

AÐALSKIPULAG
SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS
2020-2036

Greinargerð

24.11.2021



UPPLÝSINGAR

DAGS.	SKJALALYKILL	HÖFUNDUR
24.11.2021	1621-039-GRG-V05	Ásgeir Jónsson, Eva Dís Þórðardóttir Kamma Dögg Gísladóttir

DRÖG

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036

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

Aðalskipulagið var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagstillagan var kynnt frá: _____ til _____

Aðalskipulagstillagan var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagstillagan var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	9
1.1 Helstu breytingar frá gildandi skipulagi	9
1.1 Kortagrunnar og uppdrættir	10
MEGIN MARKMIÐ AÐALSKIPULAGS	11
2.1 Umhverfi og yfirbragð byggðar	12
STEFNA FYRIR ÞÉTTBÝLI	13
3.1 Þorlákshöfn	13
3.1.1 Íbúðarbyggð (ÍB)	14
3.1.2 Miðsvæði (M)	17
3.1.3 Verslun og þjónusta (VP)	19
3.1.4 Samfélagsþjónusta (S)	21
3.1.5 Athafnasvæði (AT)	23
3.1.6 Iðnaðarsvæði (I)	25
3.1.7 Hafnir (H)	27
3.1.8 Íþróttasvæði (ÍÞ)	29
3.1.9 Kirkjugarður (K)	30
3.1.10 Opin svæði (OP)	31
3.2 Árbæjarhverfi	33
3.2.1 Íbúðarbyggð (ÍB)	34
3.2.2 Verslun og þjónusta (VP)	36
3.2.3 Samfélagsþjónusta (S)	37
3.2.4 Iðnaðarsvæði (I)	38
STEFNA FYRIR DREIFBÝLI	39
4.1 Byggð og atvinna	39
4.1.1 Íbúðarbyggð (ÍB)	40
4.1.2 Frístundabyggð (F)	42
4.1.3 Landbúnaðarsvæði (L)	44
4.1.4 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)	45

4.1.5 Verslun og þjónusta (VP)	47
4.1.6 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	48
4.1.7 Iðnaðarsvæði (I)	50
4.1.8 Athafnasvæði (AT)	53
4.1.9 Samfélagsþjónusta (S)	54
4.1.10 Íþróttasvæði (ÍÞ)	55
4.1.11 Stakar framkvæmdir	56
4.1.12 Efnistöku og efnislosunarsvæði (E)	57
4.2 Svæði með takmörkunum	59
4.2.1 Óbyggð svæði (ÓB)	59
4.2.2 Opin svæði (OP)	59
4.2.3 Strandsvæði (ST)	60
4.2.4 Vötn, ár og sjór (V)	60
4.2.5 Kirkjugarðar og grafreitir (K)	61
4.2.6 Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir (VA)	61
4.2.7 Náttúruvá	61
SAMGÖNGUR	63
5.1 Stofnvegir	64
5.2 Tengivegir og tengibrautir	64
5.3 Héraðsvegir og aðrir vegir	65
5.4 Almennir stígar	66
5.5 Vegir í þéttbýli	67
5.6 Vegir í náttúru Íslands	68
VEITUR	69
6.1 Vatnsveita	69
6.2 Hitaveita	69
6.3 Fráveita	70
6.4 Rafveita	71
6.5 Fjarskipti	72
NÁTTÚRU- OG MINJAVERNÐ	73

7.1	Náttúruvernd	73
7.2	Friðlýst svæði (FS)	74
7.2.1	Önnur náttúruvernd (ÖN)	75
7.3	Hverfisvernd (HV)	75
7.4	Minjavernd (MV)	76
7.5	Vatnsvernd	78
7.5.1	Brunnsvæði (VB)	78
7.5.2	Grannsvæði vatnsbóla	79
7.5.3	Fjarsvæði vatnsbóla	80
7.5.4	Verndarsvæði vegna strandmengunar í ám og vötnum	80
SKIPULAGSFERLIÐ		82
8.1	Skipulags- og matslýsing	82
8.2	Samráð og kynning	82
8.2.1	Samráð við íbúa	82
8.2.2	Samráð við stofnanir	82
8.2.3	Auglýsing tillögunnar	82
8.3	Samþykkt að lokinni auglýsingu	82
UMHVERFISMAT ÁÆTUNAR		83
HEIMILDASKRÁ		83
VIÐAUKAR / SKÝRINGARUPPDRAETTIR		84
1.2	Viðauki I - Flokkun landbúnaðarlands	84
11.1	Viðauki II	87

MYNDASKRÁ

- MYND 1.** Göngufjarlægðir frá Ráðhúsi Þorlákshafnar (miðbæ). ____ 66
- MYND 2.** Helgunarsvæði háspennulína skv. staðli ÍST EN 50341-3-12:2001. ____ 71

TÖFLUSKRÁ

- TAFLA 1.** Yfirlit yfir íbúðarbyggð innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. Fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagið var samþykkt. ____ 15
- TAFLA 2.** Yfirlit yfir miðsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 18
- TAFLA 3.** Yfirlit yfir verslunar og þjónustu innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 20
- TAFLA 4.** Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 22
- TAFLA 5.** Yfirlit yfir athafnsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 24
- TAFLA 6.** Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 26
- TAFLA 7.** Yfirlit yfir hafnarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 28
- TAFLA 8.** Yfirlit yfir íþróttasvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 29
- TAFLA 9.** Yfirlit yfir kirkjugarða innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 30
- TAFLA 10.** Yfirlit yfir opin svæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum. ____ 32
- TAFLA 11.** Yfirlit yfir íbúðarbyggð innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum. Fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er

aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagið var samþykkt. ____ 35

- TAFLA 12.** Yfirlit yfir verslun og þjónustu innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum. ____ 36
- TAFLA 13.** Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum. ____ 37
- TAFLA 14.** Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum. ____ 38
- TAFLA 15.** Byggingarskilmálar fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli. ____ 40
- TAFLA 16.** Yfirlit yfir íbúðarbyggð í dreifbýli ásamt skilmálum. Fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagið var samþykkt. ____ 41
- TAFLA 17.** Yfirlit yfir frístundabyggð (F) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 43
- TAFLA 18.** Byggingarskilmálar á landbúnaðarsvæði án tengsla við landbúnaðarstarfsemi - gildir ekki um lóðir til landbúnaðarstarfsemi, þ.m.t. íbúðarhúsa bónda/starfsfólks. ____ 44
- TAFLA 19.** Yfirlit yfir skógræktar- og landgræðslusvæði (SL) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 46
- TAFLA 20.** Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði (VP) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 47
- TAFLA 21.** Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 49
- TAFLA 22.** Yfirlit yfir iðnaðarsvæði (I) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 51
- TAFLA 23.** Yfirlit yfir athafnasvæði (AT) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 53
- TAFLA 24.** Yfirlit yfir samfélagsþjónustu (S) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 54
- TAFLA 25.** Yfirlit yfir íþróttasvæði (ÍÞ) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 55
- TAFLA 26.** Yfirlit yfir efnistöku- og efnislosunarsvæði (E) í dreifbýli ásamt skilmálum. ____ 58
- TAFLA 27.** Yfirlit yfir opin svæði (OP) í dreifbýlinu ásamt skilmálum. ____ 59

TAFLA 28.	<i>Yfirlit yfir strandsvæði í dreifbýli ásamt skilmálum.</i>	60
TAFLA 29.	<i>Yfirlit yfir varúðarsvæði í dreifbýli og lýsing á þeim.</i>	61
TAFLA 30.	<i>Yfirlit yfir stofnvegi í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.</i>	64
TAFLA 31.	<i>Yfirlit yfir tengivegi í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.</i>	65
TAFLA 32.	<i>Yfirlit yfir helstu héraðsvegi í sveitarfélaginu sem eru 2 km eða lengri.</i>	65
TAFLA 33.	<i>Æskileg fjarlægð milli tenginga í deiliskipulagi auk fjarlægðar milli hraðatakmarkandi aðgerða.</i>	68
TAFLA 34.	<i>Yfirlit yfir helstu hitaveitur í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.</i>	70
TAFLA 35.	<i>Yfirlit yfir háspennulínur og strengir 66-220 kV í sveitarfélaginu. Háspennulínur og strengir eru merktir inn á aðalupprætti.</i>	71
TAFLA 36.	<i>Yfirlit yfir friðlýst svæði (FS) í sveitarfélaginu sem hafa verið friðlýst skv. lögum um náttúruvernd nr.60/2013.</i>	74
TAFLA 37.	<i>Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í dreifbýli ásamt lýsingu.</i>	75
TAFLA 38.	<i>Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í þéttbýli þorlákshafnar ásamt skilmálum.</i>	76
TAFLA 39.	<i>Yfirlit yfir friðlýstar fornminjar skv. aðalskráningu fornminja.</i>	76
TAFLA 40.	<i>Yfirlit yfir friðlýstar byggingar í sveitarfélaginu.</i>	77
TAFLA 41.	<i>Yfirlit yfir vatnsból / brunnsvæði (VB) í sveitarfélaginu.</i>	78
TAFLA 42.	<i>Yfirlit yfir grannsvæði vatnsbóla í sveitarfélaginu.</i>	79
TAFLA 43.	<i>Yfirlit yfir fjarsvæði vatnsbóla í sveitarfélaginu.</i>	80
TAFLA 44.	<i>Flokkun landbúnaðarlands í Ölfus.</i>	84
TAFLA 45.	<i>Viðmið sem notuð eru í rannsókninni.</i>	85
TAFLA 46.	<i>Áhrifaþátturinn landhæð og hæfisgildi eiginda.</i>	85
TAFLA 47.	<i>Áhrifaþátturinn jarðvegsgerð og hæfisgildi eiginda.</i>	85
TAFLA 48.	<i>Áhrifaþátturinn vistgerðir og hæfisgildi eiginda.</i>	85
TAFLA 49.	<i>Áhrifaþátturinn landhalli og hæfisgildi eiginda</i>	86
TAFLA 50.	<i>Vægi áhrifaþátta sem notað er við útreikninga og flokkun</i>	86

INNGANGUR

Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 tekur til alls lands innan marka sveitarfélagsins, þ.e. til þéttbýlis í Þorlákshöfn, dreifbýlis og afréttarlanda. Heildarstærð skipulagssvæðis er um 740 km².

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

Í þessari greinargerð er nánari lýsing á skipulagsuppdrætti og stefnumörkun fyrir þá landnotkun sem stefnt er að á svæðinu. Hver landnotkunarflokkur hefur sinn ákveðna lit og tákn á uppdrætti og gilda þær reglur og viðmiðanir í samræmi við gildandi skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Vegna mælikvarða á sveitarfélagsuppdrætti eru svæði sem eru 5 ha eða minni táknuð með hring en ekki afmörkuð. Lýsing á starfsemi á einstökum svæðum er samkvæmt núverandi notkun og er ekki bindandi umfram ákvæði skipulags- og byggingarlaga og skipulagsreglugerðar.

1.1 Helstu breytingar frá gildandi skipulagi

Nýtt aðalskipulag miðar í flestum tilfellum við stefnu gildandi aðalskipulags sem núllkost. Í ákveðnum tilfellum er breyting á stefnu sveitarfélagsins óbreytt eða lítið breytt og þykir ekki ástæða til að meta áhrifin sérstaklega og eru þeir landnotkunarflokkar ekki teknir inn í umhverfismatið.

Í tillögu að endurskoðun aðalskipulags eru helstu breytingar frá fyrra aðalskipulagi þessar:

Íbúðarsvæði

- Gert er ráð fyrir þéttingu byggðar í Þorlákshöfn með því að bæta við lóðum innan núverandi íbúðarsvæða og á jöðrum þeirra.
- Ný íbúðarsvæði afmörkuð í Þorlákshöfn þar sem skortur er á lóðum.
- Miðbæjarsvæði í Þorlákshöfn er stækkað og skilgreint sem heildstæðari uppbygging þar sem m.a. er gert ráð fyrir fjölgun íbúða í bland við þjónustustarfsemi.
- Gert er ráð fyrir fjórum nýjum svæðum fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli.
- Sett er fram stefna um að uppbygging í dreifbýli taki mið af dreifbýlisyfirbragði.

Atvinna

- Aukin uppbygging heimiluð á landbúnaðarlandi með því að setja stefnu um fjölbreyttari atvinnustarfsemi er heimiluð á landbúnaðarsvæðum án tengsla við landbúnað innan tilgreindra marka, s.s. gisting, gallerí, smá virkjanir og fjarskiptamöstur.
- Breytt lega á hafnargörðum í Þorlákshöfn – búið er að falla frá stórum görðum sem gert var ráð fyrir í fyrra skipulagi.
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði staðsett við golfvöllinn.

Frístundabyggð

- Gert er ráð fyrir einu nýju svæði fyrir frístundabyggð.

- Áfram er gert ráð fyrir að þar sem fjórar eða fleiri frístundalóðir eru samliggjandi skal skilgreina frístundasvæði en nýtingarhlutfall er 0,05 í stað 0,03 á 0,5-2 ha lóðum.

Íþróttasvæði

- Afmörkun framtíðarsvæði golfvallar breytt lítillega.

Skógræktar- og landgræðslusvæði

- Afmarkaðir reitir í flokki skógræktar og landgræðslusvæða.

1.1 Kortagrunnar og uppdrættir

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Forsendur og umhverfisskýrsla.
- Greinargerð með stefnu fyrir hvern landnotkunarflokk.
- Sveitarfélagsuppdráttur sem nær yfir allt sveitarfélagið í mælikvarða 1:50.000.
- Þéttbýlisuppdráttur af Þorlákshöfn í mkv. 1:10.000
- Þéttbýlisuppdráttur af Árbæjarhverfi í mkv. 1:10.000

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

Skýringaruppdrættir í viðauka við forsenduhefti eru eftirtaldir:

- I. Flokkun landbúnaðarlands.
- II. Vegir í náttúru Íslands skv. reglugerð um vegi í náttúru Íslands nr. 260/2018.
- III. Fornminjar skv. aðalskráningu fornminja.
- IV. Verndarsvæði og náttúruvæ. Friðlýst svæði. Önnur náttúruvernd, varúðarsvæði og hverfisvernd.
- V. Fjarlægðir íbúðarhúsa frá helstu vegum.
- VI. Vindorka – meðalvindhraði í Ölfusi.

MEGIN MARKMIÐ AÐALSKIPULAGS

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

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

2.1 Umhverfi og yfirbragð byggðar

Stefna

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

STEFNA FYRIR ÞÉTTBÝLI

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

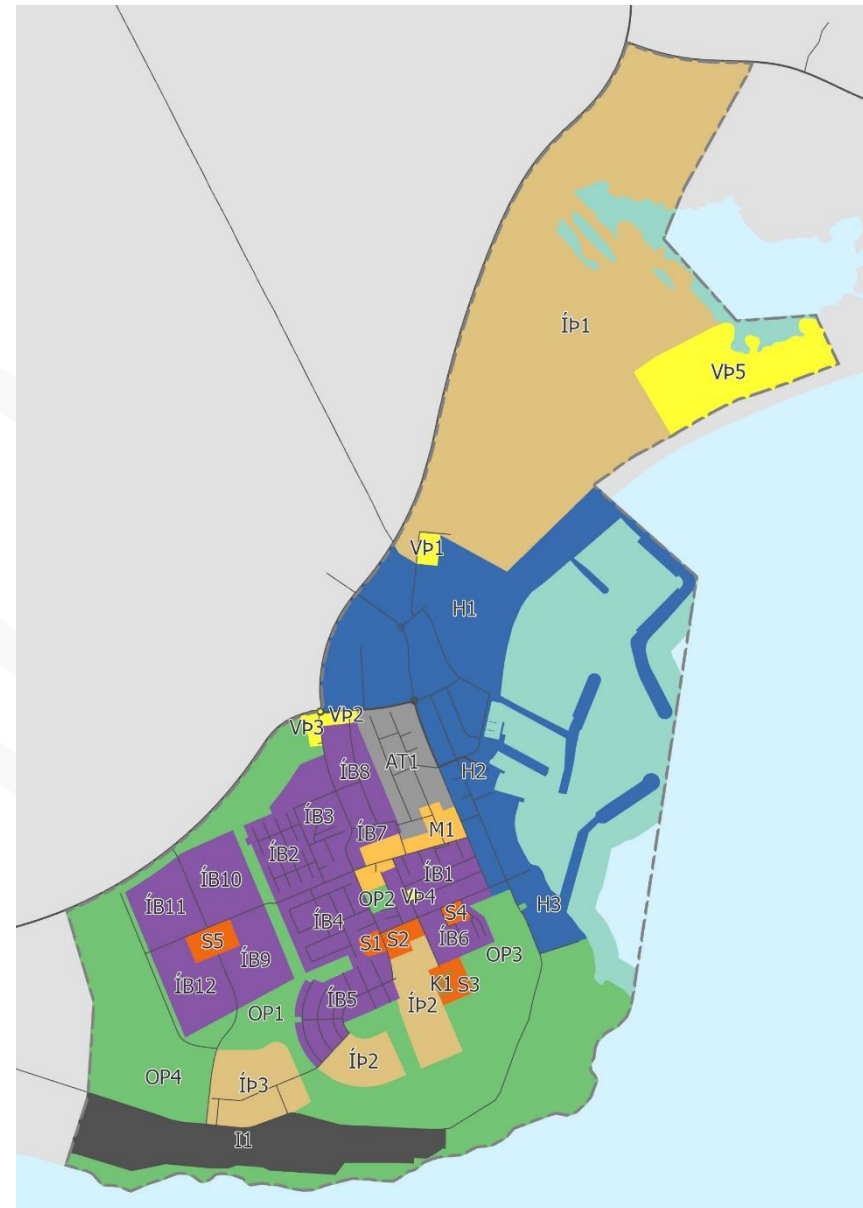
Vöxtur þéttbýlisstaða: Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda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

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

Tveir þéttbýlisstaðir eru í Ölfusi, Þorlákshöfn og Árbæjarhverfi.

