



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036

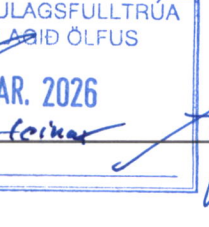
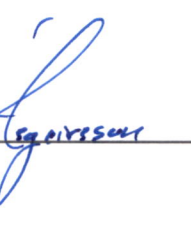
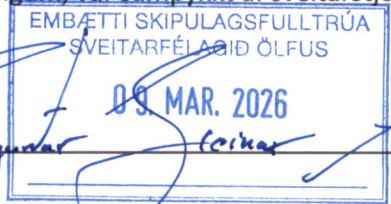
Breyting þéttbýlismarka Þorlákshafnar

15.05.2025

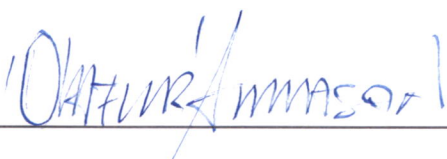


SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Ölfuss þann 27.11.2025

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 03.03.2025




SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 03.03.2025 með athugasemdafresti til: 24.04.2025.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 11.9.2025 með athugasemdafresti til: 23.10.2025

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

SKJALALYKILL

111229-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

MS/AB

RÝNT

ÁJ

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	6
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	6
3.2	Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036	7
3.3	Vatnaáætlun 2022-2027	10
3.4	Deiliskipulag	10
3.5	Fornminjar	10
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	10
4.1	Breyting á uppdrætti	11
4.2	Breyting á greinargerð	11
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	13
5.1	Valkostir	13
5.2	Umhverfispættir og áherslur	13
5.3	Mat á umhverfisáhrifum	15
5.3.1	Niðurstöður	15
6	SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ	16
6.1	Umsagnaraðilar	16
6.2	Skipulagsferli	16

1 INNGANGUR

Sveitarfélagið stendur að breytingu á Aðalskipulagi sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fyrirhugað er að breyta þéttbýlismörkum Þorlákshafnar, þannig að þéttbýlið stækki verulega og hluti þess verði norðan Suðurstrandarvegur.

Mikill uppbygging hefur átt sér stað á undanförunum árum í Þorlákshöfn og með breytingunni er verið að uppfæra þéttbýlismörk í takt við vöxt bæjarins.

Með breytingunni stækka þéttbýlismörk til norðurs og vesturs. Iðnaðarsvæðin Sandur norðan Suðurstrandarvegur (I4) og hluti af Iðnaðarsvæði sunnan megin við Suðurstrandarveg (I3) verða hluti af þéttbýlinu. Uppbygging innan þessara svæða er hafin en norðan við veginn er iðnaðarsvæði fyrir matvælaframleiðslu og aðra athafnarstarfsemi og sunnan við veginn er mikil uppbygging í tengslum við starfsemi laxeldisfyrirtækja.

Hluti af núverandi skógræktar- og landgræðslusvæði (SL1) er skilgreint sem opið svæði til útivistar og mögulega til framtíðar uppbyggingar.

Markmið með breytingunni er að stækka þéttbýlismörk til að huga að auknu svæði vegna núverandi uppbyggingar og til síðari uppbyggingar og huga sem fyrst að veituleiðum og vegtengingum m.a. við Suðurstrandaveg. Nú þegar er uppbygging á atvinnusvæðum vestan til á skipulagssvæðinu og æskilegt að vegir og veitur taki mið að fyrirhugaðri uppbyggingu.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð, þéttbýlisupprætti og sveitarfélagsupprætti. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Gildandi og breyttur uppráttur þéttbýlis (A1) 1:12000.
- Greinargerð þessi / sveitarfélagsuppráttur (A4) í mkv. 1:50.000.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Atvinnusvæði í Þorlákshöfn hafa vaxið hratt á undanförunum árum. Mikil uppbygging hefur átt sér stað í tengslum við hafnarstarfsemi en sveitarfélagið hefur markvist unnið að því að styrkja hafnarsvæðið. Sveitarfélagið er ríkt af ýmsum auðlindum, s.s. jarðvarma, jarðefnum og hreinu vatni, sem hafa í för með sér talsverð tækifæri og eru aðráttarafi fyrir fyrirtæki. Atvinna í Þorlákshöfn byggðist lengi upp í tengslum við fiskveiðar og fiskverkun en á undanförunum árum hefur verið aukning á vöruflutning á sjó, með tíðari komu vöruflutningsskipa. Fiskeldisfyrirtækjum sem stunda eldi á landi hefur fjölgað og ýmis athafna- og iðnaðarstarfsemi sprottið upp í tengslum við það. Einnig hafa rótgróin fyrirtæki verið að auka starfsemina.

