðir	VG28	Grannsvæði vatnsbóls.	26,9
Snældubeinsstaðir	VG29	Grannsvæði vatnsbóls.	2,8
Breiðabólsstaður	VG30	Grannsvæði vatnsbóls.	2,6
Þorvaldsstaðir	VG31	Grannsvæði vatnsbóls.	34,6
Steindórsstaðir	VG39	Grannsvæði vatnsbóls.	7,1
Haukagil	VG45	Grannsvæði vatnsbóls.	29,3
Kalmannstunga	VG47	Grannsvæði vatnsbóls.	12,2
Grábrókarveita	VG48	Grannsvæði vatnsbóls.	53,6
Seleyri	VG49	Grannsvæði vatnsbóls.	76,1
Hítardalur	VG50	Grannsvæði vatnsbóls.	1073,0
Þverfell	VG51	Grannsvæði vatnsbóls.	166,4
Geitlandshraun	VG52	Grannsvæði vatnsbóls.	3835,3
Norðlingafljót	VG54	Grannsvæði vatnsbóls.	296,3
Strútur	VG55	Grannsvæði vatnsbóls.	1537,0

Fjarsvæði vatnsbóls VF

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Síðumúli	VF2	Fjarsvæði vatnsbóls.	25,7
Fróðastaðir	VF3	Fjarsvæði vatnsbóls.	23,0
Varmalækjarmúli	VF4	Fjarsvæði vatnsbóls.	167,8
Þorgautsstaðir	VF5	Fjarsvæði vatnsbóls.	71,6
Fossamelar	VF6	Fjarsvæði vatnsbóls.	97,2
Svarfhólsmúli	VF10	Fjarsvæði vatnsbóls.	194,3
Háafell	VF12	Fjarsvæði vatnsbóls.	41,4
Hraundalur	VF14	Fjarsvæði vatnsbóls.	2438,5
Sámsstaðir	VF16	Fjarsvæði vatnsbóls.	71,6
Hvammur	VF17	Fjarsvæði vatnsbóls.	28,2
Kirkjuból	VF18	Fjarsvæði vatnsbóls.	17,2
Bjarnastaðir	VF19	Fjarsvæði vatnsbóls.	33,1
Gilsbakki	VF23	Fjarsvæði vatnsbóls.	12,9
Hallkelsstaðir	VF28	Fjarsvæði vatnsbóls.	40,1
Snældubeinsstaðir	VF29	Fjarsvæði vatnsbóls.	38,8
Breiðabólsstaður	VF30	Fjarsvæði vatnsbóls.	47,9
Þorvaldsstaðir	VF31	Fjarsvæði vatnsbóls.	27,3
Steindórsstaðir	VF39	Fjarsvæði vatnsbóls.	5973,1
Iðunnarstaðir	VF40	Fjarsvæði vatnsbóls.	132,9
Haukagil	VF45	Fjarsvæði vatnsbóls.	93,1
Síðumúli	VF46	Fjarsvæði vatnsbóls.	40,3
Grábrókarveita	VF48	Fjarsvæði vatnsbóls.	2772,1
Seleyri	VF49	Fjarsvæði vatnsbóls.	326,4
Hítarvatn og svæðið umhverfis	VF50	Fjarsvæði vatnsbóls.	5508,5
Þverfell	VF51	Fjarsvæði vatnsbóls.	770,0
Geitlandshraun	VF52	Fjarsvæði vatnsbóls.	19.803,1
Arnarvatnsheiði	VF53	Fjarsvæði vatnsbóls.	96.582,1
Grjótárvatn og Háleiksvatn	VF56	Fjarsvæði vatnsbóls.	3466,0

8.8 Vatnsvernd á strandsvæðum við ár, vötn og sjó VS

Almennir skilmálar

- 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.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Þingvallavatn og vatnasvið þess	VS1	Vatnsverndarsvæði sem nær yfir Þingvallavatn og vatnasvið þess. Verndað með lögum nr. 85/2005 og um það gilda ákvæði í lögunum.	1059,8

8.9 Önnur náttúruvernd ÖN

Almennir skilmálar

- 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.