3.1 Þorlákshöfn

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

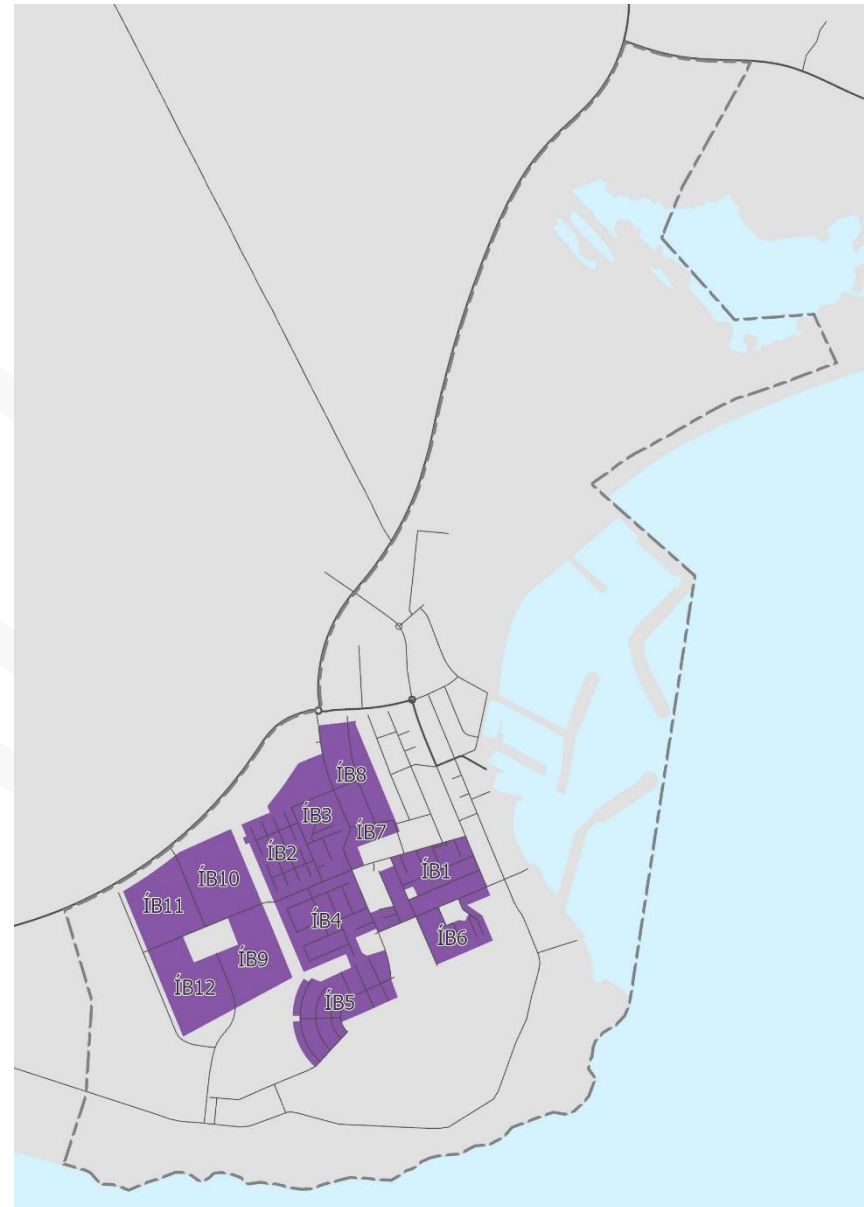


3.1.1 Íbúðarbyggð (ÍB)

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

Stefna

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



Almennir skilmálar

- Við gerð deiliskipulags verði tekið á yfirbragði og ásýnd byggðar.
- Við skipulag íbúðarbyggðar verði tekið mið af fjölbreyttum ferðamatum.
- Hæðir húsa verði að hámarki 3-4.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,5.

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

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

Þróun íbúðarbyggðar innan Þorlákshafnar er takmörkunum háð. Til norðausturs er hafnarsvæðið og til suðurs er ströndin með iðnaðarsvæðum og til austurs er gert ráð fyrir mikilli uppbyggingu iðnaðarsvæða. Til norðvesturs er Suðurstrandavegur sem takmarkar uppbyggingu. Stefna sveitarfélagsins á þessu skipulagstímabili er að hefja vinnu við að skilgreina hvert byggðin geti þróast og að opna á samtal við Vegagerðina um færslu Suðurstrandarvegar lengra til norðurs.

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

NR.	HEITI	STÆRÐ /HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB1	Brautir	13	12	131	10- 16	Hverfið er ekki deiliskipulagt en innan þess eru 131 íbúðir. Bætt hefur verið við svæðið tæpum hektara sem rúmar u.þ.b. 10-15 íbúðir.
ÍB2	Hraun	10	9	86	4	Hverfið er ekki deiliskipulagt.
ÍB3	Byggðir og Hraun norður	11	20	213	25	Á svæðinu eru í gildi tvö deiliskipulög auk 25 íbúða utan þeirra. Deiliskipulag norðan Norðurbyggðar gerir ráð fyrir einbýlis- og raðhúsum. Alls er gert ráð fyrir 75 íbúðum. Deiliskipulag við Sambyggð gerir ráð fyrir fimm 2-3 hæða fjölbýlishúsum og bílskúrum. Alls er gert ráð fyrir 112 íbúðum.
ÍB4	Berg	14	9	119	0	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins og innan þess eru 23 íbúðir. Alls eru 119 íbúðir á reitnum. Reiturinn telst fullbyggður.
ÍB5	Búðarhverfi	14	11	153	30	Í gildi er deiliskipulag og er gert ráð fyrir 1 hæða einbýlis-, par- og raðhúsum. Alls er gert ráð fyrir 141 íbúðum.

NR.	HEITI	STÆRÐ / HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
						Hægt er að bæta við einni götu á svæði sem í deiliskipulagi er skilgreint sem leikvöllur.
ÍB6	Sunnan Brauta	6	11	67	40	Í gildi er deiliskipulag og er gert ráð fyrir rað- og parhúsum, m.a. fyrir eldri borgara ásamt viðbyggingu við dvalarheimilið. Alls er gert ráð fyrir 67 íbúðum.
ÍB7	Norðan miðbæjar	3	35	140	140	Í gildi er deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir fremur lágreistri byggð. Blanda af rað- og fjölbýlishúsum, 2-3ja hæða. Hluti húsanna gerir ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæð, næst Selvogsbraut. Alls er gert ráð fyrir 140 íbúðum.
ÍB8	Norðan Móa	10	35	350	100	Nýtt hverfi þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir. Svæðið er óbyggt.
ÍB9	Vesturbyggð	10	15	150	150	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB10	Nýtt svæði norðan Selvogsbrautar og	10	12-15	120-150	120-150	Nýtt hverfi þar sem að gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og

NR.	HEITI	STÆRÐ / HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
	vestan byggðar					fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB 11	Nýtt svæði norðan Selvogsbrautar og vestan byggðar	12	11-15	130-170	130-170	Nýtt hverfi þar sem að gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB12	Nýtt svæði sunnan Selvogsbrautar og vestan byggðar	10	10-15	100-150	100-150	Nýtt hverfi þar sem að gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.

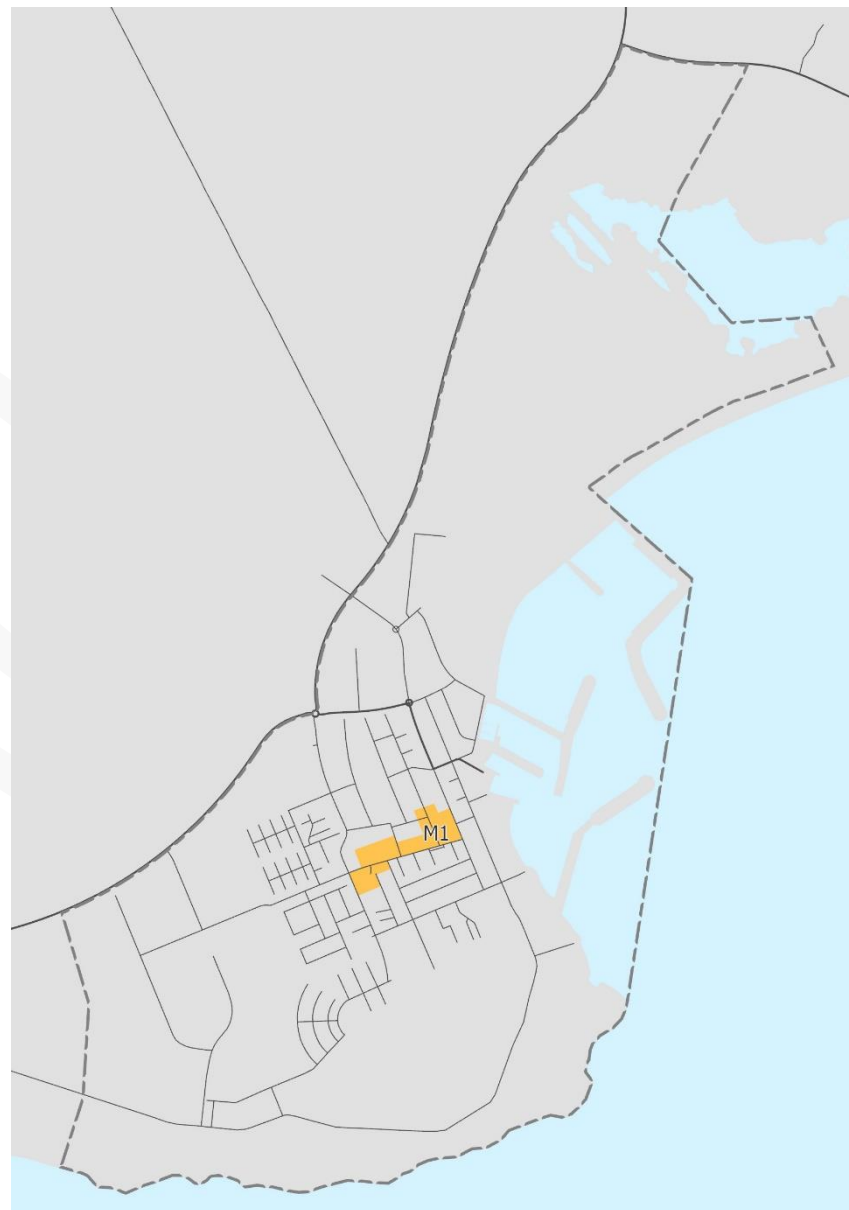
Alls 1.879 849-975

3.1.2 Miðsvæði (M)

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

Stefna

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



Almennir skilmálar

- Við skipulag miðsvæðis verði tekið mið af fjölbreyttum ferðamatum.
- Við skipulag miðsvæðis skal leggja áherslu á umhverfisleg gæði með vönduðum frágangi, nota gróður meðfram götum/ bílastæðum og hæga á umferð á svæðinu t.d. með gerð vistgötu á hluta Selvogsbrautar.
- Gera skal aðkomu inn í bæinn aðlaðandi með stígagerð og gróðri.
- Nýtingarhlutfall skal vera á bilinu 0,5 - 1,2.

TAFLA 2. Yfirlit yfir miðsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

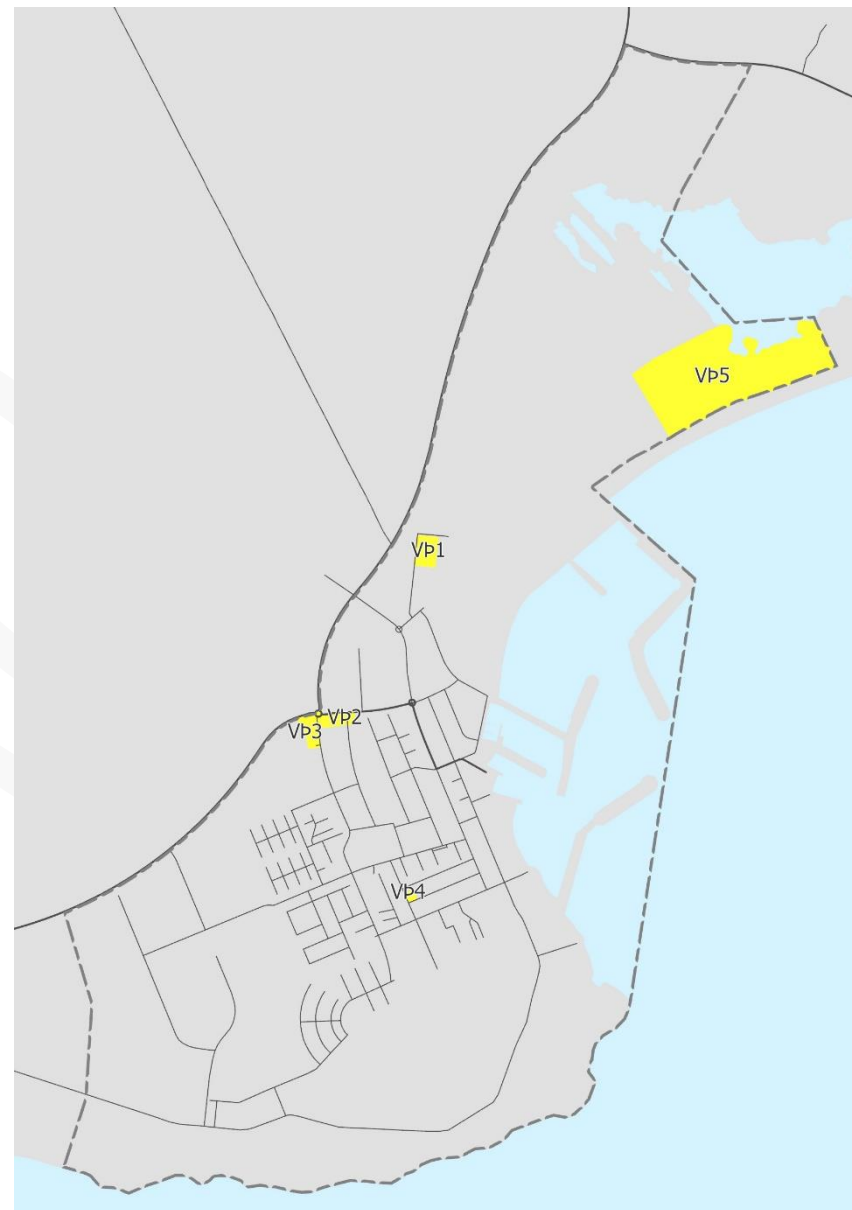
NR.	HEITI	STÆRÐ HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
M1	Miðbær	7,4	80	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir allt að 3ja hæða fjölbýlishúsum með verslun og þjónustu á jarðhæð. Miðsvæðið er blönduð byggð og heimilt er umfram miðabæjarstarfsemi að hafa íbúðir allt að 80. Uppbygging miðsvæðis skal vera í samræmi við hlutverk svæðisins og taka mið af stefnu og skilmálum fyrir miðbæ sveitarfélagsins.

3.1.3 Verslun og þjónusta (VP)

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

Stefna

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



Almennir skilmálar

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

TAFLA 3. Yfirlit yfir verslunar og þjónustu innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
Vp1	Hafnarskeið 65	1,4	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir uppbyggingu þjónustu s.s. hótél- og veitingarekstri í tengslum við ferðaþjónustu. Byggingar geta verið á 1-3 hæðum. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,35.
Vp2	Þjónustulóðir	1	Þjónustu-, skrifstofu- og verslunarsvæði fyrir rýmisfreka starfsemi. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði hægt að reisa þjónustu fyrir orkugjafa bifreiða, verslun og veitingarekstur. Allur frágangur á lóðum og umhverfismótun meðfram götunni þarf að vera til fyrirmyndar og skulu inngangar bygginga að jafnaði snúa að aðliggjandi götu.
Vp3	Þjónustulóð	1,3	Þjónustu-, skrifstofu- og verslunarsvæði fyrir rýmisfreka starfsemi. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði hægt að reisa þjónustu fyrir orkugjafa bifreiða, verslun og veitingarekstur. Á svæðinu er í gildi deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir bensínsölu, verslun og veitingarekstur. Heimilt er að reisa 1-3 einnar hæða byggingar að hámarki 6,5 m yfir gólfkóta. Nýtingarhlutfall lóðar er á bilinu 0,1-0,3. Kvöð er um frágang við lóðamörk til suðurs.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
Vp4	Oddabraut 24	0,2	Gistiheimili í flokki III er starfrækt á reitnum. Reitur telst fullbyggður, ekkert deiliskipulag er í gildi.
Vp5	Golfvöllur	26	Hótél og veitingarekstur í tengslum við golfvöll. Gert er ráð fyrir allt að 120 gistirýmum í hóteli eða smáhýsum, auk veitingastaðs og afþreyingu. Ekkert deiliskipulags er í gildi.

3.1.4 Samfélagsþjónusta (S)

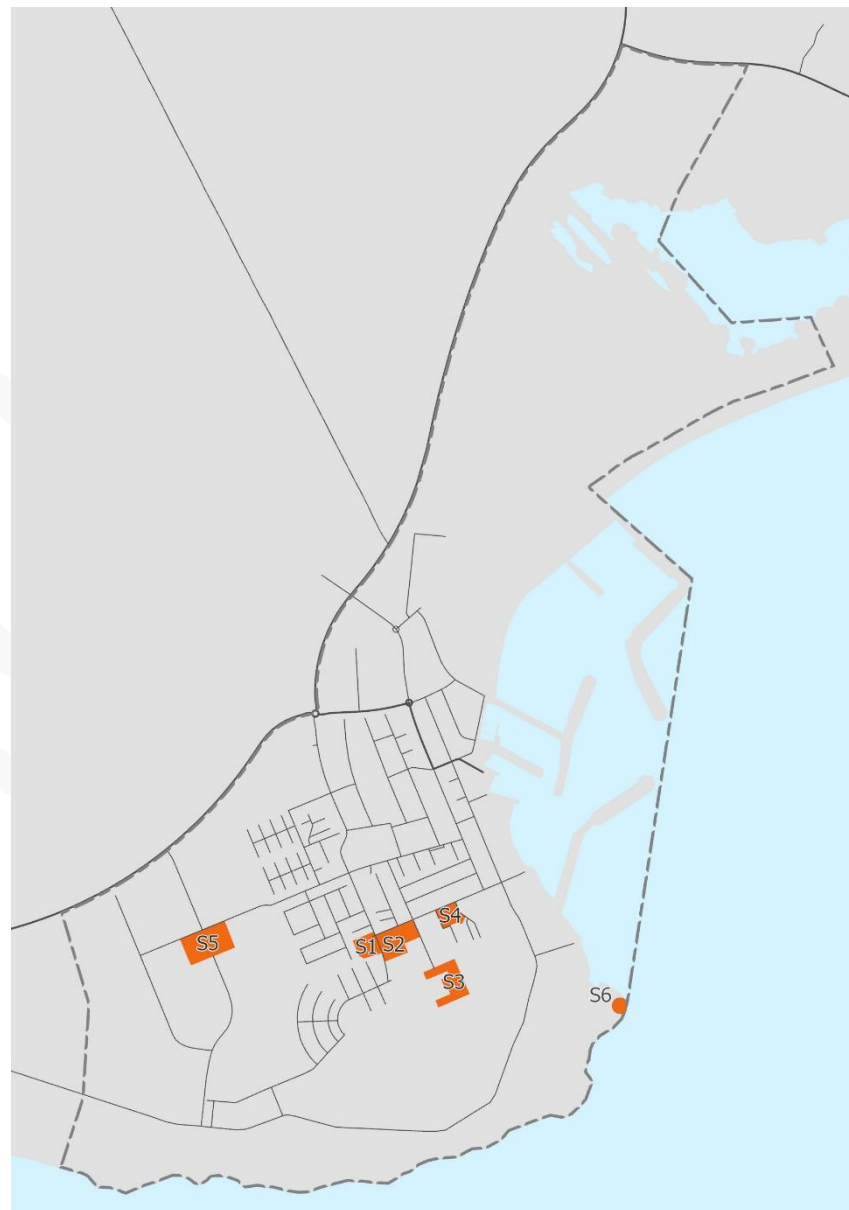
Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

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

Sambýli fatlaðra sem staðsett er við Selvogsbraut er skilgreint sem hluti af íbúðarbyggð, sem er í samræmi við þá stefnu að í skipulagi íbúðahverfa sé gert ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum þannig að mætt verði ólíkum félagslegum þörfum fólks. Sambýlið við Selvogsbraut er með 7 íbúðir. Gert er ráð fyrir að ný sambýli verði staðsett innan íbúðasvæða. Mögulegt er að byggja við og bæta við íbúðum verði þörf á því. Í nýju aðalskipulagi er gert ráð fyrir stofnanalóð fyrir leiks- og/eða grunnskóla fyrir nýtt hverfi vestan Þorlákshöfn.