Stefna sveitarfélagsins hefur m.a. verið að byggja upp iðnaðarsvæði vestan við byggðina í Þorlákshöfn til að skapa möguleika fyrir fyrirtæki að byggja upp fjölbreytta atvinnustarfsemi og skapa ný atvinnutækifæri, m.a. tengt vöruflutning á sjó, frekari fullvinnslu hráefna á landi, auk fiskeldis.

Með breytingunni stækkar þéttbýli Þorlákshafnar verulega, m.a. yfir stór iðnaðarsvæði vestan núverandi byggðar, þar sem uppbygging er ýmist þegar hafinn eða mun hefjast í nágrenni framtíð. Suðurstrandarvegur verður að hluta innan þéttbýlis en veltengingar munu taka mið af veggönnunarreglum Vegagerðar, varðandi þann umferðahraða og tengingar sem þar verða. Nánari útfærsla veltenginga og undirgangna verður unnin á deiliskipulagsstigi í samráð við Vegagerðina en nú þegar eru tvenn undirgöng sýnd á uppdrætti.

Eins og fram kemur í gildandi aðalskipulagi mun, til lengri tíma litið, íbúðarbyggð vaxa til norðurs þar sem uppbygging í Þorlákshöfn hefur verið hröð og fyrirsjáanlegt er að það verði aukin eftirspurn eftir íbúðarlóðum í nágrenni framtíð, í samræmi við ört vaxandi atvinnulíf á svæðinu.

Innan stækkaðs þéttbýlis er núverandi vatnsból Þorlákshafnar VB22, sem færast mun til norðurs (VB20) og er það í samræmi við gildandi aðalskipulag sveitarfélagsins.

Markmið sveitarfélagsins er efla þjónustu og virkja betur samstarf við fyrirtæki á svæðinu og því hagkvæmt að svæðin verði skilgreind innan þéttbýlis.



Mynd Afmörkun þéttbýlis Þorlákshafnar eftir stækkun (rauð brotalína).

Við stækkun þéttbýlis mun Suðurstrandavegur sem stofnvegur aðskilja byggðina. Gera þarf ráð fyrir greiðum leiðum um byggðina, milli hverfa og vinnustaða og aðgengi að útivistarsvæðum. Verður það gert með undirgöngum undir Suðurstrandaveg og veltengingum í samráði við Vegagerðina.

2.1 Staðhættir

Fyrirhuguð stækkun á þéttbýlismörkum nær yfir iðnaðarsvæði, skógræktar- og landgræðslusvæði og opin svæði norðan og vestan við núverandi þéttbýli við Suðurstrandarveg. Samkvæmt vistgerðar kortlagningu NÍ er svæðið fyrst og fremst eyðihraunavist með alaskalúpínu á hluta og litlum eyjum af lynghraunavist og mosahraunavist.