HEITI	MERKING	ÁKVÆÐI	STÆRÐ (HA)
Vatnasvið Hvítár í Bláskógabyggð	ÖN1	Vatnasvið sem er friðlýst fyrir orkuvinnslu 2021 sbr. auglýsingu þar um.	2871,2

9 NIÐURSTAÐA MATS Á UMHVERFISÁHRIFUM

9.1 Forsendur

Borgarbyggð ákvað að endurskoða aðalskipulag þar sem gildistími þess var liðinn og ýmsar breytingar hafa orðið á forsendum og nýjar áskoranir komið fram. Nýtt aðalskipulag hefur gildistímann 2025-2037.

Í vinnu við endurskoðun aðalskipulagsins var farið yfir stefnu í öllum landnotkunarflokkum með vinnuhópi sveitarfélagsins. Endurskoðuð stefna er sett fram í greinargerð og á skipulagsuppdrætti en mat á umhverfisáhrifum stefnunnar er sett fram í umhverfismatsskýrslu sem fylgir skipulaginu. Lagt hefur verið mat á umhverfisáhrif af helstu breytingum sem gerðar eru frá gildandi skipulagi og þar sem líkleg umhverfisáhrif eru metin neikvæð eru settar fram mótvægisaðgerðir og leitast við að draga úr neikvæðum áhrifum.

Í endurskoðuðu aðalskipulagi eru nokkrar breytingar á efnistökum og framsetningu til samræmis við nýja lagaumgjörð og reglugerð. Um það leyti sem eldra skipulag tók gildi voru samþykkt ný skipulagslög nr.123/2010 og í kjölfarið gefin út ný skipulagsreglugerð nr. 90/2013 m.s.br. Einnig eru komin ný lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Aðlögun stefnunnar að nýjum lögum og reglugerðum kallar á óverulega breytingu á stefnu og eru því ekki til umfjöllunar í umhverfismatsskýrslu. Dæmi um slíka breytingu er að tjaldsvæði voru áður opin svæði en eru nú afþreyingar- og ferðamannasvæði.

9.2 Nálgun og tengsl við aðrar áætlanir

Skilgreindir eru átta flokkar umhverfisþátta sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af breytingu á stefnu aðalskipulagsins, eða framkvæmdum sem stefnan heimilar. Áhrif á þá eru metin út frá viðmiðum sem meðal annars eru sótt í Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, viðmið sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum og viðmiðum í annarri opinberri stefnu, lögum, reglugerðum eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Almennt er stefna aðalskipulagsins í samræmi við þær stefnur, áætlanir, lög og reglugerðir sem taka þarf tillit til. Þó er ljóst að íbúðarbyggð vestan Borgarvogar, íbúðarbyggð í dreifbýli á Ánastöðum og breyting á legu Uxahryggjavegar raska votlendi.

9.3 Niðurstaða matsvinnu

Metin eru heildaráhrif af stefnu aðalskipulagsins m.t.t. markmiða í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 (tafla 1). Sveitarfélagið metur að áhrif af stefnu aðalskipulagsins séu í heildina jákvæð og til þess fallin að styðja við einkunnarorð Borgarbyggðar sem eru „Lífið bíður þín í Borgarbyggð“.

TAFLA 1. Mat á heildaráhrifum stefnu aðalskipulagsins á umhverfisþætti.

MARKMIÐ LANDSSKIPULAGSSTEFNU	ÁHRIF	STEFNA Í AÐALSKIPULAGI
Vernd umhverfis og náttúru		
Heilnæmi umhverfis, verndun víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Áhersla á kolefnishlutleysi og samdrátt í losun gróðurhúsalofttegunda.	+/-	Víða í stefnu skipulagsins er komið inn á þessa þætti. M.a. stefna um græn svæði, útivist, endurvinnslu og endurnýtingu í samræmi við hringrásarhagkerfið. Áhersla er á að við skipulag landnýtingar sé tekið tillit til landslags, að viðhalda víðernum og líffræðilegri fjölbreytni, nýting auðlinda sé sjálfbær. Stefna er sett um orkuskipti í samgöngum og bindingu kolefnis.