Stefna

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



Almennir skilmálar

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

S5	Vesturbyggð – nýr leikskóli/grunnskóli	3,5	Gert er ráð fyrir byggingu leikskóla og grunnskóla fyrir nýtt hverfi. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi.
S6	Hafnarnesviti		Viti byggður 1951. Þar er heimilt er að gera áningarstað með upplýsingum, bílastæðum, borðum og bekkjum og eftir atvikum salernisaðstöðu.

TAFLA 4. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

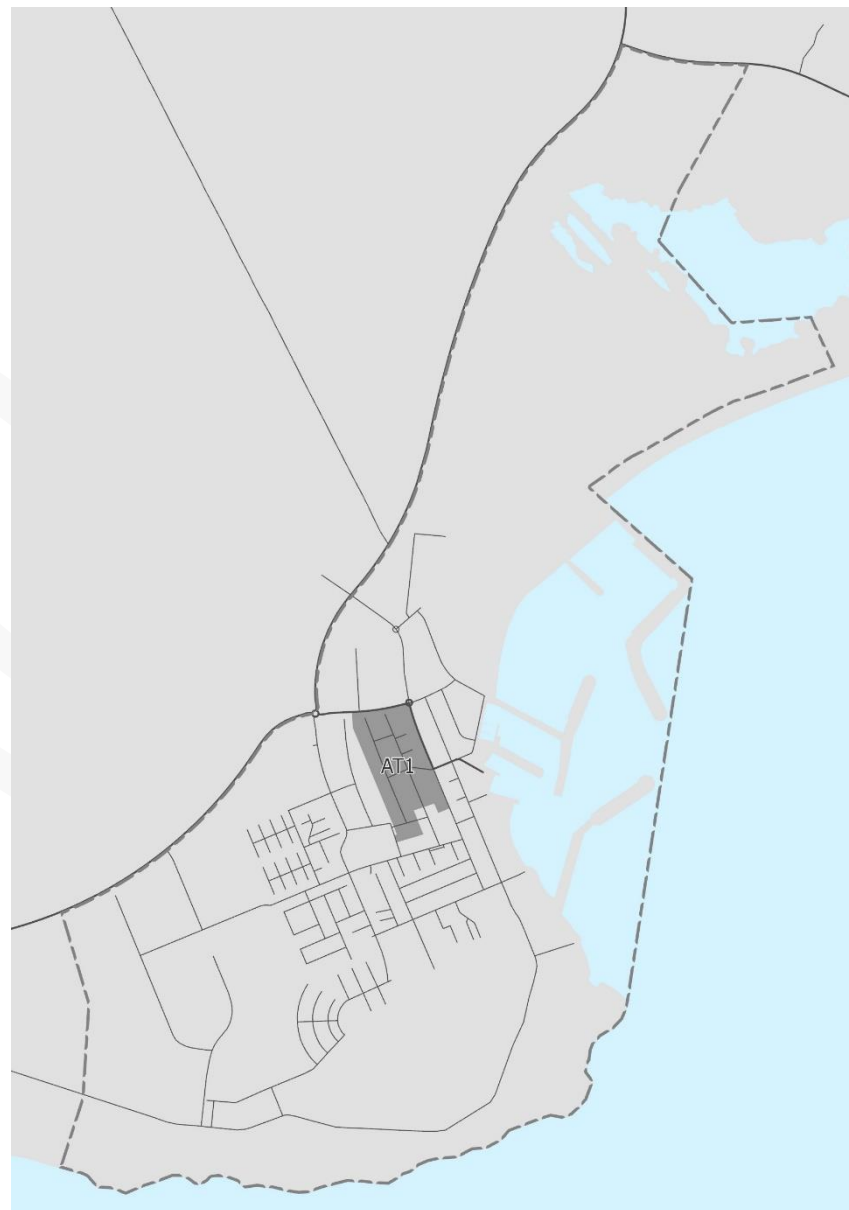
NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S1	Leikskólinn Bergheimar	1	Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 2009. Á svæðinu er leikskólinn Bergheimar.
S2	Grunnskóli Þorlákshafnar	2	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er Grunnskólinn í Þorlákshöfn ásamt tengdri aðstöðu. Áform eru um stækkun á næstu árum.
S3	Kirkja og safnaðarheimili	2	Á svæðinu er Þorlákskirkja. Gert er ráð fyrir byggingu safnaðarheimilis við kirkjuna. Þorlákskirkja er eitt mikilvægasta manngerða kennileitið í Þorlákshöfn og því mikilvægt að ekki verði gengið of nærri henni með öðrum byggingum. Lögð er áhersla á að kirkjan haldi ákveðnu andrými í jaðri byggðarinnar og ekki er gert ráð fyrir byggð sunnan og austan hennar.
S4	Egilsbraut þjónusta við eldri borgara	1	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi og dagdvöl fyrir aldraða. Einnig er gert er ráð fyrir byggingu hjúkrunarheimilis í tengslum við Níuna. Umhverfis Níuna er íbúðarsvæði ÍB6 þar sem m.a. eru íbúðir fyrir aldraða í eigu leigufélagsins Elliða.

3.1.5 Athafnasvæði (AT)

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

Stefna

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



Almennir skilmálar

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

TAFLA 5. Yfirlit fyrir athafnsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

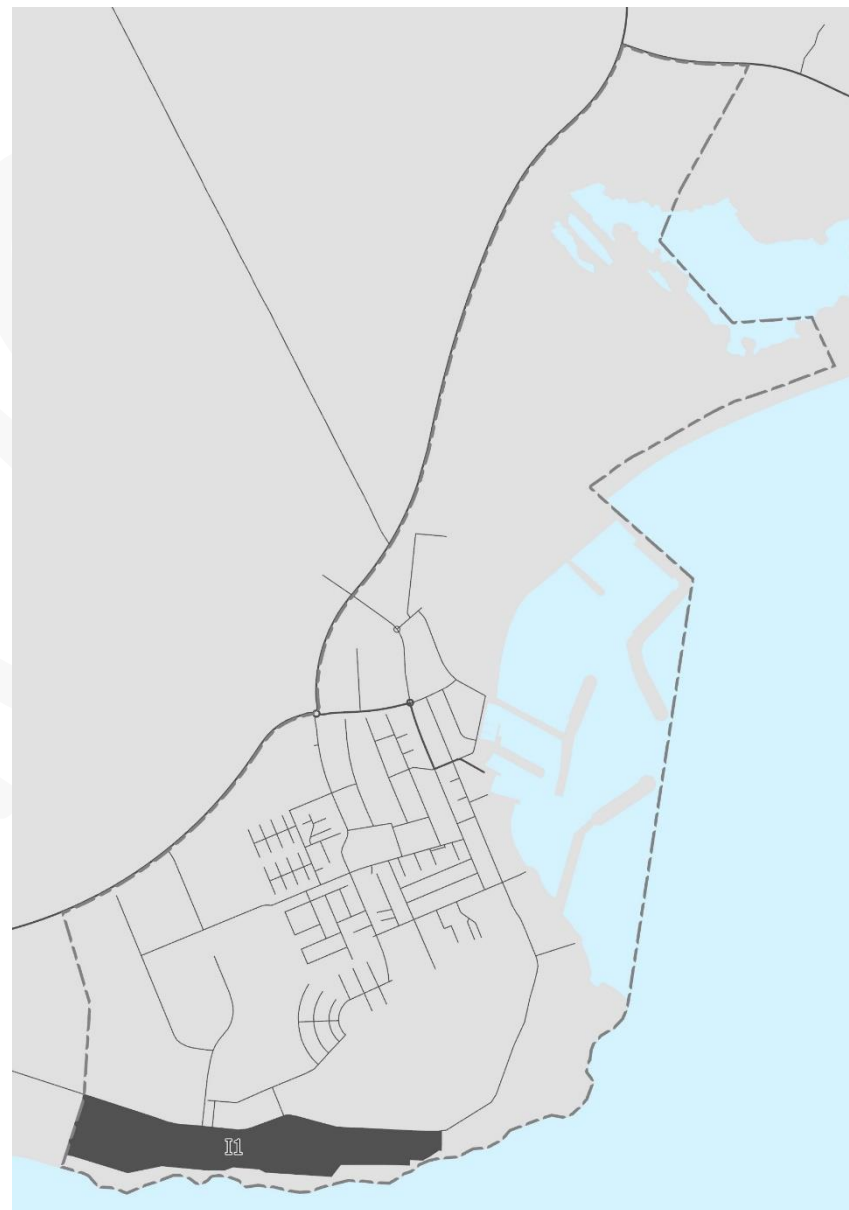
NR.	HEITI	STÆRÐ/ NHL	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
AT1	Vestan Óseyrarbrautar, Unubakki/ Vesturbakki	16	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er ýmisskonar starfsemi eins og léttur iðnaður, bifreiða- og trésmíðaverkstæði, umboðs- og heildsölur og skrifstofur. Spennistöð er staðsett nyrst á svæðinu. Svæðið er óbyggt af hluta og skal lögð áhersla á ásýnd og frágang lóða m.t.t. nálægðar við íbúðarbyggðar. Kostir svæðisins eru góð tengsl við höfnina og Suðurstrandarveg.

3.1.6 Iðnaðarsvæði (I)

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

Stefna

- Að gott framboð sé á 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 heildstætt yfirbragð.
- Að afmörkun og staðsetning iðnaðarsvæða taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiða um fallega bæjarmynd.
- Að afmörkun og staðsetning nýrra iðnaðarsvæða verði í jaðri byggðarinnar eða utan þéttbýlis.
- Að við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.



Almennir skilmálar

- Ennfremur er mikilvægt að halda strandsvæðum ómengduðum og hefta ekki aðgengi almennings að sjó.
- Stærri spennivirki ber að staðsetja á iðnaðarsvæði en heimilt er að setja minni spennistöðvar sbr. kafla 4.1.11. Stakar framkvæmdir.
- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við, á svæðinu.
- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsun þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hræfni fyrir aðra.
- Nýtingarhlutfall skal vera á bilinu 0,1 - 0,5.

TAFLA 6. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

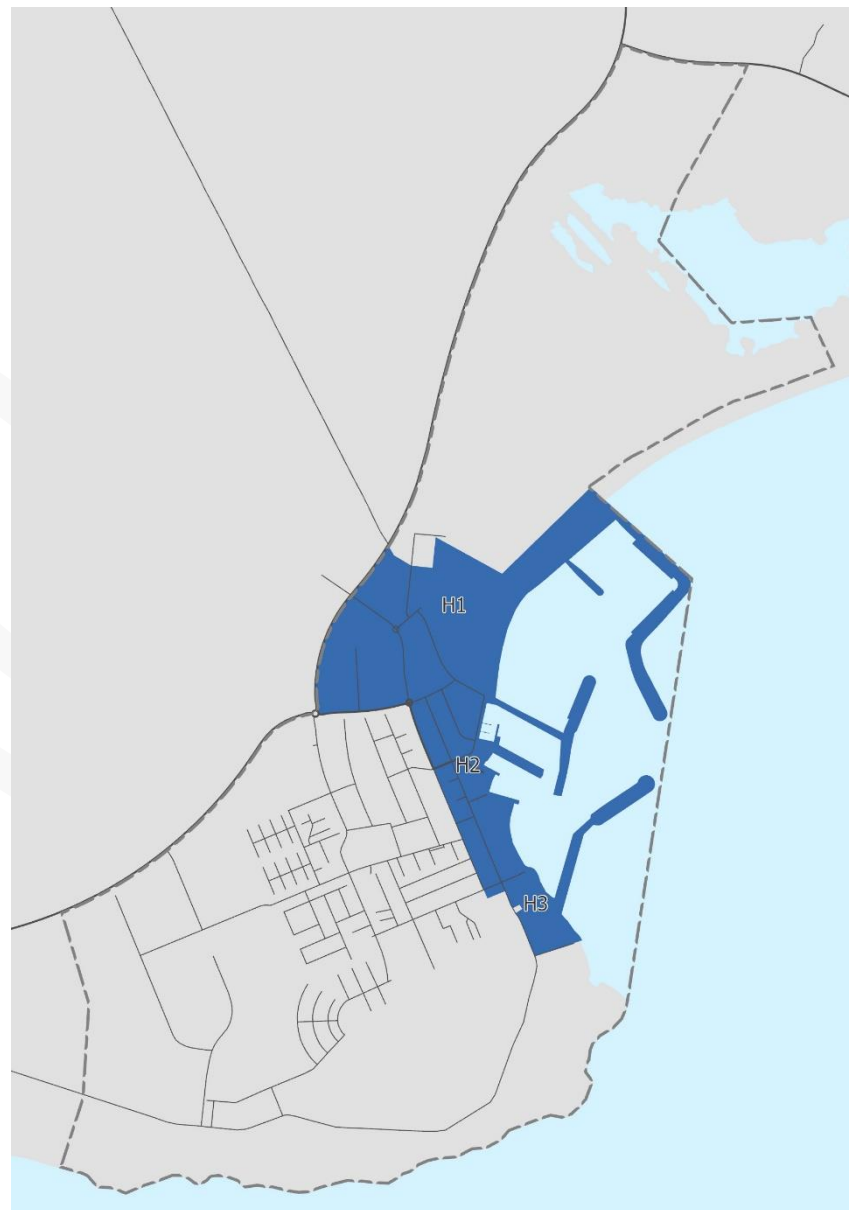
NR.	HEITI	STÆRÐ/NHL	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
11	Sunnan megin við Gamla Suðurstrandar veg/Laxabraut	38	Fiskeldi og tengd starfsemi. Á svæðinu eru í gildi tvö deiliskipulög. Deiliskipulag Nesbraut 23-27 gerir ráð fyrir fiskeldi og nýtingarhlutfalli 0,5. Deiliskipulag Laxabraut 9 gerir ráð fyrir seiðaeldisstöð og nýtingarhlutfalli 0,5. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins. Áhersla skal lögð á ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl í skipulagi.

3.1.7 Hafnir (H)

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

Stefna

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



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

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

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

Almennir skilmálar

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

TAFLA 7. Yfirlit yfir hafnarsvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA / NHL	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
H1	Framtíðar stækkun hafnar-svæðisins	70	Gert er ráð fyrir hafnsækna starfsemi og ýmiskonar þjónustu við hafnarstarfsemina. Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Gert er ráð fyrir nýjum brimvarnargarði norðaustan við Hafnarbakka.
H2	Fiskihöfn, flutningahöfn, önnur hafnsækin starfsemi og ferðaþjónusta	30 / 0,1-0,5	Gert er ráð fyrir hafnsækna starfsemi tengd fiskverkun og fiskvinnslu, fiskmarkaði og annarri þjónustu við fiskvinnslufyrirtæki. Einnig er gert ráð fyrir flutningahöfn og tengdri starfsemi. Ekki er heimiluð starfsemi sem getur leitt af sér umfangsmikla lyktarmengun s.s. þurrkun fiskafurða. Í gildi er deiliskipulag á svæðinu.
H3	Lagersvæði	10/ 0,1-0,4	Gert er ráð fyrir hafnsækna starfsemi og ýmiskonar þjónustu við hafnarstarfsemina sem ekki hefur mengun í för með sér s.s. lyktarmengun. Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Gert er ráð fyrir að brimvarnargarður verður lengdur til austurs.

3.1.8 Íþróttasvæði (ÍÞ)

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

Stefna

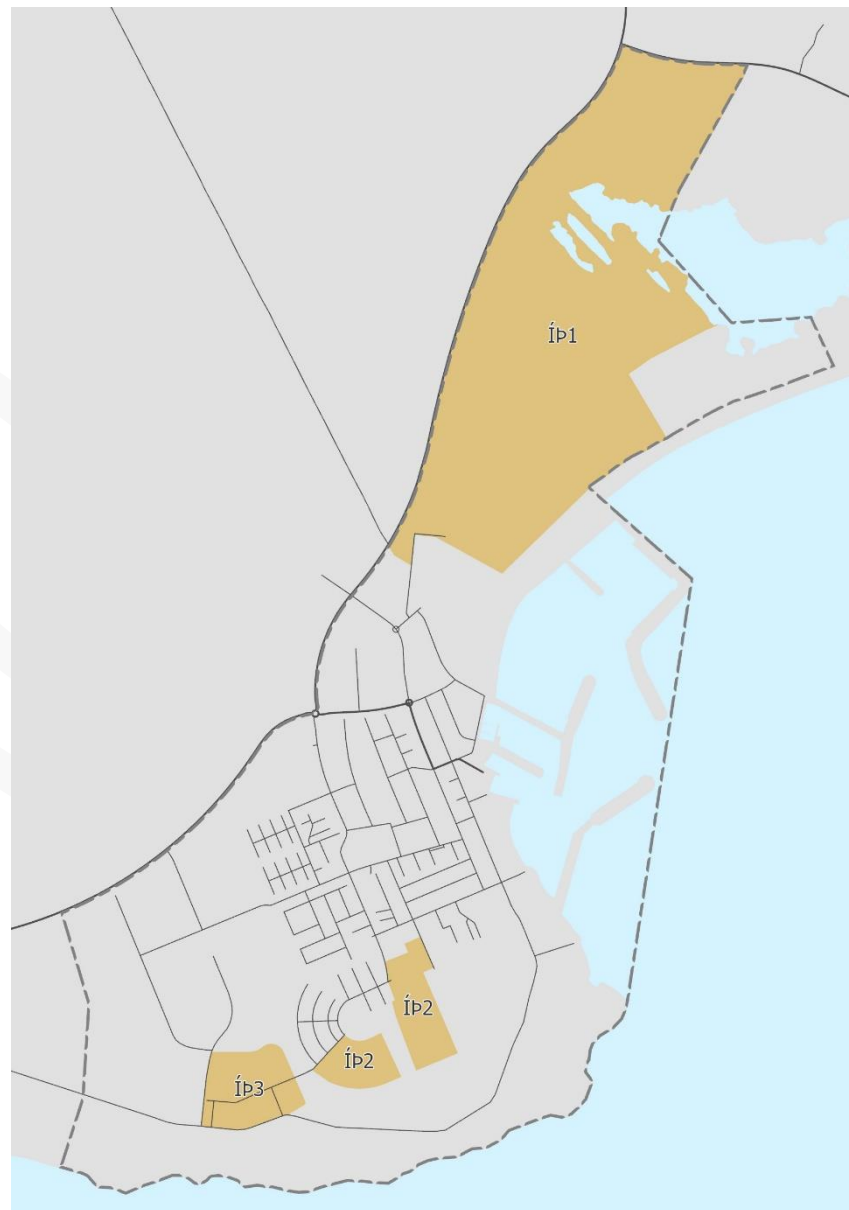
- Að byggja upp fjölbreytta íþróttaaðstöðu í sveitarfélaginu.

Almennir skilmálar

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

TAFLA 8. Yfirlit yfir íþróttasvæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍÞ1	Golfvöllur Þorlaks-völlur	124	18 holu golfvöllur ásamt aðstöðuhúsi. Gert er ráð mannvirkjagerð og umhverfisfrágangi sem nýting svæðisins kallar á. Möguleiki er að golfvöllur geti færst til norðurs að Eyrarbyggðavegi ef þörf reynist á frekara upplandi fyrir stórskipahöfn.
ÍÞ2	Íþróttasvæði og sundlaug	18	Megin íþróttasvæði Þorlákshafnar með aðstöðu fyrir alhliða íþróttaiðkun fyrir almenning og keppnisíþróttir. Innan svæðis er gervigrasvöllur, sundlaug, líkamsrækt, íþróttavöllur fyrir frjálsar íþróttir, fótboltavöllur, íþróttahús, strandblaksvellir og frísbíggvöllur. Möguleikar eru á stækkun lóðarinnar til suðurs. Á svæðinu er einnig tjaldsvæði og aðstaða fyrir tjaldgesti.
ÍÞ3	Hesthúsahverfi	17	Hesthúsahverfið er staðsett í SV-jaðri byggðar. Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir allt að 30 hesthúsum af mismunandi stærðum, reiðskemmu, heygemymslusræði, stæðum fyrir hestakerrur og gáma og reiðleiðum. Svæðið hefur góða stækkunarmöguleika.