Svæðið er á hrauni sem nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Forsöguleg hraun þekja bróðurpart Reykjanesskaga. Þeim hefur verið raskað að hluta með íbúðarbyggð, vegum og öðrum mannvirkjum. Svæðið sem skipulagið tekur til hefur verið raskað með uppbyggingu en svæðið er í jarði hraunbreiðunnar og er aðeins brot af heildarstærð hraunsins.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu á aðalskipulagi er horft til eftirfarandi áætlana:

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í Landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál. Hún tekur til verndar og ráðstöfunar lands á hálendi Íslands, í þéttbýli og dreifbýli og sjálfbæra nýtingu haf- og strandsvæða. Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samheppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.“

Loftslagsaðlögun, kolefnishlutleysi og binding gróðurhúsalofttegunda eru undirstaða stefnunnar. Stuðla þarf með markvissum hætti að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun samhliða því að stuðla að seiglu samfélagsins gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga. Í stefnunni eru sett fram eftirfarandi markmið:

Markmið um *vernd umhverfis og náttúru* stuðlar að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni.

Markmið um *velsæld samfélagsins* stuðlar að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinum byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi.

Markmið um *samkeppnishæft atvinnulíf* stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og efla atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi.

Breyting á þéttbýlismörkum er í samræmi við þá stefnu sem sett er fram í Landsskipulagsstefnu.

3.2 Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036

Gert er ráð fyrir stækkun þéttbýlis Þorlákshafnar. Þeir landnotkunarflokkar sem falla þar undir eru iðnaðarsvæði og skógræktar- og landgræðslusvæði. Með breytingunni verða núverandi iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar skilgreind sem iðnaðarsvæði í þéttbýli. Ekki eru gerðar breytingar á skilmálum iðnaðarsvæða. Felld verða út landgræðslu- og skógræktarsvæði innan þéttbýlis og þeim breytt í opin svæði til sérstakra nota. Áfram verður miðað við gildandi aðalskipulag varðandi íbúabróun.

Stefna fyrir iðnaðarsvæði í þéttbýli:

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

TAFLA 1. Gildandi skilmálar fyrir iðnaðarsvæði innan þéttbýlis.

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

Stefna fyrir iðnaðarsvæði í dreifbýli:

- Að stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu.
- Að uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúru og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruminum, fágætum tegundum dýra, plantna og búsvæðum þeirra eftir því sem við á.
- Að samfelldum, lítt skertum landslagsheildum skal viðhalda eins og fremst er kostur.
- Að lögð sé áhersla á endurvinnslu og endurnýtingu þar sem er mögulegt.

- Að afmörkun og staðsetning stærri iðnaðarsvæða taki mið af nálægð við orkuvinnslusvæði, núverandi og fyrirhugað flutningskerfi raforku og samgangna, s.s. stofnvegi og stórskipahöfn til að tryggja að vegalengdir verði sem stýstar.
- Að á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lífríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.

TAFLA 2. Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði utan þéttbýlis.

NR.	HEITI	STÆRD HA	HEILDAR- BYGGINGAR- MAGN Í M ²	NÚVERANDI BYGGINGAR- MAGN Í M ²	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
12	Spennistöð	0,2	500	200	Spennivirki. Ekki deiliskipulagt.
13	Sunnan Suður- strandarvegur	205	540.000	5.000	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins.
14	Sandur norðan Suðurstrandarvegur	160,2	750000		Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins eða um 45 ha svæði með nýtingarhlutfall allt að 0,50. Á svæðinu er gert ráð fyrir matvælaíðnaði ýmiskonar, t.a.m. lyktarmengandi starfsemi ásamt annarri athafnastarfsemi. Við deiliskipulag svæðisins skal fylgt reglugerð 520/2015 um fjarlægðarmörk milli eldishúsa og matvælafyrirtækja.
15	Sandur í norðan Suðurstrandarvegur	129,8	600.000	3.000	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins eða um 45 ha svæði með nýtingarhlutfall allt að 0,50. Á svæðinu er gert ráð fyrir matvælaíðnaði ýmiskonar, t.a.m. lyktarmengandi starfsemi ásamt annarri athafnastarfsemi. Við deiliskipulag svæðis skal fylgt reglugerð 520/2015 um fjarlægðarmörk milli eldishúsa og matvælafyrirtækja.