		Neikvæð áhrif verða vegna skerðingar á votlendi vestan Borgarvogar og í dreifbýli á Ánastöðum, með stefnu um íbúðarbyggð þar.
Velsæld samfélags		
Almenn velsæld í samfélagi og gæði í byggðu umhverfi með jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Áhersla á loftslagsaðlögun og seiglu samfélaga gagnvart loftslagsbreytingum.	+/-	Víða í stefnu skipulagsins er komið inn á þessa þætti. M.a. stefna um fjölbreyttar stærðir og gerðir íbúða fyrir alla, græn svæði og útivist. Áhersla er á að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og að auka bindingu, orkuskipti í samgöngum, fjölbreytta ferðamáta og rafhleðslustöðvar. Aukin byggð í dreifbýli, bæði frístundabyggð og íbúðarbyggð getur gengið á náttúrulegt umhverfi, en stefna og skilmálar eru settir til að draga úr líkum á því.
Samkeppnishæft atvinnulíf		
Samkeppnishæfni samfélags, efling atvinnulífs, hagkvæm uppbygging innviða, sjálfbær nýting auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði. Áhersla á kolefnishlutleysi með meiri bindingu gróðurhúsalofttegunda.	+/-	Víða í stefnu skipulagsins er komið inn á þessa þætti. M.a. stefna um nýtingu landbúnaðarlands til matvælaframleiðslu, fjölbreytt og öflugt atvinnulíf, öfluga innviði sem anni þörf og að nýting auðlinda sé í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun. Stuðlað er að verndun votlendis til áframhaldandi bindingar kolefnis ásamt stefnu um skógrækt sem einnig stuðlar að bindingu. Neikvæð áhrif verða vegna skerðingar votlendis vegna nýrrar íbúðarbyggðar vestan Borgarvogar og í dreifbýi á Ánastöðum.

Í töflu 2 er samantekt á umhverfisáhrifum þeirrar stefnu sem var tekin til mats. Í töflunni sýnir grænn litur jákvæð áhrif, rauður neikvæð áhrif, hvítur óveruleg áhrif og blár óviss áhrif.

TAFLA 2. Samantekt á umhverfisáhrifum þeirrar stefnu aðalskipulags sem er tekin til mats.

SAMANTEKT MATS	SAMFÉLAG	HEILSA, VELLÍÐAN OG ÖRYGGI	GRÓÐUR OG DÝRALÍF	VATN, SJÓR OG STRÖND	VERND	MENNINGARMINJAR	LAND OG LANDSLAG	LOFTSLAG
Stefna um loftslagsmál								
Stefna um landbúnaðarsvæði								
Ný íbúðarbyggð vestan Borgarvogar								
Stefna um hverfisvernd								
Stefna um skógrækt								
Stefna um efnistöku								
Breytingar á Uxahryggjavegi								
Stefna um verslunar- og þjónustusvæði								
Stefna um íbúðarbyggð í dreifbýli								
Stefna um frístundabyggð								
Endurheimt farvegar Hítarár								
Vatnsaflsvirkjanir í Geitá og Hvítá	Breyting felld út úr tillögu							
Kaldármelar, ferðaþjónusta og frístundabyggð								

Þó heildaráhrif af stefnu aðalskipulagsins séu metin jákvæð þá eru áhrifin engu að síður líka neikvæð í einhverjum tilfellum.

Áhrif af stefnu um loftslagsmál og nýja íbúðabyggð í Borgarvogi og í dreifbýli á Ánastöðum geta orðið neikvæð vegna mögulegra áhrifa á votlendi og leirur. Til að minnka líkur á neikvæðum áhrifum eru settir skilmálar um að við deiliskipulag svæðisins í Borgarvogi skuli leitast við að halda í græn svæði og votlendi innan um og saman við byggðina. Ef þarf má mögulega nýta blágrænar ofanvatnslausnir til að viðhalda votlendinu. Byggð næst Borgarvogi skal vera á eini hæð og getur byggðin hækkað til vesturs. Frárennsli frá byggð valdi ekki mengun í Borgarvogi og að við gerð deiliskipulags skuli samhliða gerðar áætlanir um endurheimt votlendis til að koma til móts við þá röskun á votlendi sem þarna verður. Fyrir íbúðabyggð í dreifbýli á Ánastöðum eru settir skilmálar um að staðsetning lóða og byggingarreita skuli vera þannig að sem minnst röskun verði á votlendi og að jarðraski skuli haldið í lágmarki.