3.1.9 Kirkjugarður (K)

Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti.

Stefna

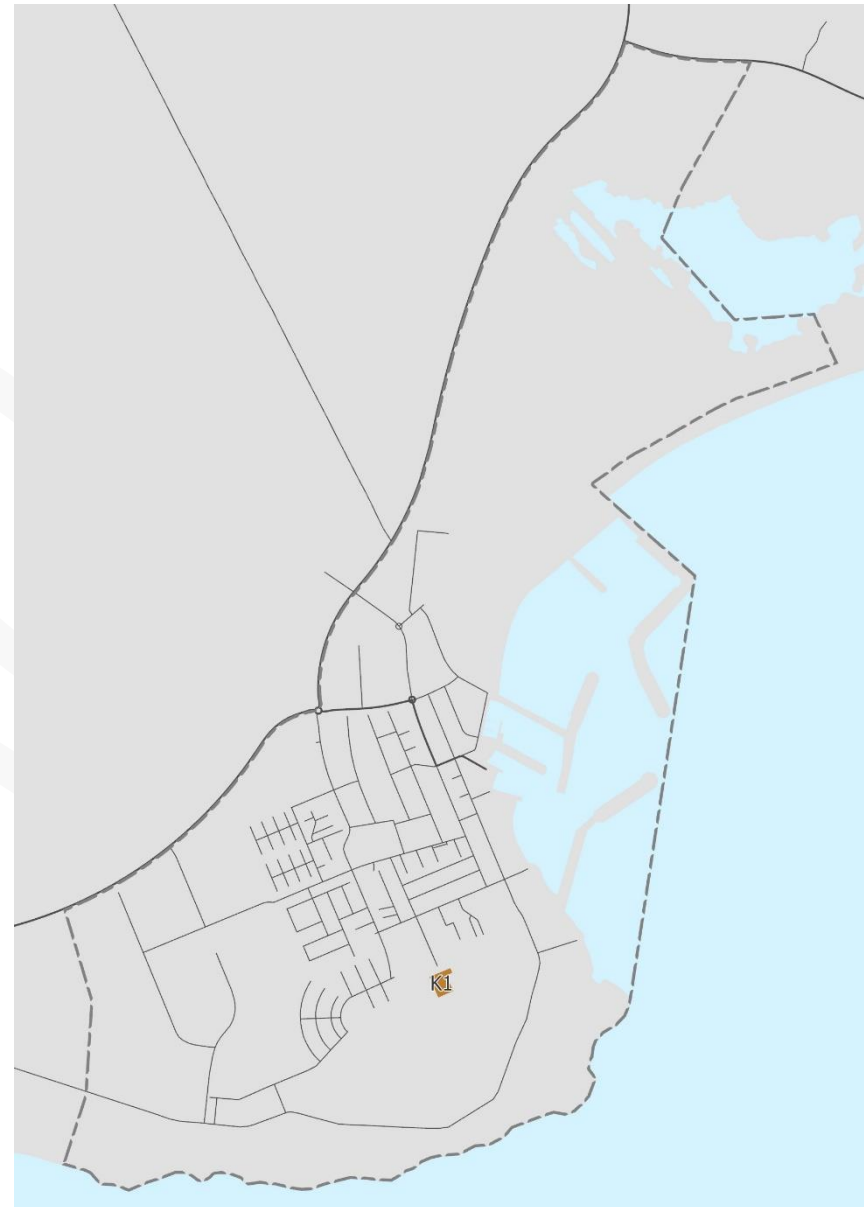
- Að umhverfisfrágangur verði í samræmi við hlutverk svæðisins.

Almennir skilmálar

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

TAFLA 9. Yfirlit yfir kirkjugarða innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
K1	Kirkjugarður við Þorlákskirkju	0,6	Í gildi er deiliskipulag af svæðinu þar sem gert er ráð fyrir stækkun til suðurs.



3.1.10 Opin svæði (OP)

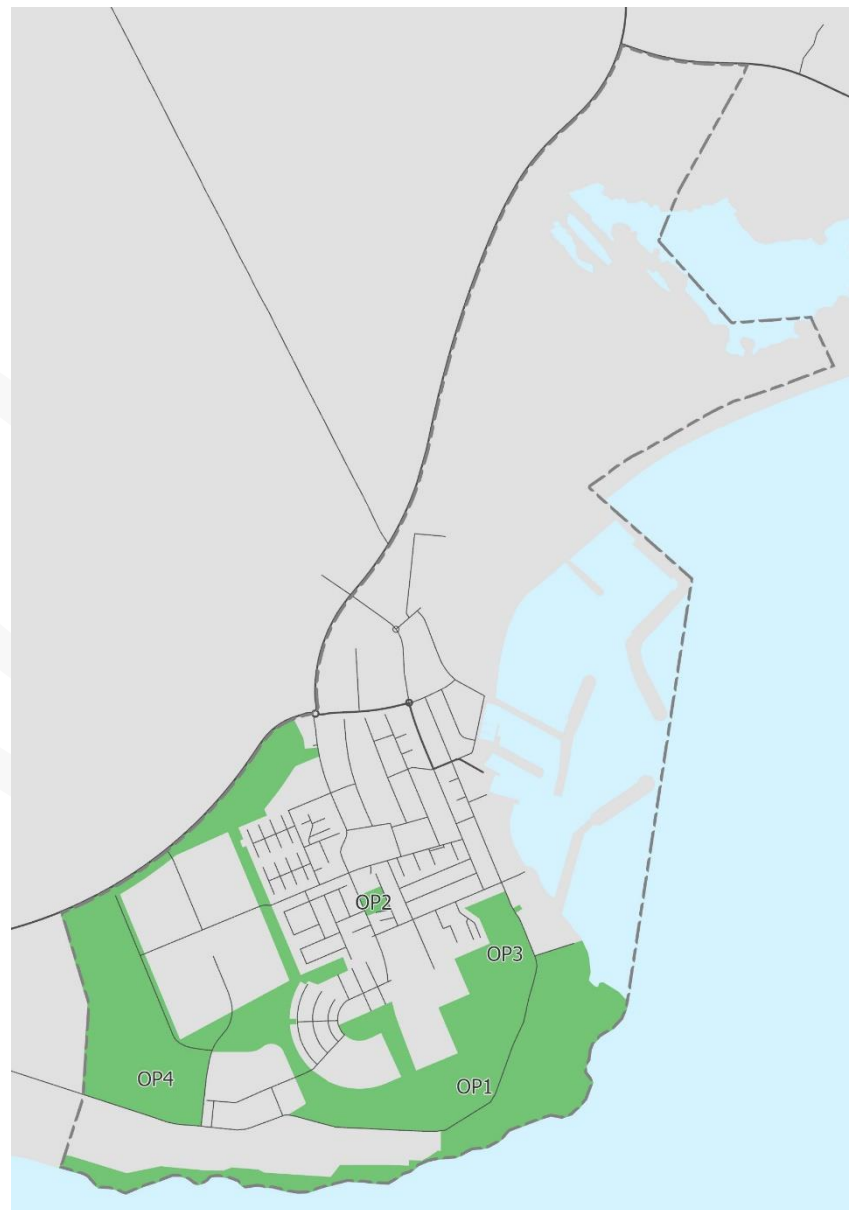
Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.

Stefna

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

Flestir leikvöllir í Þorlákshöfn falla undir skilgreiningu um grenndarvelli; „Grenndarvelli eru inni í fjölbýlis- eða smáhúsaþyrpingu, aðskildir frá umferð svo börn eigi ekki yfir akbraut að sækja. Fjarlægð frá heimadyrum: 150 til 200 metrar. Stærð 1.000 til 2.000 m². Íbúðaffjöldi (uppland): 50 til 200 fjölskylduíbúðir.”

Núverandi leiksvæði fyrir börn eru almennt innan 200 m fjarlægðar frá flestum íbúðarhúsum. Skólalóð og leikskólalóð nýtast einnig sem leiksvæði á kvöldin og um helgar. Skólalóð og leikvöllur í Hraunum geta þjónað sem hverfisvelli; „Hverfisvelli eru staðsettir við gangstígakerfi hverfisins og gjarnan í námunda við skóla, æskulýðsstöðvar eða verslunarmiðstöðvar. Fjarlægð frá heimadyrum: 400 metrar. Stærð 3.000 til 6.000 m². Íbúðaffjöldi (uppland): 500 til 1.500 fjölskylduíbúðir.”



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

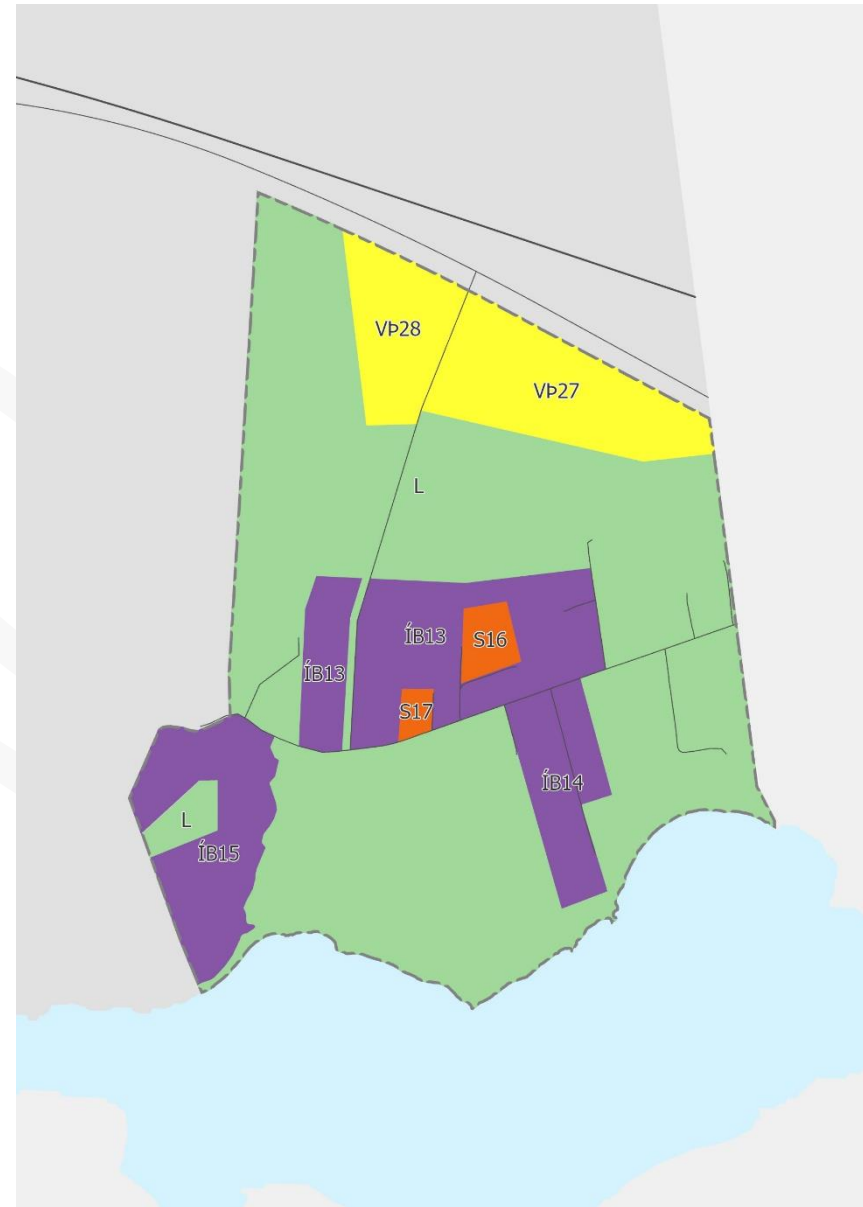
TAFLA 10. Yfirlit yfir opin svæði innan Þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
OP1	Svæði umhverfis byggðina	114	Svæði sem ekki er tekið undir byggð eða atvinnu heldur ætlað til almennrar útivistar. Þar er gert ráð fyrir stígagerð, dvalarsvæðum, skógrækt, skólagörðum og garðlönd fyrir íbúa.
OP2	Skrúðgarðurinn í Þorlákshöfn	1,2	Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Þar er gert ráð fyrir að svæðið verði fjölnýtanlegt útisvæði með aðstöðu fyrir útsýningar og samkomur með góðri tengingu við gönguleiðir í kring.
OP3	Minjasvæði	12,5	Á svæðinu er að finna tóftir ýmissa minja frá tíð verstöðvar í Þorlákshöfn. Um er að ræða tóftir sjóbúðar, þurrkagarða, hákarlabryggju, tómthúsa eða þurrabúða og annað er tengist sjómennsku fyrr á öldum, vegna útræðis frá Þorlákshöfn. Til að efla minjasvæðið er hverfisverndarsvæðið stækkað verulega og er það um 11 ha að stærð. Stefnt er að því að efla svæðið með gerð stíga og fræðsluskilta og bæta þannig aðgengi almennings um svæðið. Útsýnissvæði er upp af Réttarstekk.
OP4	Beitarhólf hesthúsasvæðis	14	Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir beitarhólfi fyrir nærliggjandi hesthúsasvæði. Einnig er gert ráð fyrir að hesthúsasvæði geti stækkað til vesturs á þennan reit.

			Heimilt er ð breyta umfangi svæðisins án þess að breyta aðalskipulagi ef þess gerist þörf í framtíðinni.
--	--	--	--

3.2 Árbæjarhverfi

Árbæjarhverfi er skilgreint sem þéttbýli en áfram verður stór hluti þjónustunnar sótt út fyrir þéttbýlið og áfram verður hluti svæðis skilgreindur sem landbúnaðarland og vísar sá hluti landnotkunar í kafla 4.1.3.



3.2.1 Íbúðarbyggð (ÍB)

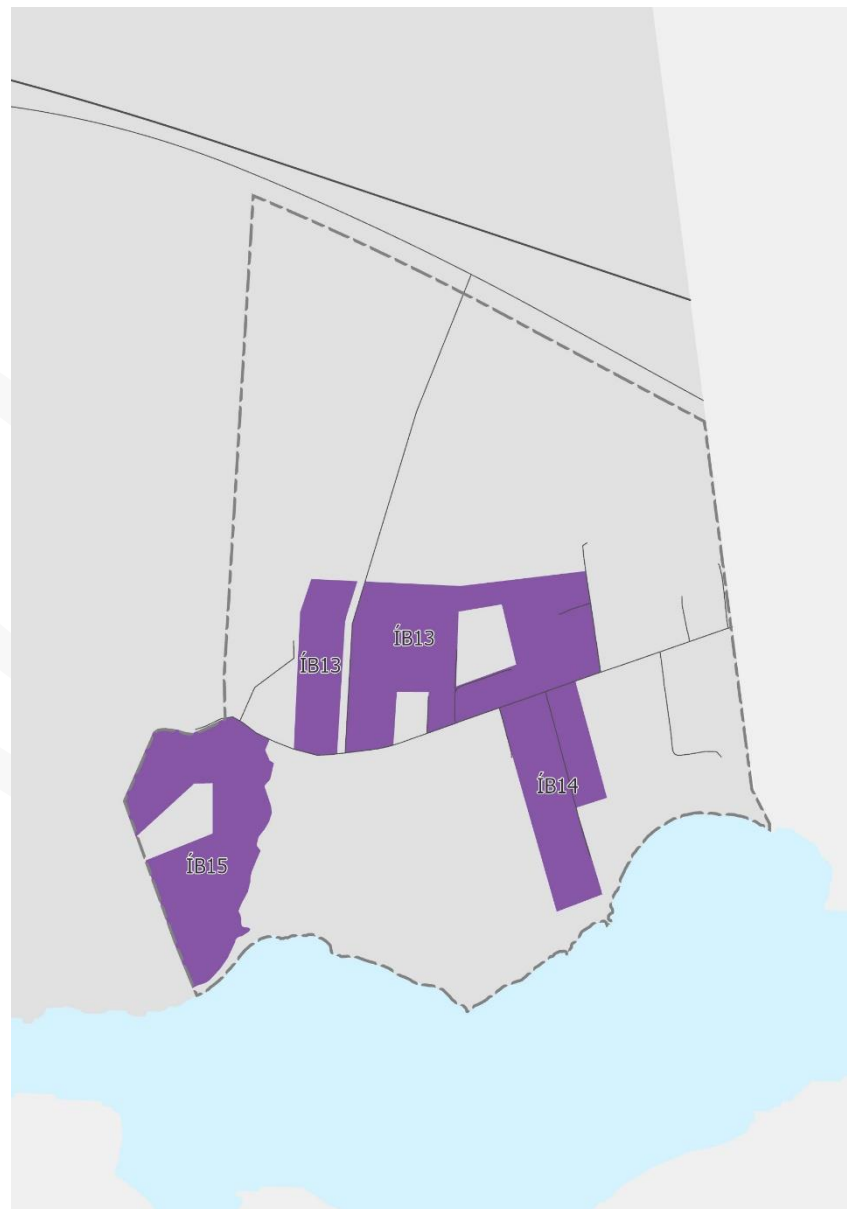
Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

Stefna

- Að leggja áherslu á vandaðan frágang lóða.
- Að yfirbragð byggðarinnar taki mið af umhverfi sínu.
- Að komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.
- Að íbúðahverfi séu í góðum tengslum við útivist og þjónustu.
- Að stuðla að bættri lýðheilsu með góðri hönnun skipulags.
- Að íbúðarbyggð verði sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.

Almennir skilmálar

- Gera skal ráð fyrir lágreistri byggð með heildstæðum hverfum sem taki mið af umhverfi sínu.
- Gert skal ráð fyrir lóðum fyrir skóla, leikskóla og miðsvæði til að þjóna núverandi og væntanlegri byggð.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu framboði íbúðagerða og lóða.
- Hæðir húsa verði að hámarki 1-2.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,3.