Vert er að taka fram að sveitarfélagið vinnur að breytingu aðalskipulags þar sem gerð er breyting á almennum skilmálum, m.a. fyrir iðnaðarsvæði sem varða byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóða.

Stefna fyrir skógræktar og landgræðslusvæði (SL):

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

TAFLA 3. Skilmálar fyrir skógræktar- og landgræðslusvæði.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
SL1	Þorlákshafnarskógar	4889,3	Skógræktar- og landgræðsluverkefni, skv. samningi milli sveitarfélagsins, Landgræðslunnar og Skógræktarinnar. Uppgræðsla til að verjast náttúruvá, bæta landgæði og binda kolefni. Verkefnið var tilkynnt til Skipulagsstofnunnar í samræmi við reglur en var ekki úrskurðað í umhverfismat. Á síðari stigum verður, í samráði við framkvæmdaraðila, skoðað með að efla svæðið til útivistar og möguleika á uppbyggingu s.s. frístundabyggð.

Stefna fyrir opin svæði (OP) í þéttbýli:

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

Stefna fyrir opin svæði (OP) í dreifbýli:

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

TAFLA 4. Skilmálar um opið svæði.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
OP5	Sunnan Suðurstrandarvegur	636,5	Gert er ráð fyrir útivistarsvæði sem tengist stíganeti þéttbýlisins í Þorlákshöfn.

Stefna fyrir samgöngur:

- Að leitað verði hagkvæmustu lausna í vegagerð og stuðlað að bættu umferðar- og rekstraröryggi ásamt samtengingu byggðar, m.a. vegna skólaaksturs og atvinnusóknar.
- Að stuðla að loftslagsvænum samgöngum.
- Að stuðla að umferðaröryggi og öruggum leiðum fyrir alla samgöngumáta.
- Að stuðla að umferðaröryggi og öruggum leiðum fyrir alla samgöngumáta.
- Að við skipulag nýrra hverfa sé passað upp á góð skilyrði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Stefna fyrir samgöngur:

- Að sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.

3.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið laganna er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnvistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Ölfusstraumur 3 103-268-G og Selvogsstraumur 3 104-290-G skv. vatnavefsjá. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins óþekkt. Ekkert skráð álag er á Ölfusstraumi 2 en Selvogsstraumur 3 er skráður undir magntökuálagi.¹

Aðalskipulagsbreytingin mun miða að því að viðhalda umhverfisgæðum vatnshlotsins.

3.4 Deiliskipulag

Svæðið er að hluta til deiliskipulag:

- Laxabraut 15-23 fiskeldi - staðfest í B-deild þann 10.12.2024.
- Laxabraut 35-41, fiskeldisstöð – staðfest í B-deild þann 30.05.2024.
- Deiliskipulag iðnaðarsvæðis á Sandi – staðfest í B-deild þann 30.03.2017, m.s.br.

3.5 Fornminjar

Aðalskráningu fornleifa í Ölfus er lokið. Nánar skal gert grein fyrir fornminjum í deiliskipulagi svæðanna. Minnt er á að friðhelgað svæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laganna.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gert er ráð fyrir stækkun þéttbýlis í Þorlákshöfn. Gerð verður breyting á uppdráttum og greinargerð aðalskipulags.

¹https://ust.is/library/sida/haf-og-vatn/Lei%c3%b0beiningar%20um%20c3%a1hrifamat%20fyrir%20vatnshlot_%c3%9atg.1_Desember%202024.pdf

4.1 Breyting á uppdrætti

Þéttbýli Þorlákshafnar mun stækka um rúmlega helming, úr 8 km² fyrir breytingum í um 17 km² eftir breytingu. Innan þéttbýlismarka verða iðnaðarsvæðin I2, I3, I4 og I5. Opna svæðið OP5 verður að hluta innan þéttbýlis. Skógræktar og landgræðslusvæðið SL1 minnkar og verður alfarið utan þéttbýlis en í staðinn er gert nýtt opið svæði OP9. Vatnsbólið VB22 verður innan þéttbýlis og er víkjandi sem neysluvatnsbóls en getur verið nýtt til iðnaðar og brunavarna.