Áhrif af stefnu um skógrækt geta orðið neikvæð því landbúnaðarland getur verið tekið undir skógrækt og skógur getur byrgt sýn til fjalla, fossa eða annarra náttúrufyrirbæra. Til að sporna gegn þessu þá heimilar stefnan ekki að besta ræktunarlandið sé tekið undir skógrækt og skilmálar eru um að skógrækt byrgi ekki sýn frá ferðaleiðum til fossa, fjalla eða annarra áhugaverðra náttúrufyrirbæra.

Áhrif af stefnu um efnistöku geta orðið neikvæð á gróður og búsvæði. Til að minnka líkurnar eru settir skilmálar um að lágmarka skuli áhrif efnistöku á landslag, lífríki, náttúru og minjar og forðast að taka efni á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi. Efnistaka breytir landi og ásýnd svæða varanlega og hefur það neikvæð áhrif. Sett er stefna um að efnistökusvæði séu þannig staðsett að þau hafi ekki áhrif á sérstæðar jarðmynanir eða víðerni.

Áhrif af stefnu um breytta legu Uxahryggjavegar eru neikvæð að því leiti að vegurinn skerðir votlendi og búsvæði fugla ásamt minjum. Til að draga úr neikvæðum áhrifum eru settir skilmálar um að endurheimta skuli jafn stórt votlendi og raskast og að við endanlega hönnun vegarins skuli eftir því sem hægt er tekið tillit til þekktra minja.

Áhrif af stefnu um verslunar- og þjónustusvæði eru óveruleg eða jákvæð.

Áhrif af stefnu um íbúðarbyggð í dreifbýli er líkleg til að vera jákvæð á samfélag með því að gefa kost á búsetu í dreifbýli í byggð sem er í samræmi við dreifbýlisyfirbragð. Stefna um ný íbúðarsvæði í dreifbýli getur einnig styrkt byggð, en neikvæð áhrif eru greind af nýju íbúðarsvæði á Ánastöðum á votlendi sem fellur undir 61. gr. laga um náttúruvernd, möguleg neikvæð áhrif eru á dýralíf á svæði sem er mikilvægt fuglasvæði og neikvæð áhrif á landslag sem einkennist af graslendum sléttum þar sem er víðsýnt.

Áhrif af stefnu um frístundabyggð eru metin jákvæð á samfélag. Með stefnu og skilmálum um að uppbygging frístundabyggðar taki til til umhverfisins þá eru áhrif á aðra umhverfisþætti metin óveruleg.

Talið er að með því að endurheimta fyrri farveg Hítarár, þar sem hann liggur undir framhlaupi úr Fagradalsfjalli, þá sé hægt að endurheimta veiðistaði og hrygningarsvæði fiska í ánni. Áhrif af því eru metin jákvæð en hins vegar þá verður mikið rask á landi við framkvæmdina og hefur það neikvæð áhrif.

Áhrif af uppbyggingu á Kaldármelum eru neikvæð á ásýnd og á þá þætti sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Til að draga úr neikvæðum áhrifum eru settir skilmálar um að í deiliskipulagi skuli útfæra mannvirki þannig að þau falli vel að landi og taki tillit til votlendis, hrauns og góðs ræktunarlands. Ekki skal raska stærra svæði en nauðsyn krefur

10 SKIPULAGSFERLIÐ

10.1 Skipulagsferlið

Helstu áfanga í vinnu við endurskoðun aðalskipulagsins má sjá á mynd 3. Stefnt er að því að nýtt aðalskipulag verði staðfest í byrjun árs 2026.

MYND 3. Tímaáætlun fyrir aðalskipulagsferlið.

10.2 Kynning og samráð

Skipulags- og matslýsing var auglýst sumarið 2023 og fram í september. 37 athugasemdir bárust við lýsinguna. Eftir því sem við á voru athugasemdir hafðar til hliðsjónar við vinnslu tillögunnar og tekið tillit til þeirra. Á auglýsingatíma skipulags- og matslýsingar var haldinn kynningarfundur í Borgarnesi.