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

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

Alls 32-53 30-42

3.2.2 Verslun og þjónusta (VP)

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

Stefna

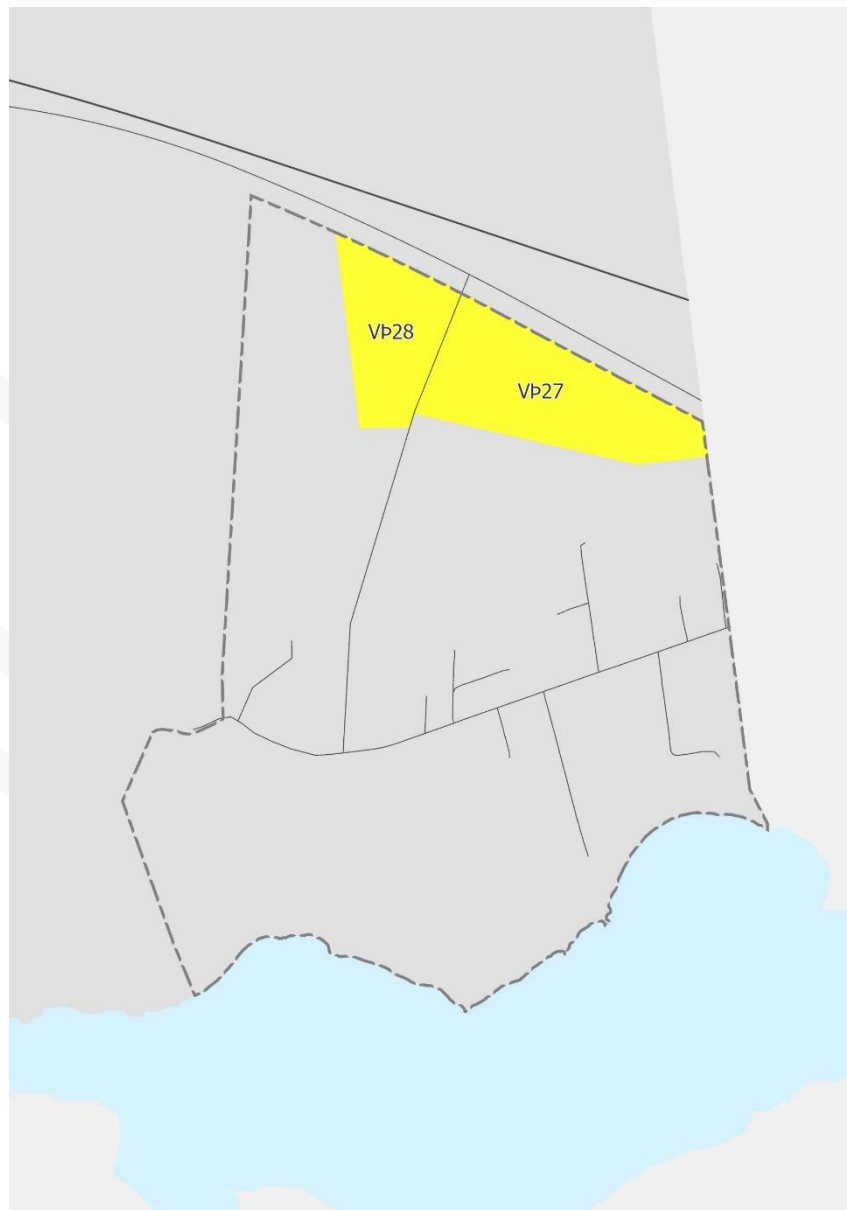
- Að tekin verði frá rúmgóð svæði fyrir þjónustustarfsemi meðfram Suðurlandsvegi austan Hveragerðis.
- Að leggja áherslu á fjölbreytt lóðarframboð fyrir mismunandi fyrirtæki.
- Að stuðlað verði að uppbyggingu þjónustusvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð.

Almennir skilmálar

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

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

NR	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VP26	Árbæjarhverfi	7	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði.
VP27	Árbæjarhverfi	11	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir verslunar og þjónustusvæði.



3.2.3 Samfélagsþjónusta (S)

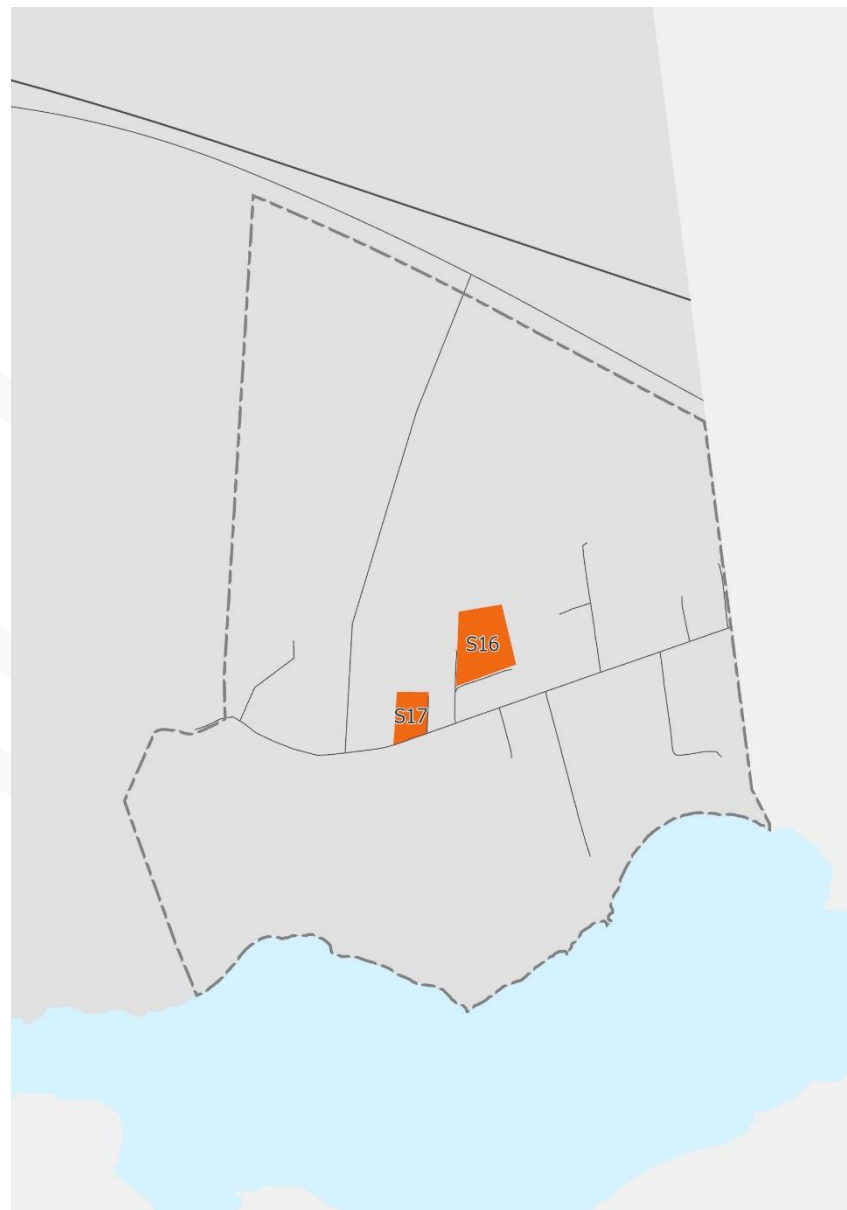
Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Almennir skilmálar

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

TAFLA 13. Yfirlit yfir samfélagsþjónustu innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S16	Árbær	2	Á svæðinu sunnan Suðurlandsvegur er gert ráð fyrir um 2ja ha svæði þar sem gert er ráð fyrir leikskóla, grunnskóla og sparkvöll, þegar íbúafjöldi kallar á þá þjónustu.
S17	Árbær	1	Á svæðinu sunnan Suðurlandsvegur er gert ráð fyrir um 1 ha svæði þar sem er dýraspítali.



3.2.4 Iðnaðarsvæði (I)

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

Stefna

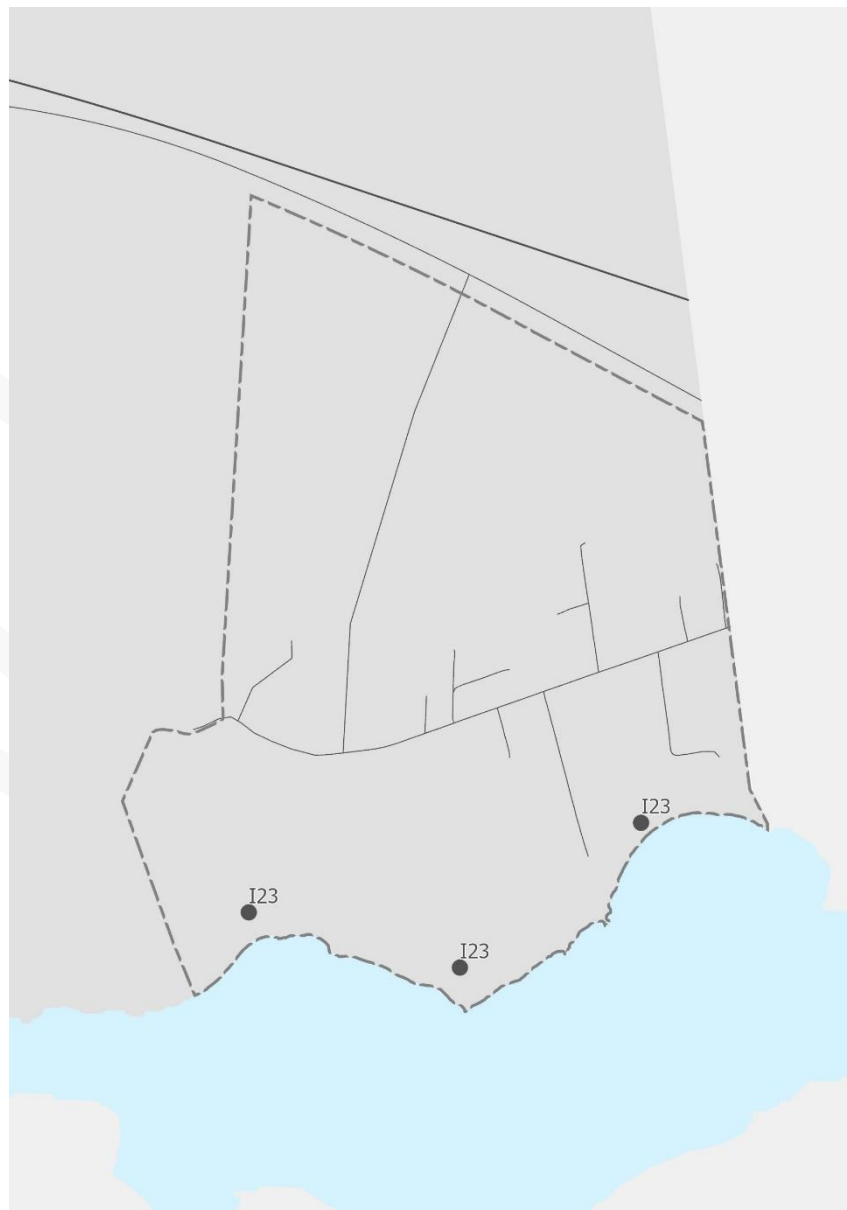
- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð.

Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við, á svæðinu.
- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsunar þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,5.

TAFLA 14. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði innan Árbæjarhverfis ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
I23	Árbæjarhverfi	5	Gert er ráð fyrir hreinsivirkjum á þremur stöðum í Árbæjarhverfi.



STEFNA FYRIR DREIFBÝLI

Samkvæmt landsskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að marka stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Þar segir enn fremur að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að óþörfu gott landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúrufars¹.

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

4.1 Byggð og atvinna

Stefna

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

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

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

¹ (Skipulagsstofnun 2016).

- Að skipulag taki mið af því að halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og tryggi aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum.
- Tryggja sem best öryggi íbúa og gesta með því að heimila ekki byggð á skilgreindum hættusvæðum, s.s. vegna sjávarflóða, ofanflóða/hruns og tryggja sem best flóttaleiðir s.s. vegna mögulegra kjarr- og skógarelda.
- Fráveitukerfi verði ávallt hönnuð til að mæta kröfum um fullnægjandi hreinsun og ekki sé hætt á mengun jarðvegs, sjávar eða grunnvatns. Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður
- Leitað verður hagkvæmra lausna í vega- og veitukerfum og stuðlað að umferðar- og rekstraröryggi samhliða samtengingu byggðar.

4.1.1 Íbúðarbyggð (ÍB)

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

Á síðasta skipulagstímabili jókst búseta í dreifbýli og ásókn er í þessi svæði. Sveitarfélagið vill koma til móts við þessa þörf og bjóða upp á búsetu á íbúðarsvæðum í dreifbýlinu án þess þó að það skerði svæði sem eru verðmæt út frá auðlindum, menningar- eða náttúruminum.

Stefna

- Að áhersla sé lögð á hagkvæma þróun íbúðarbyggðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.

- Að fjölbreytt framboð lóða verði innan sveitarfélagsins.
- Að lóðir fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli séu stærri en í þéttbýli en minni en á landbúnaðarlandi.
- Að íbúðarbyggð í dreifbýli taki mið af yfirbragði dreifbýlis.
- Að íbúðarhús verða að jafnaði ekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.
- Að íbúðarbyggð verði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.

Almennir skilmálar

TAFLA 15. Byggingarskilmálar fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli.

LANDSTÆRÐIR	HEITI	BYGGINGARMAGN	SKILMÁLAR
0,25 - 2 ha	Lóðir	Nýtingarhlutfall lóðar 0,16 Byggingarmagn skal þó aldrei fara yfir 1.000 m ² .	Heimilt er að byggja íbúðarhús sem einbýli eða parhús (bílskúr, gestahús, geymslu). Mannvirki skulu almennt ekki vera meira en 2 hæðir og ekki eru heimiluð fjölbýlishús í dreifbýli.

- Ný íbúðarbyggð skal að jafnaði ekki vera stærri en 18 ha.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að náttúrfari og minjum til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir áhrifum framkvæmda.
- Við gerð deiliskipulags nýrra íbúðarbyggða skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum, s.s flóða eða sprungusvæðum, eftir því sem við á.
- Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.

- Þjónusta sveitarfélagsins við íbúðarsvæði í dreifbýli er sambærileg og er á jörðum í dreifbýli, m.a. varðandi veitur og samgöngur.
- Leitast skal við að ný íbúðarhús verði í góðum tengslum við núverandi byggð til að nýta það grunnkerfi sem fyrir eru s.s. veitu- og vegakerfi. Að jafnaði er ekki innheimt gatnagerðar- eða veitugjöld og því eru landeigendur/lóðarhafar ábyrgir þeirra framkvæmda, m.a. út frá öryggisþáttum s.s. slökkvivatni.
- Ýmis þjónusta, veitur, o.fl. er á ábyrgð landeiganda/íbúðaeigenda með sambærilegum hætti og er á landbúnaðarlandi innan sveitarfélagsins.
- Í dreifbýli skal skilgreina íbúðasvæði þar sem fimm lóðir eða fleiri eru samliggjandi.
- Heimildir til húsdýrahalds skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.
- Uppbygging á stökum lóðum skal vera samkvæmt skilmálum um landbúnaðarland í kafla 4.1.3.

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

NR.	HEITI	STÆRÐ /HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB16	Breiða-bólstaður	17	25	21	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir að byggðakjarninn við Breiðabólstað stækki og taki yfir um 17 ha lands. Á svæðinu eru auk skólabygginga 4 íbúðarhús og er gert ráð fyrir að önnur eins byggð geti bæst við eða allt að 10 lóðir verði á svæðinu.

NR.	HEITI	STÆRÐ /HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB17	Ytri-Grímslækur	15	19	17	Á svæðinu eru tvær íbúðir. Deiliskipulag er í gildi þar sem gert er ráð fyrir 7 lóðum. Gert ráð fyrir allt að 19 lóðum í heildina.
ÍB18	Stóragerði	9	4	3	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir fjórum lóðum með svæði fyrir íbúðarbyggð og léttan iðnað. Stærð svæðisins er um 9 ha.
ÍB19	Núpar	11,5	10	7	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir allt að 10 íbúðarhúsalóðum með bílskúr.
ÍB20	Grásteinn	9	25	11	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 10 íbúðarhúsalóðum.
ÍB21	Klettagljúfur	13	24	2	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 24 íbúðarhúsalóðum, jafnframt er heimilt að byggja hesthús og gróðurhús allt að 100m ² á hverri lóð.
ÍB22	Hellu- og Holtagljúfur	22	60	60	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert ráð fyrir þéttari byggð og nýtingarhlutfalli allt að 0,3. Heimilt er að hluti íbúðanna verði parhús.
ÍB23	Gljúfur	8	10-15	10-15	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir 10-15 íbúðarbyggð á um 8 ha svæði.
ÍB24	Efstaland	5	4	1	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 4 íbúðarhúsalóðum.
ÍB25	Mýrarsel	7	7	7	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 14

NR.	HEITI	STÆRD /HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
					lóðum í allt og þar af 7 íbúðarhúsalóðum.
ÍB26	Kvistir	9	10-15	10-15	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Svæðið er óbyggt. Gert er ráð fyrir 10-15 íbúðarlóðum á um 9 ha svæði.
ÍB27	Hjarðarból	20	25	14	Tvær deiliskipulagsáætlanir eru í gildi á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir 22 íbúðarhúsalóðum ásamt hesthúsi o.fl.
ÍB28	Reykjakot 2	4	4	1	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir 4 íbúðarhúsalóðum, á 1-2 hæðum. Huga skal að grjótvörn skv. deiliskipulagi.
ÍB29	Reykir		15	10	Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið þar sem gert er ráð fyrir íbúðarbyggð.
ÍB30	Bakkamelur	28	25	25	Hverfið er ekki deiliskipulag. Svæðið er óbyggt. Gert er ráð fyrir 15 íbúðarlóðum á um 15 ha svæði.
ÍB31	Stóra Saurbæjar-svæðið	23	25	11	Hverfið er deiliskipulagt að hluta. Þar er gert ráð fyrir lóðum fyrir íbúðarhús og öðrum byggingum eftir atvikum.
ÍB32	Gljúfurárholt land 3	18	50	50	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi lóða verði allt að 40 og heimilt er að hluti lóðanna verði fyrir parhús.
ÍB33	Akurholt I	11	25	25	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir allt að 25 lóðum á 18 ha svæði.

NR.	HEITI	STÆRD /HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB34	Akurholt II	16	25	25	Hverfið er ekki deiliskipulagt. Gert er ráð fyrir allt að 25 lóðum.
Alls			392-402	310-320	

4.1.2 Frístundabyggð (F)

Svæði þar sem tvö eða fleiri frístundahús standa í þyrpingu eða nýta sameiginlega tengingu við veg eða veitur. Frístundabyggð er ekki ætluð til fastrar búsetu.

Stefna

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

Almennir skilmálar

- Heimilt er að byggja stök frístundahús á landspildum utan skilgreindra verndarsvæða.
- Að þar sem fjórar eða fleiri frístundalóðir eru samliggjandi skal skilgreina frístundasvæði.
- Að lóðir verði frá 0,5 - 2 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,05, þó aldrei yfir 500m² heildarbyggingarmagn. Heimilt er að byggja aukahús/gestahús og geymslu. Þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagni lóðar.
- Að ný frístundabyggð verði að hámarki 10 ha í fyrsta áfanga. Nýir áfangar verða teknir til skipulagsmeðferðar þegar minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga, innan hverrar jarðar, hafa verið byggðir.
- Við gerð deiliskipulags nýrra frístundabyggða skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að öryggisþáttum s.s. flóttaleiðum og aðkomu sjúkra- og brunabíla auk þess að tryggja og merkja aðkomu að slökkvivatni.
- Við gerð deiliskipulags skal huga að þjónustuþáttum s.s. losun sorps og vatnsveitu.
- Þar sem heimiluð er gisting, umfram 90 daga samanlagt á hverju almanaksári, sbr. reglugerð nr. 1277/2016 eða annar rekstur skal tryggja næg bílastæði þar sem þjónusta er veitt og að starfsemi sé í samræmi við deiliskipulag og/eða samþykki annarra lóðarhafa. Slík starfsemi er starfsleyfisskyld.