Undirgöng og vegtengingar eru óbreytt frá gildandi skipulagi. Undirgöng tengja eiga byggðina sitt hvoru megin Suðurstrandavegar. Útfærsla og staðsetning þeirra verður ákvörðuð í deiliskipulagi, í samráði við Vegagerðina og getur það kallað á minniháttar breytingu á aðalskipulagi.

4.2 Breyting á greinargerð

Gerð er breyting á stærð þéttbýlismarka og skógræktar- og landgræðslusvæði SL1. Nýtt OP svæði innan þéttbýlis er bætt við.

Gert er ráð fyrir langaleiðum stofnlagna, göngu-, reið- og hjólaleiðum meðfram Suðurstrandavegi og getur það verið beggja vegna vegar í samráði við Vegagerðina og veitustofnanir. Ætla þarf gott pláss fyrir Suðurstrandaveg. Við stækkun þéttbýlismarka þarf að byggja upp nýtt dreifikerfi og/eða styrkja þær lagnir sem nú þegar eru til staðar. Samráð skal viðhaft við veitustofnanir um legu þeirra.

FYRIR BREYTINGAR:**TAFLA 5.** Þéttbýlismörk fyrir breytingu.

LANDNOTKUN	HEITI	STÆRÐ HA
Þéttbýlismörk	Þorlákshöfn	868,9

TAFLA 6. Tafla 19 Yfirlit yfir skógræktar- og landgræðslusvæði. Hluti sem breytingum tekur.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
SL1	Þorláksskógar	5.726	Skógræktar- og landgræðsluverkefni, skv. samningi milli sveitarfélagsins, Landgræðslunnar og Skógræktarinnar. Uppgræðsla til að verjast náttúruvá, bæta landgæði og binda kolefni. Verkefnið var tilkynnt til Skipulagsstofnunnar í samræmi við reglur en var ekki úrskurðað í umhverfismat. Á síðari stigum verður, í samráði við framkvæmdaraðila, skoðað með að efla svæðið til útivistar og möguleika á uppbyggingu s.s. frístundabyggð.

EFTIR BREYTINGAR:**TAFLA 7.** Þéttbýlismörk eftir breytingu.

LANDNOTKUN	HEITI	STÆRÐ HA
Þéttbýlismörk	Þorlákshöfn	1723,8

TAFLA 8. Tafla 10 Yfirlit yfir opin svæði innan Þorlákshafnar. Svæði sem bætist við töflu.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
OP9	Norðan Suðurstrandarvegur	280,6	Opið svæði m.a. til útivistar. Heimild til uppgræðslu og skógræktar. Svæðið er ætlað til uppbyggingar á seinni stigum.

TAFLA 9. Tafla 19 Yfirlit yfir skógræktar- og landgræðslusvæði. Breytingar.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
SL1	Þorláksskógar	4608,7	Skógræktar- og landgræðsluverkefni, skv. samningi milli sveitarfélagsins, Landgræðslunnar og Skógræktarinnar. Uppgræðsla til að verjast náttúruvá, bæta landgæði og binda kolefni. Verkefnið var tilkynnt til Skipulagsstofnunnar í samræmi við reglur en var ekki úrskurðað í umhverfismat. Á síðari stigum verður, í samráði við framkvæmdaraðila, skoðað með að efla svæðið til útivistar og möguleika á uppbyggingu s.s. frístundabyggð.

Gert er ráð fyrir langaleiðum stofnlagna, göngu-, reið- og hjólaleiðum meðfram Suðurstrandavegi og getur það verið beggja vegna vegar í samráði við Vegagerðina. Ætla þarf gott pláss fyrir Suðurstrandaveg. Við stækkun þéttbýlismarka þarf að byggja upp nýtt dreifikerfi og/eða styrkja þær lagnir sem nú þegar eru til staðar. Samráð skal viðhaft við veitustofnanir um legu þeirra.