Við vinnslu tillögunnar var farið í samráð og upplýsingaöflun hjá íbúum, einstökum landeigendum og öðrum hagsmunaaðilum um þá þætti sem þarfnast endurskoðunar. Fundað var með eftirtöldum aðilum:

- Landbúnaðarháskóli Íslands um hugmyndir um landnotkun á Hvanneyri.
- Náttúruverndarstofnun um verndarsvæði.
- Vegagerðin um samgöngur og efnistökusvæði.
- Veitur um hitaveitu, neysluvatn, vatnsból og vatnsvernd.
- Faxaflóahafnir um hafnarsvæðið í Borgarnesi.

Vinnslutillaga aðalskipulags var kynnt frá því í lok september 2024 fram í miðjan nóvember. Á kynningartíma voru haldnir þrír fundir í Borgarbyggð þar sem farið var yfir helstu atriði í tillögunni. Alls bárust 77 umsagnir við vinnslutillögu. Unnið hefur verið úr þeim og eftir atvikum voru gerðar breytingar á aðalskipulagstillögunni. Við úrvinnslu umsagnanna var fundað með hagsmunaaðilum, eftir því sem tilefni var til.

Þann 10. apríl 2025 á fundi nr. 263 samþykkti sveitarstjórn að auglýsa tillögu að Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2025-2037 í samræmi við 31. gr. skipulagslaga, að undangenginni athugun Skipulagsstofnunar sbr. 3. mgr. 30. gr. sömu laga.

10.3 Breytingar eftir auglýsingu

Helstu breytingar sem gerðar eru eftir auglýsingu skipulagstillögu eru eftirfarandi:

- Borgarnes, miðsvæðið stækkað yfir tónlistarskóla, kaffihús o.fl. sem fellur að starfsemi á miðsvæði en ekki íbúðarbyggð.
- Kárastaðaflugvöllur er stækkaður þannig að starfsemi tengd flugi sé innan svæðis og möguleiki á meiri uppbyggingu. Heimild er fyrir meiri efnistöku til að bæta umferðaröryggi. Flugbraut nái ekki lengra til suð-vesturs en hún gerir í dag.
- Bjarg og Bjarg 2. Verslunar- og þjónustusvæði er breytt og heimilt að vera með fasta búsetu auk ferðaþjónustu. Athafnasvæði er fellt út og verður hluti af verslunar- og þjónustusvæði. Skilmálum fyrir opið svæði er breytt lítillega.
- Bætt er inn efnistökusvæði í landi Hafþórsstaða þar sem áður hefur verið tekið efni.
- Nokkrir vegir eru felldir út úr skrá um vegi í náttúru Íslands, að ósk landeigenda.
- Nýtingarhlutfall í frístundabyggð verður 0,033 í stað 0,03, til að betra samræmi sé í byggingarheimildum á lóðum sem eru í kringum 0,3 ha. Einnig bætt við ákvæði um að í eldri hverfum sem skipulögð voru fyrir gildistöku aðalskipulags þá geti nýtingarhlutfall verið hærra. Heimilt er að viðhalda frístundahúsum sem standa nær árbakka en 50 m í stað heimildar til að endurbyggja þau.
- Frístundabyggðin F12 á Grímsstöðum er stækkuð um 33 ha.
- Settir eru ýtarlegri skilmálar fyrir frístundabyggðina F127 á Kaldármelum.
- Fyrir skógræktar- og landgræðslusvæði er bætt við almennum skilmálum um fyrirkomulag skógræktar og aðlögun hennar að landi. Sömu skilmálar settir fyrir skógrækt á landbúnaðarsvæðum.
- Settir eru ýtarlegri skilmálar og heimildir fyrir VÞ18 og VÞ19 á Kaldármelum í samræmi við það sem boðað var í vinnslutillögu. Á VÞ19 var sett inn heimild fyrir 280 gestum og 8000 m^2 byggingarmagni. Skipulagsstofnun fellst ekki á að settar séu inn svo umfangsmiklar heimildir eftir auglýsingu skipulagstillögu. Því er skilmálum breytt og sett inn heimild fyrir 150 gestum í gistingu og 3000 m^2 byggingarmagni.
- Vegsvæði í Borgarnesi VE401. Viðbót við skilmála um að lágmarka skuli rask á náttúrulegri strandlínu og tryggja vatnsskipti á svæðinu milli lands og vegar þannig að þar gæti flóðs og fjöru.
- Bætt við skilmálum fyrir helgunarsvæði háspennulína og strengja.
- Stofnlögnum hitaveitu og fráveitu bætt á uppdrætti og skilmálum í greinargerð.
- Svæðum undir náttúruvá vegna flóða í Hvítá og óveðursflóða með ströndinni er bætt á uppdrátt: líkanreiknað flóðasvæði í Norðurá og Hvítá og reiknuð aftakaflóð fyrir strandsvæði. Gögn frá Veðurstofunni.
- Umhverfismatsskýrsla yfirfarin, og uppfærð þar sem við á, vegna ofangreindra breytinga.
- Í forsendum er gerð grein fyrir flokkun landbúnaðarlands á landsvísu.
- Ný skógræktaráform sem ná til 50 ha eða stærra svæðis skulu afmörkuð sem skógræktar- og landgræðslu-svæði. Í auglýstri tillögu var miðað við svæði sem voru 10 ha og stærri.
- Bætt inn skógræktar og landgræðslusvæði sem er í Reykholti SL76.
- Fyrir nokkur verslunar- og þjónustusvæði og afþreyingar- og ferðamannasvæði er bætt við fjölda gesta í gistingu.
- Fyrir iðnaðarsvæði og skógræktarsvæði er minnst á að framkvæmdir kunna að vera tilkynningarskyldar í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