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

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
F1	Hraunheimar	15	Ekkert deiliskipulag í gildi. Gert er ráð fyrir allt að 30 lóðum. Svæðið er óbyggt.
F2	Bjarnastaðir	5	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir 4 lóðum. Reiturinn er fullbyggður.
F3	Akurgerði	9	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 10 lóðum og eru 3 byggðar.
F4	Hraun	40	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 20 lóðum og eru 9 byggðar.
F5	Grímslækjarheiði	7	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 3 lóðum. Reiturinn er fullbyggður.
F6	Hjallafjall	3	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir 3 lóðum í fyrirhuguðu skógræktarsvæði.
F7	Riftún og Bakki 2 norðan vegar	19	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 30 lóðum.
F8	Núpar	9	Í gildi er deiliskipulag af hluta svæðisins. Þar gert ráð fyrir 8 lóðum og eru allar lóðirnar byggðar. Gert er ráð fyrir allt að 20 lóðum.
F9	Gljúfur	12	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 10 lóðum og eru 9 byggðar.
F10	Ölfusborgir	20	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Þar er gert ráð fyrir 60 lóðum og eru 42 byggðar. Einnig er gert ráð fyrir íbúðarhúsi fyrir umsjónarmann, sundlaug, þjónustuhúsi og vélageymslu.
F11	Skygnisholt	15	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 20 lóðum.
F12	Litlaárnholt	17	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 15 lóðum.
F13	Mýrarsel	3	Í gildi er deiliskipulag og er þar gert ráð fyrir 5 lóðum fyrir frístundahús.
F14	Hafnarskeið	46	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir allt að 45 lóðum á svæði norðan tjarna

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
			Sunnan Eyrarbakkavegur í landi Þorlákshafnarjarðarinnar
F15	Hlíðarvatn	1	Ekkert deiliskipulag í gildi. Sumarhús við Hlíðarvatn.
F16	Akurholt	13	Ekkert deiliskipulag í gildi. Gert er ráð fyrir 20 lóðum austan Gljúfurár.

4.1.3 Landbúnaðarsvæði (L)

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

Landbúnaðarland hefur verið flokkað innan sveitarfélags, (sjá viðauka I) sbr. landsskipulagsstefnum og skv. henni lendir um 1700 ha á góðu landbúnaðarlandi, í flokki 1 en landbúnaðarlandi er ekki skipt upp eftir gæðum lands í aðalskipulagi. Áfram verður hefðbundinn landbúnaður stundaður auk nýrra búgreina. Samhliða eykst frístundabúskapur og eftirspurn eftir landi án tengsla við hefðbundin búskap.

Byggingar eru almennt ætlaðar til landbúnaðarnota en þó er heimilt, utan vá- og verndarsvæða en innan ákveðinnar fjarlægðar frá helstu vega og veitukerfum, að byggja upp til fastrar búsetu í samræmi við almenna skilmála fyrir landbúnaðarland. Ekki skal þó byggja upp samfellda byggð eða götummynd nema á skilgreindum íbúðasvæðum.

Stefna

- Að landbúnaður verður áfram stundaður á bújörðum. Landnýting skal vera í sátt við náttúruna misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt.
- Að áfram verði heimilt að vinna að endurheimt landgæða s.s. með landgræðslu, skógrækt og skjólbeltarækt.
- Að stuðla að auknum lífsgæði þeirra sem kjósa að setjast að utan hefðbundins þéttbýlis m.a. til sinna áhugamálum s.s. skógrækt, umhverfisvernd, áhugabúskap eða listsköpun í sátt við umhverfi sitt.
- Að leggja áherslu á vistvæna ræktun í hinum ýmsu greinum landbúnaðarins.

Almennir skilmálar

TAFLA 18. Byggingarskilmálar á landbúnaðarsvæði án tengsla við landbúnaðarstarfsemi - gildir ekki um lóðir til landbúnaðarstarfsemi, þ.m.t. íbúðarhúsa bónda/starfsfólks.

LANDSTÆRÐIR	HEITI	BYGGINGARMAGN	SKILMÁLAR
Allt að 1 ha	Skikar/ Lóðir	Nýtingarhlutfall lóðar er allt 0,05	Heimilt er að byggja stök frístundahús. Þær lóðir skulu vera utan verndarsvæða eða skilgreindra hættusvæða. Verði frístundalóðir fjórar eða fleiri samliggjandi skal skilgreina svæðið sem frístundabyggð.
1- 3 ha	Skikar / lóðir	Nýtingarhlutfall lóðar án tengsla við landbúnaðarstarfsemi er allt að 0,05 og að hámarki 5 hús. Þó verði lóðir ekki minni en 2.500 m².	Heimilt er að byggja íbúðarhús/bílskúr/ gestahús og t.d. skemmu, gróðurhús, gripahús eða annað. Heimilt er að byggja allt að 5 hús. Þar sem 5 eða fleiri lóðir fyrir íbúðarhús eru samliggjandi skal skilgreina svæðið sem íbúðarbyggð.

LANDSTÆRÐIR	HEITI	BYGGINGARMAGN	SKILMÁLAR
Yfir 3 ha	Land	Hámarks byggingarmagn er allt að 3.000 m ²	Heimilt er, án tengsla við landbúnaðarstarfsemi að byggja íbúðarhús/bílskúr/ gestahús og t.d. skemmu, gróðurhús, gripahús eða annað.

- Heimilt er að byggja mannvirki til landbúnaðarstarfsemi á landbúnaðarlandi bújarða, þ.m.t. til áhugabúskapar.
- Uppbygging skal taka mið af dreifbýlisyfirbragði.
- Leitast skal við að ný íbúðarhús verði í góðum tengslum við núverandi byggð til að nýta það grunnkerfi sem fyrir eru s.s. veitu- og vegakerfi. Að jafnaði er ekki innheimt gatnagerðar- eða veitugjöld og því eru landeigendur/lóðarhafar ábyrgir þeirra framkvæmda, m.a. út frá öryggisþáttum s.s. slökkvivatni.
- Ný íbúðarhús skulu vera innan við 1.500 m frá stofn- og tengivegum eða innan við 500 m frá núverandi héraðsvegum.
- Ný íbúðar- og frístundahús skulu vera utan skilgreindra verndarsvæða og hættusvæða, nema gripið sé til beinna mótvægisáðgerða.
- Staðsetja skal þau eldi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína, í að lágmarki 250 m fjarlægð frá annarri byggð. Staðsetningu skal skoða í hverju tilfelli fyrir sig og meta m.a. út frá fjölda dýra, ríkjandi vindátt og öðrum náttúrufarslegum aðstæðum.
- Heimilt er að stunda frístundabúskap og/eða minniháttar atvinnustarfsemi ótengda landbúnaðarrekstri. Byggingar fyrir slíka starfsemi geta verið allt að 1500 m².
- Á landbúnaðarlandi er heimilt að stunda atvinnurekstur ótengdan landbúnaðarstarfsemi, í allt að 1500 m² húsnæði.

Þetta getur verið gisting, smáhýsi, smiðjur, verkstæði, gallerý og veitingarekstur. Tryggja skal næg bílastæði og takmarka ónæði af starfseminni. Verði um verulega starfsemi að ræða s.s. meiri hluta tekna viðkomandi, skal óska breytingar á landnotkun í aðalskipulagi.

- Hámarks byggingarmagn skal vera í samræmi við töflu 18.

4.1.4 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

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

Stefna

- Að leitast við að efla skógrækt, uppgræðslu og landbótarstarf.
- Að skógrækt og skjólbeltarækt verði áfram nýtt til að græða upp land, vernda byggð og endurheimta landgæði.
- Að skógrækt verði ekki heimil á svæðum sem njóta verndar vegna jarðminja, vistkerfa eða menningarminja, sbr. laga um náttúruvernd og laga um menningarminjar.
- Að skógrækt verði eflid til útivistar, skjóls og bindingar kolefnis samhliða nýtingu skógarafurð
- Að forðast að setja góð landbúnaðarsvæði undir skógrækt.

Almennir skilmálar

- Grípa skal til beitarstýringar samhliða uppgræðslu ógróinna og vangróinna svæða sem og að bæta gróður með skógrækt og skjólbeltarækt eftir því sem við á. Vinna skal að því að létta beit af landsvæðum þar sem rof á landi er verulegt. Skal að því stefnt

að skilja slík svæði frá landi þar sem ástand er betra og enn fremur að bæta ástand gróðurs á illa förnum svæðum sem liggja að grónu landi.

- Landgræðslu- og skógræktaráætlanir skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir og taka mið af þeim verndarákvæðum sem þar eru sett fram, s.s. vegna hverfisverndar sbr. kafla, náttúruverndarsvæða og fornminja sbr. kafla 6.
- Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum merkum minjum en 20 m. Taka skal tillit til jarðmyndana og vistkerfa sem njóta verndar skv. 61.gr. náttúruverndarlaga, sbr. kafla 7.1. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en farið er í skógrækt eða landgræðslu á verndarsvæðum.
- Nytjaskógrækt verði að jafnaði ekki nær ár- og vatnsbökkum en 30 m og skjólbeltarækt verði að jafnaði ekki nær vegum en 50 m. Skjólbeltarækt og minni háttu uppgræðsla og skógrækt verður áfram heimil á landbúnaðarlandi og eftir atvikum óbyggðum svæðum.
- Samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 111/2021 skal tilkynna um skógræktar- og landgræðsluáætlanir sem taka yfir 200 ha eða meira á hverju býli til Skipulagsstofnunar sem ákvarðar matsskyldu framkvæmdanna, sbr. viðauka laganna. Landgræðslu- og skógræktaráætlanir eru framkvæmdaleyfis skyldar ef þær eru háðar ákvæðum laga um mat á umhverfisáhrifum um tilkynningarskyldar framkvæmdir. Sveitarstjórn veitir framkvæmdaleyfi skv. skipulagslögun.

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

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
SL1	Þorláksskógar	5.726	Skógræktar- og landgræðsluverkefni, skv. samningi milli sveitar-félagsins, Landgræðslunnar og Skógræktarinnar. Uppgræðsla til að verjast náttúruvá, auka landgæði og binda kolefni. Verkefnið var tilkynnt til Skipulagsstofnunar í samræmi við reglur en var ekki úrskurðað í umhverfismat. Á síðari stigum verður, í samráði við framkvæmdaraðila, skoðað með að efla svæðið til útivistar og möguleika á uppbyggingu s.s. frístundabyggðar.
SL2	Lyklafell	1.721	Skógræktar- og landgræðslusvæði á Hellisheiði. Samstarfsverkefni til að koma af stað sjálfbærri gróðurframvindu með náttúrulegum tegundum á svæðinu með uppgræðsluáðgerðum.
SL3	Einbúi	5	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL4	Sogn	26	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL5	Nátthagi	154	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL6	Hraun	25	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL7	Hjallafjall	93	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL8	Hjallafjall	99	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL9	Sléttahraun	7	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL10	Hraun	57	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum
SL11	Hjallafjall	114	Samningsbundin svæði í Suðurlandsskógum

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
SL12	Álfaborgir	2	Skógræktar- og útivistarsvæði á vegum Ungmennafélags Hveragerðis og Ölfuss á rúmlega 2 ha landi.
SL13	Garðyrkjuskóli Ríkisins	33	Skógrækt á vegum Garðyrkjuskólans.
SL14	Alviðra	10	Skógrækt á vegum landeiganda.
SL15	Núpar	30	Skógrækt á vegum landeiganda.

4.1.5 Verslun og þjónusta (VP)

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

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

Stefna:

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

Almennir skilmálar

- Verslunar- og þjónustu verði að jafnaði ekki stærri en 5 ha.
- Heildarbyggingarmagn á verslunar- og þjónustulóðum fer eftir umfangi starfsemi hverju sinni.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Lögð er áhersla á aðlaðandi ásýnd og vandaðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út svæði þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað, við næstu endurskoðun aðalskipulags.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,3.

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

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VP6	Hótel Hlíð	3	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er hótél og veitingarekstur. Á hótelinu er 21 herbergi og veitingasalur fyrir 100-150 gesti.
VP7	Núpar	5	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er garðyrkjustöð og garðplöntusala.
VP8	Vellir	1	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Á svæðinu er hestatengd ferðaþjónusta, veitingasala, gisting og ráðstefnusalur. Á hótelinu er 37 herbergi og veitingasalur fyrir 120 gesti.
VP9	Óseyrar-tangi / Hafið Bláa	13	Á hluta svæðisins eru í gildi tvö deiliskipulög. M.a. er gert ráð fyrir veitingarekstri, þjónustubyggingum og hóteli með allt að 120 gistirýmum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
			Að jafnaði er gert ráð fyrir rúmgóðum lóðum og að allt að 8 lóðir geti verið á svæðinu. Uppbygging skal falla vel að umhverfi sínu, vera á 1-2 hæðum, taka mið af sand og sandfokshættu.
Vp10	Nátthagi	1	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er garðyrkjustöð og garðplöntusala.
Vp11	Efstaland	2	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er veitingastaður. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu.
Vp12	Hjarðarból	1	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er veitinga- og gistiaðstaða. Á gistiheimilinu eru 30 gistirými.
Vp13	Ingólfshvoll	10,5	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er reiðhöll með aðstöðu fyrir tamningar, kennslu, sýningar og útreiðar. Þar er einnig gert ráð fyrir veitinga- og gistiaðstöðu í allt að 8 gestahúsum.
Vp14	Kjarr		Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir garðyrkjustöð og garðplöntusölu.
Vp15	Alviðra		Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir umhverfis- og fræðslusetur og þjónustu því tengdu.
Vp16	Axelshús		Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Þarna er gert ráð fyrir gisti- og veitingaraðstöðu á jörðinni Reykjum.
Vp17	Mennta- skólasel		Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er Sel Menntaskólans í Reykjavík.
Vp18	Kolviðarhóll		Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Þarna er ráðstefnu- og veitingaraðstaða í Helliðarvirkjun.
Vp19	Skíðaskálinn í Hveradölum	24	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er gert ráð fyrir ferðamannatengdri starfsemi, meðal annars baðlóni og veitingarekstri.
Vp20	Litla Kaffistofan	1	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er bensínafgreiðsla, verslun og veitingasala.
Vp21	Saurbær	20	Svæði ætlað fyrir blandaða starfsemi aðallega ferðaþjónustutengda. Gert ráð fyrir gistingu,

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
			veitingaaðstöðu og jafnvel baðaðstöðu og ylrækt. Hugsanlega hóteli.
Vp22	Gljúfurárholt	0,5	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er gert ráð fyrir gistingu í allt að 20 gestahúsum ásamt þjónustukjarna. Heildar byggingamagn allt að 500 m². Mannvirki verða á einni hæð að jafnaði. Heimiluð er minniháttar skógrækt og gerð göngustíga um svæðið.
Vp23	Staður	12	Á svæðinu er gert ráð fyrir gistingu í allt að 15 gestahúsum ásamt þjónustukjarna. Heildar byggingamagn allt að 2000 m². Mannvirki verða á einni hæð að jafnaði. Heimiluð er minniháttar skógrækt og gerð göngustíga um svæðið.
Vp24	Riftún	9	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Svæði ætlað fyrir blandaða starfsemi, ylrækt, veitingasölu, baðlóni og ferðaþjónustu tengdri starfsemi.
Vp25	Akurholt	8	Svæði fyrir blandaða starfsemi við Suðurlandsveg í austanverðu landi Akurholts, m.a. gisting, verslun og veitingasala.
Vp26	Óseyrar- tangi / Hafið Bláa	13	Á hluta svæðisins eru í gildi tvö deiliskipulög. M.a. er gert ráð fyrir veitingarekstri, þjónustubyggingum og hóteli með allt að 120 gistirýmum. Að jafnaði er gert ráð fyrir rúmgóðum lóðum og að allt að 8 lóðir geti verið á svæðinu. Uppbygging skal falla vel að umhverfi sínu, vera á 1-2 hæðum, taka mið af sand og sandfokshættu.

4.1.6 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

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

Stefna:

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

Almennir skilmálar:

- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að staðaranda, öryggi og upplýsingagjöf, s.s. merkingum, greiðum samgöngum, nægum bílastæðum, góða göngu-, reið- og hjólaleiðir (sjá kafla Almennir stígar 5.4).
- Gert er ráð fyrir svigrúmi á öllum afþreyingar- og ferðamannasvæðum til að viðhalda núverandi mannvirkjum. Við endurgerð bygginga á hálendinu og/eða nýbyggingar á svæðinu verður metið hvort halda skuli í núverandi ásýnd og yfirbragð svæðis eða hvort horft verði til breyttrar ásýndar, m.a. til að aðlagga mannvirki betur að umhverfi og fyrirhugaðri notkun.
- Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði samræmi í útliti skilta og bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.

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

NR.	HEITI	STÆRD HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
AF1	Raufarhólshellir	8	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir aðkomu, bílastæðum, þjónustubyggingu fyrir móttöku gesta, aðstöðu fyrir starfsfólk og mannvirki í hellinum til að bæta aðgengi og öryggi.
AF2	Bæli		Skálasvæði við minni Innstadals; Bæli, Kútur, Þrymheimar.
AF3	Múlasei		Gönguskáli í Engidal í tengslum við gönguleiðir á Hengilssvæðinu.
AF4	Dalskarð		Heimilt að byggja gönguskála í tengslum við gönguleiðir á Hengilssvæðinu.
AF5	Hlíðarvatn		Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir þremur veiðihúsum í landi Stakkavíkur og Hlíðar með gistiaðstöðu.
AF6	Hlíðarvatn		Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir sex veiðihúsum í landi Hlíðar og Vogsósa með gistiaðstöðu.
AF7	Veiðihúsið við Sogið	0,4	Í gildi er deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir veiðihúsi með gistiaðstöðu ásamt veitingaþjónustu.
AF8	Tannastaðatangi		Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir veiðihúsi með gistiaðstöðu ásamt veitingaþjónustu.
AF9	Skæruliðaskálinn í Ólafsskarði	0,3	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir fjallaskála í einkaeign. Skálinn var upphaflega byggður af skíðaáhugamönnum úr Skíðadeild Ármanns.
AF10	Skáli fjallaskíðafélagsins í Innstadal		Ekkert deiliskipulag er í gildi. Skálinn var byggður af skíðaáhugamönnum á seinni hluta 20. aldar.

4.1.7 Iðnaðarsvæði (I)

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

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

Stefna

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

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

Almennir skilmálar

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

- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsun þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.
- Gert er ráð fyrir að bora megi innan iðnaðarsvæðis til að afla kælivökva, ferskvatns/jarðsjávar og gufu. Setja skal skilyrði um slíka nýtingu í deiliskipulag.
- Við vinnslu skipulags á svæðinu og uppbyggingu skal hafa í huga að staðsetja lóðir og mannvirki þannig að röskun á hrauni og landslagi verði eins takmörkuð og kostur er.
- Lögð er áhersla á góða ásýnd svæðis og því ekki heimilt að haga starfsemi þannig að lýti sé að og jafnvel skal skýla með mönum sem falla inn í landslag og ásýnd svæða.
- Nýtingarhlutfall skal vera allt að 0,6.