5 UMhverfismatsskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

5.1 Valkostir

Stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) verður borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag

5.2 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á umhverfispætti og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflu hér fyrir neðan. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum. Verði gerð breyting á landnotkun mun breyting verða helstu umhverfispættir metnir út frá

UMhverfispáttur	UMhverfisviðmið	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i> <i>Landnotkun.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið. Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð víðerni og landslagsheildir. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> Að landnýting stuðli að heilnæmi umhverfi, verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru, menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Að stuðla að gróðurvernd og að öll landnýting verði í samræmi landgæði og ástand lands.	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landslagsheildir? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?
Loftslagsmál <i>Kolefnisbinding.</i> <i>Kolefnishlutleysi.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. - Skipulag stuðli að orkuskiptum og að orkuauðlindir verði nýttar með sjálfbærum hætti, með það að leiðarljósi að draga úr losun og tryggja orkuöryggi. <i>Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum.</i> <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> - Að marka stefnu um losun gróðurhúsalofttegunda m.a. með aukinni skógrækt og endurheimt votlendis. - Að skapa loftslagsvæna byggð með bættri vitund íbúa um loftslagsmál með fjölbreyttari möguleikum í samgöngum.	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda út í andrúmsloftið?
Náttúrufar <i>Gróður.</i> <i>Vistkerfi.</i> <i>Jarðvegur.</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. <i>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.</i> <i>Vistgerðarkortlagning NÍ. Vistgerðarkortlagning NÍ.</i>	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi?

	VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði.	Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilnæmt umhverfi Mengun og hávaði. Vatnsvernd.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> - Að sveitarfélagið og íbúar þess njóti góðs af auðlindum í sveitarfélaginu. - Að standa vörð um vernd grunnvatns sem auðlindar, bæði sem neysluvatns fyrir íbúa og fyrir atvinnustarfsemi. <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> - Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. <i>Reglugerð um hávaða 724/2008.</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.</i> <i>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.</i>	Er hætt á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?
Samfélag Atvinnulíf. Íbúar. Hagræn áhrif.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> - Að taka mið af þörfum íbúa á öllum aldri og skapa góð búsetuskilyrði fyrir alla. - Hagkvæm þróun íbúðarbyggðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best. - Að hafa gott framboð iðnaðar- og athafnalóða og skapa ákjósanleg skilyrði fyrir fjölbreytta starfsemi samhliða nýsköpun. Staðsetning taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiðum. - Að stuðla að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að styrkja atvinnulíf og byggð á svæðinu. - Að stuðla að hagkvæmari þróun byggðar á svæðinu og auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum. - Að efla starfsemi tengdri sjósókn og flutning á sjó. - Að tryggja fyrirtaks aðstöðu fyrir flutningastarfsemi og aðra hafsækna starfsemi. - Að sveitarfélagið og íbúar þess njóti góðs af auðlindum í sveitarfélaginu.	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa og íbúapróun? Hefur stefnan áhrif á framboð frístundabyggðar?
Náttúru- og menningarminjar Fornminjar.	<i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> Að stuðla að varðveislu sögu- og náttúruminja og annarra umhverfislegra gæða sem m.a. styrkir búsetuskilyrði og ferðaþjónustu á svæðinu. <i>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.</i> <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2012.</i> <i>Aðalskráning fornminja.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.3 Mat á umhverfisáhrifum

BREYTT SKIPULAG

Áhrif á landslag og ásýnd, loftlagsmál, náttúrufar, náttúru- og menningarminjar er óveruleg. Ekki er verið að breyta eða setja inn heimildir til framkvæmda frá gildandi aðalskipulagi. Breyting frá skógræktar og landgræðslusvæði er óveruleg þar sem svæðið mun verða með sambærilega nýtingu þrátt fyrir breyttan landnotkunarflokk.