10.4 Samráðs- og umsagnaraðilar

Við endurskoðun aðalskipulagsins var eftir föngum leitað eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórn-valda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu þess. Það var gert með virkri samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila frá upphafi skipulagsferilsins. Upplýsingar um skipulagsferlið og gögn sem varða skipulagsgerðina voru aðgengileg á vef sveitarfélagsins.

Við endurskoðun aðalskipulagsins var haft samráð við eftirtalda aðila, ýmist með ósk um umsögn við skipulags-lýsingu, vinnslutillögu eða tillögu til auglýsingar, eða með kynningar- og samráðsfundum.

Aðilar á landsvísu:
Byggðastofnun
Bændasamtök Íslands
Ferðafélag Íslands
Ferðafélagið Útivist
Ferðamálastofa
Fiskistofa
Fjarskiptastofnun
Forsætisráðuneytið
Hafrannsóknastofnun
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
Innviðaráðuneytið
ISAVIA
Land og skógur
Landsnet
Landsvirkjun
Landvernd
Matvælaráðuneytið
Minjastofnun
Náttúrufræðistofnun Íslands
Umhverfis- og Orkustofnun
Rarik
Samband íslenskra sveitarfélaga
Samgöngustofa
Samtök atvinnulífsins
Samtök fyrirtækja í ferðaþjónustu
Samtök iðnaðarins
Samtök orku- og veitufyrirtækja
Samtök útivistarfélaga - SAMÚT
Skipulagsstofnun
Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið
Náttúruverndarstofnun
Veðurstofan
Vegagerðin

Aðilar á svæðinu:
Aðliggjandi sveitarfélög:

- Bláskógabyggð
- Grímsnes- og Grafningshreppur
- Hvalfjarðarsveit
- Skorradalshreppur
- Eyja- og Miklaholtshreppur
- Dalabyggð
- Húnaþing vestra
- Húnabyggð

Búnaðarsamband Vesturlands
Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
Heilbrigðisstofnun Vesturlands
Landbúnaðarháskólinn Hvanneyri
Markaðsstofa Vesturlands
Minjavörður Vesturlands
Náttúrustofa Vesturlands
Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi
Veitur

Aðilar í sveitarfélaginu:
Almannavarnarnefnd
Faxaflóahafnir
Hollvinasamtök Borgarness
Íbúasamtök Hvanneyrar
Lögreglan
Nefndir sveitarfélagsins
Ungmennasamband Borgarfjarðar

- Golfklúbbur Borgarness
- Golfklúbburinn Glanni
- Golfklúbburinn Skrifla
- Hestamannafélagið Borgfirðingur
- Hjólreiðafélag Vesturlands
- Mótorsportfélag Borgarfjarðar
- Ungmennafélagið Dagrenning
- Ungmennafélagið Íslendingur
- Ungmennafélagið Reykdælir
- Ungmennafélagið Skallagrímur
- Ungmennafélag Stafholtstungna

Skógræktarfélag Borgarfjarðar
Ferðafélag Borgarfjarðar
Veiðifélög