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

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

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
I2	Spennistöð	0,2	Spennivirki
I3	Sunnan megin við Suður-strandarveg	108	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.
I4	Sandur Norðan Suðurstrandar-vegar	150	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 ásamt annarri athafnastarfsemi. Við deiliskipulag svæðisins skal fylgt reglugerð 520/2015 um

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
			fjarlægðarmörk milli eldishúsa og matvælafyrirtækja.
15	Sandur í Norðan Suðurstrandarvegur	120	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir orkufrekan en hreinlegan iðnað. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verða gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.
16	Hlíðarendi	41	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er vatnsátöppunarverksmiðja sem tappar fersku vatni á flöskur til útflutnings.
17	Lækur	5	Fiskeldisstöð beggja vegna Þorlákshafnarvegur.
18	Bakki	5	Borhola og dælustöð Hitaveitu Þorlákshafnar.
19	Vesturlax	12,5	Fiskeldisstöð og borhola hitaveitu Þorlákshafnar.
110	Fiskalón	8	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag. Þar er fiskeldisstöð með athafnasvæði beggja vegna Þorlákshafnarvegur.
111	Núpar	14	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi sem t.d. gæti tengst nýtingu jarðhita.
112	Núpar	11	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi.
113	Vellir	0,1	Spennistöð.
114	Gljúfurárholt	1	Hreinsivirki fyrir nýja íbúðarbyggð í Gljúfurárholti.
115	Gljúfurárholt	0,3	Dælustöð hitaveitu.
116	Efstaland	10	Borhola og dælustöð, vegna matvælaiðnaðar.
117	Hellisheiði	1	Gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun.
118	Hellisheiði	1	Gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun.
119	Hverahlíðarvirkjun	283	Í gildi er deiliskipulag fyrir um 564 ha svæði. Þar er gert ráð fyrir jarðvarmavirkjum fyrir allt að 90 MW rafmagnsframleiðslu.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
120	Gráuhnúkar	282	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir orkuvinnslusvæði á jarðhita fyrir Hellisheiðarvirkjun. Framkvæmdin felur í sér vinnslu jarðhita, vegi, borteiga, borholur, gufuveitu, niðurrennsli.
121	Hellisheiði	1000	Í gildi er deiliskipulag fyrir 1007 ha svæði. Gert er ráð fyrir svæði til jarðvarmavirkjunar og tengdrar starfsemi. Áætluð rafmagnsframleiðsla virkjunar verður 303 MW og varmaframleiðsla allt að 400 MW. Á um 112 ha iðnaðarsvæðis til vesturs komi hreinleg starfsemi sem ekki valdi mengun með ryki, lykt eða útblæstri og valdi ekki mengun á grunnvatni. Á svæðið komi starfsemi sem nýti afurðir frá Hellisheiðavirkjun, s.s. heitt og kalt vatn, gufu eða skiljuvatn. Framkvæmdahraði og hugsanleg áfangaskipting iðnaðarsvæða á Hellisheiði verður háð niðurstöðum á þeim rannsóknum sem fram munu fara á fyrirhuguðum iðnaðarsvæðum og ekki verður veitt framkvæmda eða byggingaleyfi fyrir nýjum virkjunum fyrr en rannsóknir sýni að virkjunarsvæðum verði ekki ofgert og að staðið verði að mengunarvörnum á fullnægjandi hátt, t.a.m. hreinsun brennisteinsvetnis en í reglugerð 514/2010 er kveðið á um styrk brennisteinsvetnis í andrúmslofti og sett fram viðmið sem fylgja þarf eftir.
122	Akurholt	2,5	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Svæðið er við framtíðar afrein af Suðurlandsvegi í landi Akurholts.

4.1.8 Athafnasvæði (AT)

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

Stefna:

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

Almennir skilmálar:

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

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

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

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
AT2	Grásteinn	2	Á lóðum við Skjólklett 1, 2 og 3 er heimilað að vera með véla- og trésmíðaverkstæði ásamt léttum iðnaði og þjónustu.
AT3	Gljúfurárholt	2	Norðan Suðurlandsvegur. Gert er ráð fyrir athafnasvæði í bland við verslun og þjónustu.
AT4	Hafnarsandur	12	Svæðið er ætlað sem athafnarsvæði fyrir verktaka. Þar er heimilað að vera með geymslur/skemmur.
AT5	Fjarskiptamastur		Svæðið er í landi Bjarnarstaða í Selvogi, rétt norðan við Suðurstrandaveg.
AT6	Friðarminni	8,3	Svæði fyrir atvinnustarfsemi við afrein af Suðurlandsvegi.
AT7	Mánaborgir	15	Svæði fyrir atvinnustarfsemi við Bæjarhverfisveg/Þorlákshafnarveg.

4.1.9 Samfélagsþjónusta (S)

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

Stefna

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

Almennir skilmálar

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

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

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

4.1.10 Íþróttasvæði (ÍÞ)

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

Stefna

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

Almennir skilmálar

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

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

NR.	HEITI	STÆRD HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍÞ4	Skotvellir	77	Æfingasvæði skotáhugamanna.
ÍÞ5	Hafnarsandur	17	Á þessu svæði er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir æfinga- og keppnisbrautir fyrir vélhjólaakstursíþróttir ásamt þjónustuhúsi. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir mannvirkjagerð, hljóðvist, bílastæðum, frágangi o.fl. Svæðið er tvískipt.
ÍÞ6	Hafnarsandur	195	Á þessu svæði er gert ráð fyrir endurobraut, aðstöðu fyrir æfinga- og keppnisbrautir fyrir vélhjólaakstursíþróttir. Í samningi um svæðið skal gera grein fyrir hljóðvist og frágangi o.fl. Eftir að samningur rennur út eða verður sagt upp, verður svæðið aftur óbyggt svæði.
ÍÞ7	Golfvöllur	38	Í Gufudal er golfvöllur í umsjá Golfklúbbs Hveragerðis. Völlurinn er að hluta í Hveragerði.
ÍÞ8	Jósepsdalur	745	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu með ökugerði fyrir ökukennslu, vélhjólaakstursíþróttir og vélsleðaíþróttir á veturna. Gert er ráð fyrir þjónustusvæði með tilheyrandi mannvirkjum á norður hluta svæðisins og skal gera grein fyrir því í deiliskipulagi af svæðinu. Á hluta svæðisins er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, þ.e. íþróttasvæðið og svæði fyrir efnistöku.

4.1.11 Stakar framkvæmdir

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

Stefna

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

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

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

byggingaleyfi frá sveitarstjórn. Framkvæmdir kunna að vera tilkynningarskyldar, í flokki B eða C, sbr. lög um umhverfismat nr. 106/2000 m.s.br.;

Orkunýting

Litlar virkjanir til eigin nota og/eða í tengslum við íbúðir eða þjónustustarfsemi s.s. til að sjá stökum húsum eða fjarskiptasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Slíkar virkjanir, s.s. sólarrafhlöður, vindrafstöðvar eða rennslisvirkjanir, geta verið fjarri almennum veituleiðum. Heimilt er að byggja spennistöðvar allt að 30 m².

Litlar vatnsaflsvirkjanir. Heimilt er að reisa litlar virkjanir ásamt allt að 20 m² aðstöðuhúsi, lögnum og vegi að virkjuninni. Stærð allt að 200 kW.

Vindrafstöðvar þar sem raforkan er ætluð til staðbundinna nota. Vindrafstöðvar geta verið allt að 20 m háar miðað við miðju hverfils. Einnig er gert ráð fyrir lögnum og vegum að þeim ásamt allt að 20 m² aðstöðuhúsi. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar vindrafstöðvar verða heimilaðar. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjun, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag. Vindrafstöðvar verða þó aldrei heimilaðar innan þéttbýlis né á frístundasvæðum.

Önnur minni orkuvinnsla, undir 200 kW s.s. með nýtingu sólarorku, vetnis, jarðhita eða metans. Þó skulu sólarsellur aldrei verða stærri 250 m² að flatamáli.

Fjarskipti

Fjarskiptamöstur, allt að 35 m há ásamt aðstöðuhúsi allt að 25 m², lögnum og vegtengingum að þeim. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í

hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjum, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag.

Þjónustuhús og kynningaraðstaða

Heimilt er að gera áningarstaði við megin ferðaleiðir, s.s. göngu- og reiðleiðir og á áhugaverðum útsýnisstöðum. Á slíkum stöðum er heimilt að setja upp upplýsingaskilti/kort og byggja allt að 20 m² þjónustuhús sem getur t.d. verið snyrtiaðstaða og/eða aðstaða fyrir eftirlitsaðila. Þá er heimilt er að vera með áningarhólf fyrir hesta í tengslum við reiðleiðir.

Heitt og kalt vatn

Heimilt er að nýta, m.a. með borun, kalt vatn, þar sem ekki er um eftirlitsskylda starfsemi að ræða, sbr. 12. gr. reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001.

- Veitumannvirki s.s. spenn- og dælustöðvar fyrir vatns- og hitaveitu. Stærð bygginga getur verið allt að 30 m².
- Eftirlits- og rannsóknastarfsemi s.s. tilraunaborholur, skoðun jarðefna, vinnubúðir vegna framkvæmda ofl. enda fari slík starfsemi fram skv. reglum og þeim leyfum sem krafist er.

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

Þar sem stök mannvirki eru byggð skal ganga vel frá mannvirkjum og allur frágangur og umgengni taka mið af umhverfinu. Útlit og ásýnd bygginga skal falla sem best að nánasta umhverfi (sbr. kafla 2.1.1).

Ganga þarf vel frá lögnum s.s. frárennsli og tryggja gott aðgengi til tæmingar rotþróa.

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

4.1.12 Efnistöku og efnislosunarsvæði (E)

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

Stefna

- Að leggja áherslu á nægt framboð efnistökusvæða.
- Að efnistökusvæði verði fá en tiltölulega stór.
- Að efnistaka fari að jafnaði ekki fram á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi, s.s. friðlýstum svæðum, svæðum á náttúr- uminjasrá, í ám og vötnum, vatns- eða hverfisverndarsvæðum.

Almennir skilmálar

- Við veitingu framkvæmdaleyfis verði sett skilyrði um skipulega nýtingu, góða umgengni og frágang að vinnslu lokinni.

- þær námur sem eru skilgreindar í aðalskipulaginu eru til mismunandi nota og uppfylla fyrirhugaðar þarfir á skipulags-tímanum.

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

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA	MAGN M ³
E1	Bolöldur vesturhluti	Bólstrabergsnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Efnistaka á svæðinu er allt að 500.000 m ³ . Efnislosun er allt að 1.500.000 m ³	84	2.000.000
E2	Lambafell	Bólstrabergsnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir efnistöku á næstu 30 árum. Svæðið er tvískipt og eru þar tveir rekstraraðilar. Áætluð efnistaka á ári er um 400.000 m ³ .	57	60.000.000
E3	Lambafell	Bólstrabergsnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir efnistöku á næstu 30 árum. Samningur um námuvinnslu liggur fyrir. Áætluð efnistaka á ári er um 250.000 m ³ .	30	15.000.000
E4	Sandfell	Þar sem hluti námunar er á fjarsvæði vatnsverndar skal liggja fyrir aðgerðaráætlun hvernig bregðast skuli við óhöppum varðandi mengandi efni, áður en starfleyfi er gefið út.	25	10.000.000
E5	Þórustaðanáma	Malar- og bólstrabergsnáma í Ingólfssfjalli. Skv. umhverfismati er áætlað heildarmagn efnistöku um 27 milljónir m ³ til ársins 2050. Gæta þarf sérstaklega nálægð við vatnsöflunarsvæði fyrir vatnsból Árborgar.	57	27.000.000

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA	MAGN M ³
E6a	Hvammsnáma	Malarnáma. Stefnt er að því að loka námunni.	2	100.000
E6b	Hvammsnáma	Malarnáma. Unnið hefur verið umhverfismat.	5	500.000
E7	Núpanáma	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu frá árinu 2009. Áætluð efnistaka á ári er um 10.000 m ³ .	15	115.000
E8	Kerlingarberg	Malarnáma. Ekkert deiliskipulag er í gildi.	5	150.000
E9	Hraun	Sandnáma. Áætluð efnistaka á ári er um 9.000 m ³ .	38	180.000
E10	Hraun	Grjótnáma. Áætluð efnistaka á ári er um 9.000 m ³ .	22	180.000
E11	Hraun	Sandnáma yst á Óseyrartanga. Áætluð efnistaka á ári er um 2.000 m ³ .	5	40.000
E12	Hafnarsandur	Hraunnáma. Gert er ráð fyrir efnistöku í tengslum við hafnarbætur í Þorlákshöfn.	5	150.000
E13	Hafnarsandur	Sandnáma.	5	150.000
E14	Skarðsmýrarfjall	Malar- og bólstrabergsnáma.	5	50.000
E15	Tannastaðanáma	Malarnáma. Vinnanlegt efni er 50.000 m ³ . Og hefur um 75% þess verið nýtt. Gera skal deiliskipulag áður en náman verður tekin í notkun.	5	12.000 - 38.000

4.2 Svæði með takmörkunum

4.2.1 Óbyggð svæði (ÓB)

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

Mikill hluti sveitarfélagsins er í flokknum óbyggð svæði. Á þessum svæðum eru t.d. helstu vatns- og hverfisverndarsvæðin í sveitarfélaginu. Þetta eru svæði eins og Hellsheiðin, Heiðin há, nágrenni við Hlíðarvatn, svæði ofan Hveragerðar og Ingólfsfjallið.

Stefna

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

4.2.2 Opin svæði (OP)

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

Stefna

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

Almennir skilmálar

- Heimilt að setja upp bekkir og leiktæki, leggja stíga og setja upp upplýsingar og þjónustusvæði s.br. kafla 4.1.11 um stakar framkvæmdir.

TAFLA 27. Yfirlit yfir opin svæði (OP) í dreifbýlinu ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
OP5	Sunnan Suðurstrandarvegur		Gert er ráð fyrir útivistarsvæði sem tengist göngustíganeti þéttbýlisins í Þorlákshöfn.
OP6	Skíðasvæði í Bláfjöllum	100	Í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Svæðið er hluti af skíðasvæðinu í Bláfjöllum. Gert er ráð fyrir að byggja diskalyftu úr Kerlingardal upp á topp Bláfjalla, en einnig er gert ráð fyrir efri endastöðvum tveggja nýrra stólalyfta verði innan sveitarfélagsins. Vegna þessarar nýju lyfta verða til nýjar skíðaleiðir innan Ölfus. Þá

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
			er stót hluti gönguskiðasvæðisins innan Ölfuss.
OP7	Reykir	30	Skógræktar- og útivistarsvæði í neðri hlíðum Reykjafjalls og með Varmá.
OP8	Alviðra	2	Gæludýragrafreitur.

4.2.3 Strandsvæði (ST)

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

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

Stefna

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

Almennir skilmálar

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

TAFLA 28. Yfirlit yfir strandsvæði í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
ST1	Óseyrantangi/Ölfusá		Óseyrantangi við Ölfusárósa og ósasvæði Ölfusár. Mikilvægt er að vernda svæðið til útivistar og viðkvæman fjörugróður. Aðkoma að svæðinu skal vera um merktar akstursleiðir.

4.2.4 Vötn, ár og sjór (V)

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

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

Stefna

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

Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir minniháttar mannvirkjum sem tengjast nýtingu eða affþreyingu sem nær út í sjó s.s. bryggjur, sæstrengir og affallslagnir.
- Heimilaðar eru breytingar á viðleguköntum og sjóvarnargörðum í samræmi við aðliggjandi landnotkun á landi og/eða deiliskipulag.

- Efnistaka í hafsbotni og dýpkun s.s. við hafnir er eftir atvikum háð leyfum og gerð sé grein fyrir helstu umhverfisáhrifum.

4.2.5 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

Í grein 6.2 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru kirkjugarðar og grafreitir skilgreind sem „svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti“.

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

4.2.6 Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir (VA)

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

Innan Ölfus eru tveir virkjanakostir í biðflokki samkvæmt þingsályktunartillögu um verndar- og orkunýtingu landsvæða, sem samþykkt var á Alþingi 14. janúar 2013.

TAFLA 29. Yfirlit yfir varúðarsvæði í dreifbýli og lýsing á þeim.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS
VA1	Innstidalur	Mögulegt nýtingarsvæði á jarðvarma.
VA2	Ölfusdalur	Er í biðflokki rammaáætlunar. Mögulegt nýtingarsvæði á jarðvarma.
VA3	Selfossvirkjun	Er í biðflokki rammaáætlunar. Gert er ráð fyrir að stífla Ölfusá og við það myndi grunnvatns-yfirborð hækka allverulega. Svæðið er gróft afmarkað á skipulagsuppdraetti.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS
VA4	Kirkjuferjuháleiga	Aflagt sorpurðunarsvæði. Svæðið verður vaktað til að fylgjast með mögulegri mengunarhættu.

4.2.7 Náttúruvá

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

Flóðasvæði út frá Ölfusá er sýnd á skipulagsuppdraetti skv. gögnum VÍ 2020.

Stefna

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

Almennir skilmálar

- Á flóðasvæðum skal huga vel að undirlagi bygginga og að þeim verði lyft upp fyrir þekkta flóðahæð. Á þessum svæðum er ekki heimilt að vera með kjallara.
- Ekki er heimilt að byggja yfir þekktar jarðskjálftasprungur.

- Gera þarf grein fyrir flóðasvæði og mögulegum mótvægis-
aðgerðum í deiliskipulagi, verði stefnt að framkvæmdum við eða
innan skilgreinds flóðasvæðis.

DRÖG

SAMGÖNGUR

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

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

Samkvæmt landsskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að huga að skipulagi og hönnun gatna og stíga í þágu lýðheilsu. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að skipulag gatnakerfis og hönnun og útfærsla göturýma innan byggðarheilda tryggja góðar aðstæður fyrir alla ferðamáta, með áherslu á göngu og hjólréiðar og aðra virka ferðamáta, með það að markmiði að auka hreyfingu í daglegu lífi. Innan og utan þéttbýlis verði miðað að því að stígakerfi geti þjónað sem samgöngu- og útivistarleiðir².

Skipulag og hönnun gatna og stíga í þágu lýðheilsu

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

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

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

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

Skipting vegakerfisins í aðalskipulaginu er samkvæmt flokkunarkerfi Vegagerðarinnar í stofnvegi, tengivegi, landsvegi og héraðsvegi. Stofn- og tengivegir sveitarfélagsins eru taldir upp í töflum hér aftar í samræmi við vegaskrá³. Héraðsvegir, aðrir vegir og helstu slóðar eru sýndir á aðalskipulagsuppdraetti en sérstakur skýringaruppdráttur sýnir vegi skv. reglugerð um vegi í náttúru Íslands.

Stefna

- Að stuðlað verði að endurbótum meginleiða.

² (Skipulagsstofnun 2016).

³ (Vegagerðin, 2021)

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

5.1 Stofnvegir

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

Í sveitarfélaginu eru sjö stofnvegir. Þá er gert ráð fyrir Suðurstrandarvegi sem er stofnvegur frá Þorlákshöfn til Grindavíkur. Á skipulagsuppráttum er auðkennt núverandi stofnvegakerfi og fyrirhugaðar breytingar á stofnvegum til loka skipulagstímabilsins.

TAFLA 30. Yfirlit yfir stofnvegi í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.