Áhrif á heilnæmt umhverfi er óverulegt þar sem vatnsból sem er innan svæðisins er víkjandi og verður ekki notað sem vatnsból fyrir neysluvatn í framtíðinni. Umferðarhraði á Suðurlandsvegi verður mögulega lækkaður innan þéttbýlis sem leiðir til minni hávaða frá ökutækjum.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Verið er að auka vaxtamöguleika þorlákshafnar og tengja atvinnusvæði og íbúðasvæði undir Suðurlandsveg. Gefur það möguleika á öruggari leiðum gangandi og hjólandi innan svæðisins.

GILDANDI SKIPULAG

Engin áhrif eru á metna þætti skv. gildandi skipulagi.

5.3.1 Niðurstöður

Breytingin er metin jákvæð fyrir sveitarfélagið og íbúa þess þar sem tengingar við atvinnusvæði ofan Suðurstrandarvegjar eru eflar með undirgöngum bæði fyrir ökutæki og aðra vegfarendur.

6 SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt frá 3. mars til 24. apríl 2025. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Veitum og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

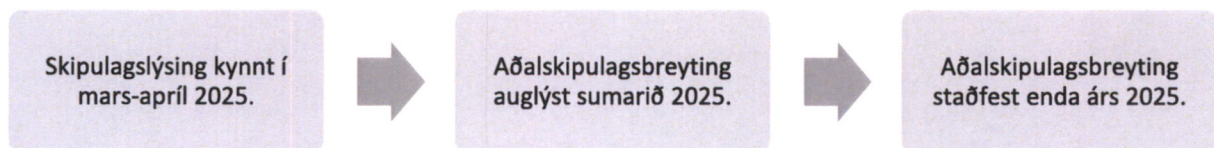
6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum á kynningartíma skipulagslýsingar frá eftirtöldum aðilum:

- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

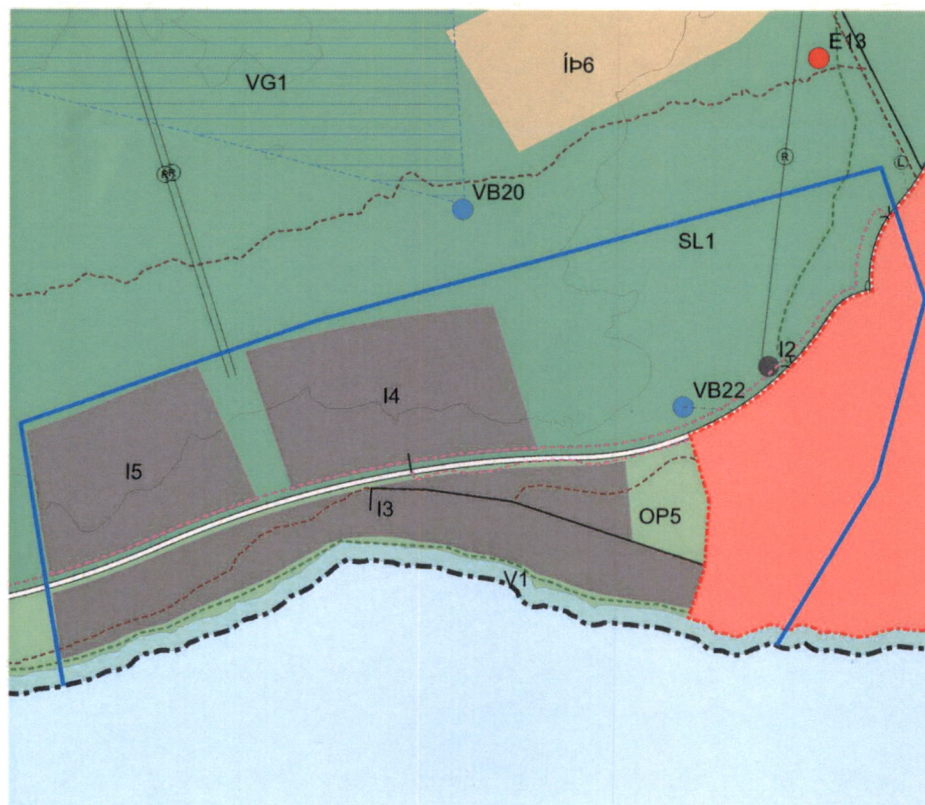
Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

6.2 Skipulagsferli

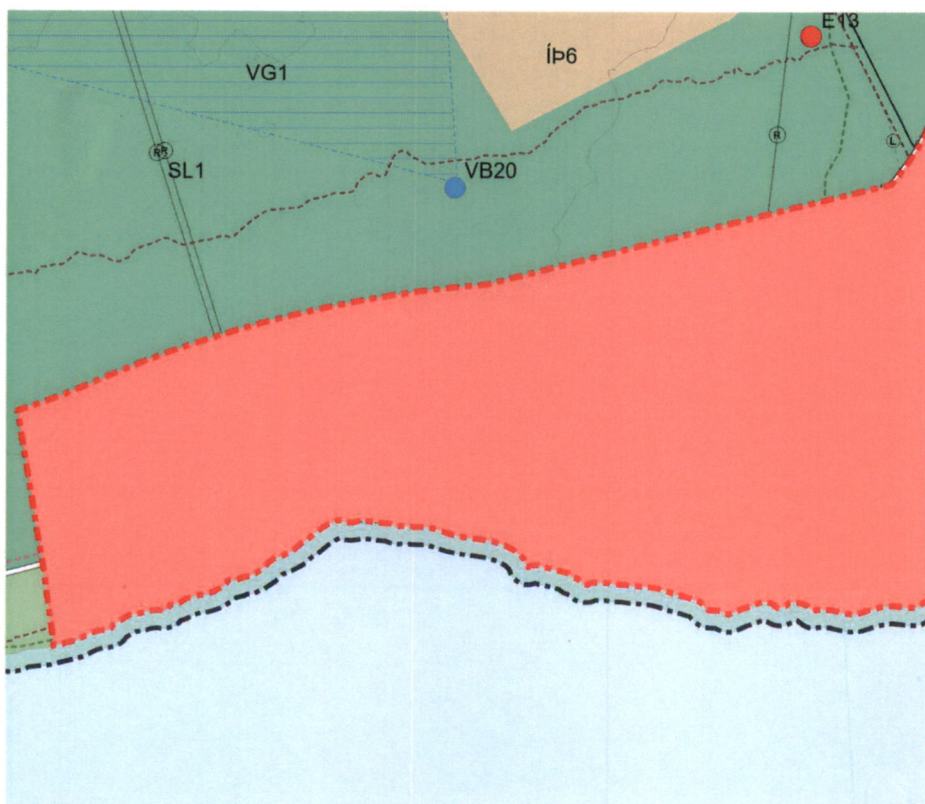


Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036

Sveitarfélagsuppdráttur - Breyting á þéttbýlismörkum



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skýringar

- Iðnaðarsvæði
- Opin svæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Vötn, ár og sjór
- Íþróttasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Vatnsból
- Svæði sem breytingin nær til
- Þéttbýlismörk
- Vatnsvernd grannsvæði
- Sveitarfélagsmörk
-) Mislæg þverun
- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Gönguleið
- Hjólreiðaleið
- Reiðleið
- L Ljósleiðari
- R Rafveita, loftlína
- R Rafveita, jarðstrengur
- V Vatnsveita
- Hæðarlínur

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi og greinargerð.

Þéttbýlisuppdráttur A1 - mkv. 1:12.000.



Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036
Breyting á þéttbýlismörkum

Verk:	Blaðstærð:	Unnið:	Rýnt:
111229	A4	GAL/AB	ÁJ/IS

Mælikvarði:	Dags:	Breytt dags:
1:50.000	15.05.2025	