VEG.NR	HEITI	LÝSING
1	Suðurlandsvegur	Vegurinn liggur þvert í gegnum sveitarfélagið um Helliheiði að Selfossi. Gert er ráð fyrir plássi fyrir 2+2 veg ásamt mislægum gatnamótum en fyrstu áfangar framkvæmdarinnar eru 2+1 vegur.
34	Eyrabakkavegur	Af Suðurlandsvegi austan Ölfúsárbrúar á Selfossi um Eyrabakka og Ölfúsárós inn á Þorlákshafnarveg. Vegurinn er megintenging Þorlákshafnar við Stokkseyri, Eyrabakka og Selfoss.
35	Biskupstungna-braut	Liggur af Suðurlandsvegi vestan Selfoss, meðfram Ingólfsfjalli og um brú á Sogi.
38	Þorlákshafnar-vegur	Þorlákshafnarvegur liggur af Suðurlandsvegi við Hveragerði til Þorlákshafnar. Af honum liggur Hafnarvegur, stofnvegur innan þéttbýlis, niður að ferjuhöfn.
39	Þrengslavegur	Vegurinn liggur af Suðurlandsvegi í Svínahrauni, um Þrengsli og á Þorlákshafnarveg. Þrengslavegur er megintenging Þorlákshafnar við Þjóðveg 1 og höfuðborgarsvæðið. Fyrirhugaðar breytingar eru á legu vegarins á gatnamótum við Suðurlandsveg í Svínahrauni, einkum vegna öryggissjónarmiða.
379	Hafnarvegur	Vegurinn er innan þéttbýlis Þorlákshafnar, liggur af Þorlákshafnarvegi að ferjuhöfn.
427	Suðurstrandar-vegur	Vegurinn liggur af Þorlákshafnarvegi norðan Þorlákshafnar og sveigir niður að sjó við Keflavík og fylgir síðan ströndinni til vesturs um Selvog, sunnan Hlíðarvatns allt til Grindavíkur.

5.2 Tengivegir og tengibrautir

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

þá við stofnvegakerfið, vegir að helstu flugvöllum og höfnum og vegir að fjölsóttum ferðamannastöðum utan þéttbýlis.

Haldið verði áfram endurbótum tengivega almennt til þess að stytta vegalengdir og til að bæta samgöngur í sveitarfélaginu. Heimreiðar að einstökum bæjum eru skilgreindar sem héraðsvegir og eru flestar þeirra sýndar til skýringar á skipulagsupphætti.

Tengibrautir eru aðal umferðargötur bæjarins. Þær tengja aðliggjandi bæjarhluta innbyrðis og við stofnvegakerfið. Uppbygging tengibrauta mun fylgja uppbyggingu aðliggjandi hverfa.

Útfærsla tengibrauta í Þorlákshöfn, m.t.t. umferðarhraða, bílastæða, fjarlægðar frá byggð og annars frágangs, fer eftir eðli aðliggjandi byggðar. Til að mynda þarf að gera aðrar kröfur til Selvogsbrautar þar sem hún mun liggja í gegnum miðbæinn, heldur en í vesturenda hennar þar sem hún liggur á milli tveggja íbúðahverfa. Hámarkshraði er að jafnaði 50 km/klst, en getur verið 30 km/klst. þar sem aðstæður krefjast þess, t.d. þar sem Hafnarberg liggur fram hjá Grunnskólanum í Þorlákshöfn og gangandi vegfarendur þurfa að þvera götuna.

TAFLA 31. Yfirlit yfir tengivegi í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.

VEGNR.	HEITI	LÝSING
350	Grafningsvegur neðri	Tengivegur sem liggur af Biskupstungnabraut upp með Söginu.
435	Nesjvallaleið	Tengivegur sem liggur frá Nesjavöllum inn á Suðurlandsveg.
374	Hvamsvegur	Tengivegur sem liggur af Suðurlandsvegi vestan Kögunarhóls um Nýbýlahverfi og Gljúfur inn á Hvolsveg við Gljúfurárholt.
	Hvolsvegur	Tengivegur, samsíða nýjum Suðurlandsvegi, sem liggur frá mislægum gatnamótum við Velli, ofan Gljúfurárhólts og undir væntanlegan Suðurlandsveg

VEGNR.	HEITI	LÝSING
		norðan Kotstrandar, eftir núverandi Suðurlandsvegi við Mæri og að Hvolsbæjum, þaðan sem gerður verður nýr vegur samsíða Suðurlandsvegi að sveitarfélagsmörkum við Árborg. Heildarlengd Hvolsvegar verður um 8 km.
	Árbæjarvegur	Tengivegur sem liggur frá sveitarfélagsmörkum við Árborg, af Árbæjarvegi (nr. 3710), um Árbæjarsvæðið og inn á Hvolsveg (núverandi Suðurlandsveg). Verður ekki tengdur inn á Hvolsveg fyrr en nýr Suðurlandsvegur er kominn og núverandi vegur verður orðinn tengivegur (Hvolsvegur).

5.3 Héraðsvegir og aðrir vegir

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

TAFLA 32. Yfirlit yfir helstu héraðsvegi í sveitarfélaginu sem eru 2 km eða lengri.

VEGNR.	HEITI	LÝSING
375	Arnarbælisvegur	Héraðsvegur sem liggur af núverandi Suðurlandsvegi austan við Kotströnd hjá Sandhóli og að Arnarbæli.
380	Hlíðarendavegur	Héraðsvegur sem liggur af Þrengslavegi (39) að gatnamótum Suðurstrandavegar vestan Hlíðarvatns.
	Sandabraut	Vegur af Hafnarsvæði að iðnaðarsvæði norðan Suðurstrandarvegar. Vegurinn liggur af hafnarsvæðinu undir Suðurstrandarveg og samsíða Suðurstrandarvegi. Vegurinn er ætlaður fyrir þungaflutninga.
3915	Kirkjuferjuvegur	Héraðsvegur sem liggur af Suðurlandsvegi (1) og suður að Kirkjuferjuháleigu.

VEGNR.	HEITI	LÝSING
3934	Ásnesvegur	Héraðsvegur sem liggur suður af og samsíða Suðurlandsvegi (1) austur að Ásnesi.
3991	Selvogsvegur	Héraðsvegur sem liggur af Suðurstrandarvegi (427) og suður að Strandarkirkju.

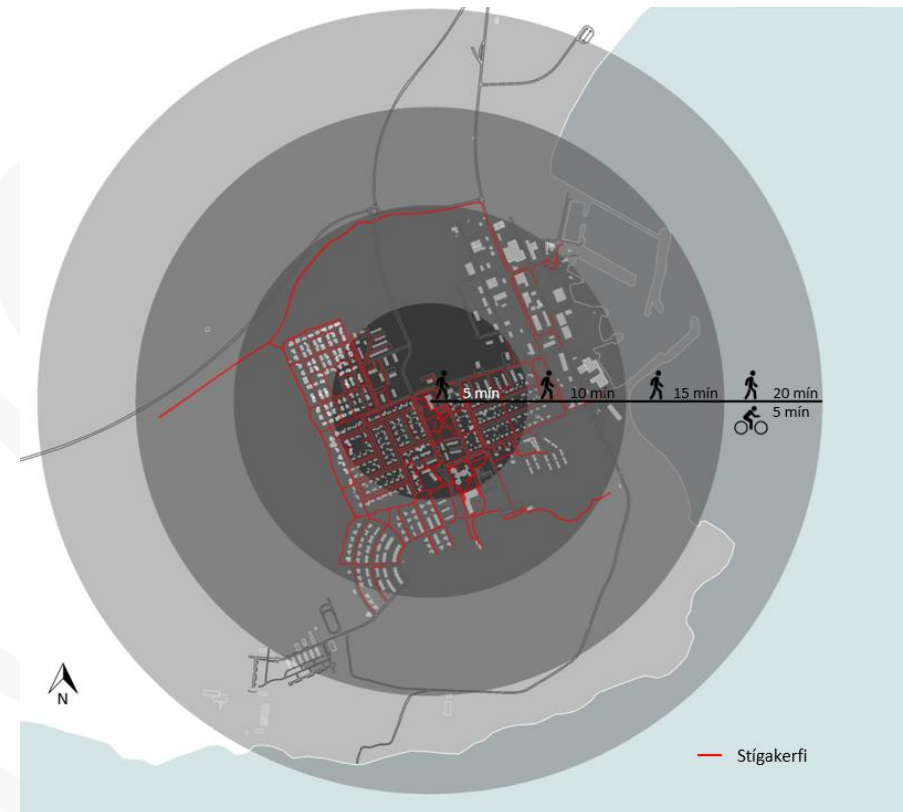
5.4 Almennir stígar

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

Göngu- og hjólastígar

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

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



MYND 1. Göngufjarlægðir frá Ráðhúsi Þorlákshafnar (miðbæ).

Almennir skilmálar

- Haldið verði áfram merkingu gönguleiða í samstarfi við áhugamannafélög og aðila í ferðapjónustu, gönguleiðir sem nýtast íbúum til útivistar geta jafnframt verið grundvöllur fyrir uppbyggingu ferðapjónustu.

- Við skipulag stærri vega, s.s. stofn- og tengivega verði strax á fyrstu stigum hugað að umferð hjólandi og gangandi fólks, sérstaklega í og næsta nágrenni þéttbýlis.
- Á óbyggðum svæðum s.s. vestan Hlíðavatns, Þrengslin, Hellisheiði, Hengilssvæðinu og öðrum heiðarlöndum verði haft samstarf við fyrirtæki og landeigendur á svæðinu um uppbyggingu og rekstur hjóla- og gönguleiðakerfis.

Reiðleiðir

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

Almennir skilmálar

- Færa reiðleiðir frá stofnvegum til að auka öryggi hestamanna og bílaumferðar.
- Bæta stíga og leiðir til að umferð hestamanna valdi sem minnstum spjöllum á gróðurlendi og sögu- og náttúruminum.
- Megin reiðleiðir verði greiðfærar allt árið og malarbornar þar sem þess gerist þörf.
- Gera áningastaði/hestagerði við helstu reiðvegi í samvinnu við hestamannafélög á svæðinu.
- Efla skilvirkt reiðvegakerfi í samvinnu við hestamannafélög, landeigendur, Vegagerðina o.fl.

- Við skipulag nýrra vega verði strax hugað að reiðvegum, m.a. leitast við gera undirgöng þar sem reiðvegir þvera stofn- og tengibrautir.
- Reiðleiðir tengist sem best reiðleiðum nágrannasveitarfélaga auk þess sem greiðar leiðir verði milli hesthúsabyggða.
- Leitast skal við að gera undirgöng þar sem stígar, þ.m.t. þar með talið reiðleiðir þvera stofnbrautir.

5.5 Vegir í þéttbýli

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

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

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

Aðrir vegir og götur eru til skýringar og staðfestast því ekki í aðalskipulagi.

Almennir skilmálar

- Að við skipulag nýrra hverfa sé hugað að greiðfærni og aðgengi að þjónustu í nærumhverfi.
- Að við skipulag nýrra hverfa sé passað upp á góð skilyrði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

- Í deiliskipulagi verði sérstök svæði afmörkuð sem bílastæði fyrir stóra bíla.
- Í nýjum íbúðahverfum verði gert ráð fyrir svæðum með 30 km/klst. hámarkshraða og skal hönnun gatnamannvirkja og umhverfi ökumanna miðast við það.
- Við skipulag verði tekið mið af fjölbreyttum ferðamátum.
- Leyfilegur hámarkshraði, lega, þversnið gatna, staðsetning hraðatakmarkandi aðgerða og fjarlægð milli gatnamóta skal ákveðin í deiliskipulagi. Til að meta þversnið gatna, stærð og gerð gatnamóta skal hugað að umferðarsköpun á deiliskipulagsstigi. Hvað varðar fjarlægð milli gatnamóta og staðsetningu hraðatakmarkandi aðgerða skulu viðmið í töflu 33 höfð í huga.

TAFLA 33. Æskileg fjarlægð milli tenginga í deiliskipulagi auk fjarlægðar milli hraðatakmarkandi aðgerða.

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

5.6 Vegir í náttúru Íslands

Í 32. gr. laga um náttúruvernd, nr. 60/2013, segir að sveitarfélög skuli gera í aðalskipulagi skrá yfir vegi þar sem umferð vélknúinna ökutækja er heimil og hlýtur hún samþykkt samhliða afgreiðslu aðalskipulags eða breytinga á aðalskipulagi. Vísað er til reglugerðar nr. 260/2018 um vegi

í náttúru Íslands. Vegir hafa verið kortlagðir og sendir til umsagnaraðila. Slóðaskráin er send Vegagerðinni, í samræmi við reglugerð.

Vegir í náttúru Íslands eru sýndir á skýringarupprætti í viðauka XI. Vegir þessir eru ávallt með takmörkunum, yfirleitt á einkalandi og því er vélknúin umferð ekki heimil nema með heimild landeiganda og/eða veghaldara. Virða skal allar lokanir eða takmarkanir á umferð um þá. Ekki er hægt að tilgreina ákveðin tíma sem vegir eru opnir en umferð er ávallt háð heimild landeiganda og/eða veghaldara. Vegir eru almennt ekki færir yfir vetrartímann eða í mikilli bleytutíð.

Þrátt fyrir flokkun vega skv. reglugerð er umferð heimil í samræmi við ákvæði náttúruverndarlaga auk þess sem landeiganda er ávallt heimil för á vélknúnum ökutækjum, um sitt heimaland vegna búskapar eða annarrar landnýtingar.

Breyting vega, skv. reglugerð 260/2018, krefst ekki breytingar á aðalskipulagi, en sé breytinga þörf verður aflað umsagnar Umhverfisstofnunar og eftir atvikum annarra aðila áður en uppfærð vegaskrá verður send til Vegagerðarinnar.

VEITUR

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

Gnægð vatns er innan sveitarfélagsins, aðallega í formi grunnvatns. Auðlindin er bæði í formi lindavatns og til hitaveitu sem einnig er nýtt til orkuframleiðslu. Fram kemur í kafla 6.5 að tryggja sem best varðveislu vatnsauðlindarinnar.

Stefna

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

- Að haldið verði áfram uppbyggingu fjarskipta í sveitarfélaginu og fjarskiptasamband verði tryggt á helstu vegum og ferðamannasvæðum, þ.m.t. um Þrengsli/Hellisheiði og Suðurstrandarveg.
- Að allir íbúar sveitarfélagsins eigi kost á háhraðatengingum.
- Þar sem ferskvatnsauðlindin er ekki sjálfgefin í Ölfusi skulu deiliskipulagsáætlanir gera grein fyrir hvernig ferskvatnsöflun er háttað á viðkomandi skipulagssvæði.

6.1 Vatnsveita

Til vatnsveitu teljast stofnkerfi veitunnar, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi. (Sjá einnig gr. 4.3.1 í skipulagsreglugerð).

Gnægð grunnvatns er í námunda við alla byggð í Ölfusi og eru gæði vatnsins eins og best verður á kosið. Um vatnsból og vatnsverndarsvæði er fjallað í kafla 7.5. Nokkrar samveitur eru á svæðinu.

Almennir skilmálar

- Að sveitarfélagið sjái til þess að vatnsból séu afgirt.
- Að engar framkvæmdir verða leyfar á grann- eða fjarsvæðum vatnsbóla sem geta ógnað vatnsverndarsvæðum.

6.2 Hitaveita

Til hitaveitna teljast stofnkerfi veitunnar, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi (sjá einnig 4.3.1 gr í skipulagsreglugerð).

Öflug jarðhitasvæði eru að finna innan sveitarfélagsins eins og Hengilssvæðið sem nýtt er til raforku- og jarðhitavatnsframleiðslu og er

með þeim stærstu jarðhitasvæðum á landinu. Orkuveita Reykjavíkur er stærsta veitan í sveitarfélaginu en auk hennar eru nokkrar einkaveitur.

Almennir skilmálar

- Nýta forhitara við þær hitaveitur í Ölfusi sem þarf, til að ná markmiðum um örugga afhendingu á heitu vatni.
- Heimilt er að bora eftir heitu vatni (tilraunaholur) án þess að breyta aðalskipulagi. Slíkar framkvæmdir eru framkvæmdaleyfis skyldar.

TAFLA 34. Yfirlit yfir helstu hitaveitur í sveitarfélaginu ásamt lýsingu.

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

6.3 Fráveita

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

Viðurkenndar fráveitur eru við nær alla bæi í dreifbýlinu og flest frístundahús. Skolphreinsistöð er við Varmá í landi Vorsabæjar á vegum Hveragerðisbæjar. Lögð er áhersla á að öll byggð í sveitarfélaginu sé tengd viðurkenndum fráveitum og sveitarfélagið sér um hreinsun þeirra. Mörg verndarsvæði eru innan sveitarfélagsins sem taka þarf tillit til við útfærslu fráveitumannvirkja.

Almennir skilmálar

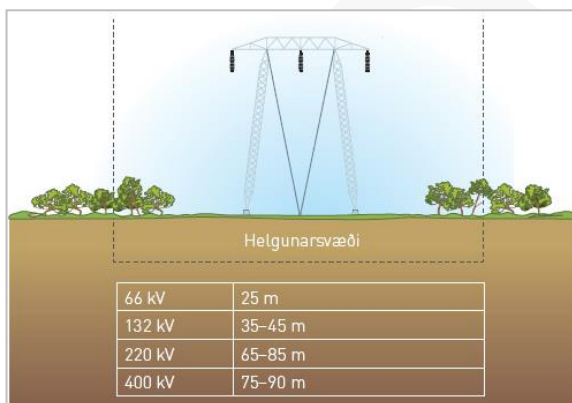
- Viðurkennd fráveitumannvirki verði við íbúðar- og frístundahús.
- Að fundinn verði nýr losunarstaður fyrir seyru úr rotþróum á skipulagstímabilinu.
- Að samdar verða verklagsreglur um fyrirkomulag frárennslismála við mismunandi aðstæður í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- Á viðkvæmum svæðum,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

6.4 Rafveita

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

Almennir skilmálar

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



MYND 2. Helgunarsvæði háspennulína skv. staðli ÍST EN 50341-3-12:2001.

TAFLA 35. Yfirlit yfir háspennulínur og strengir 66-220 kV í sveitarfélaginu. Háspennulínur og strengir eru merktir inn á aðaluppdrætti.

HEITI	LÝSING
Þorlákshafnarlína 1	66 kV lína. Liggur frá Völlum að Þorlákshöfn.
Búrfellslína 2	220 kV lína. Liggur frá Búrfellsvirkjun að Geithálsi. Línan liggur með Suðurlandsvegi um Hellisheiði og Grafningsskarð að tengivirki við Kolviðarhól.
Búrfellslína 3	220 kV lína. Liggur frá Búrfelli um Hengilssvæðið, Hellisheiði og Hellisskarð til höfuðborgarsvæðisins. Línan er byggð fyrir 400 kV spennu.
Hverahlíðarlínur 1 og 2	220 kV jarðstrengur frá Hverahlíðarvirkjun yfir Þjóðveg 1 að tengivirki sem heitir Orustuhóll.
Orustuhólslína 1	220 kV frá tengivirki við Orustuhól að Kolviðarhóli (áður Búrfellslína 2).
Orustuhólslína 2	220 kV lína sem liggur frá tengivirki á Hellisheiði að Kolviðarhóli.
Kolviðarhólslína 1	220kV lína sem liggur samsíða Búrfellslínu 3 frá Kolviðarhóli að Geithálsi.
Kolviðarhólslína 2	220 kV lína sem liggur samsíða Búrfellslínu 3 frá Kolviðarhóli að Sandskeiði.
Þorlákshafnarlína 2	220 kV lína sem liggur frá tengivirki Landsnets við Kolviðarhól um Svínahraun og Svínahraunsbruna að Lambafelli, þar sem línan þverar Þrengslaveg. Þaðan liggur línan austan Þrengslavegar meðfram veginum gegnum Þrengslin og tekur svo stefnu vestur fyrir Sandfell. Línuleiðin liggur í suðvesturstefnu yfir sprungusvæði austan Geitafells og niður að Selvogsvegi í grennd við hin gömlu mörk Ölfuss og Selvogs að fyrirhuguðu tengivirki á iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar. Línan verður að hluta lögð í jarðstreng.
Þorlákshafnarlína 3	220 kV lína sem mun liggja frá væntanlegu tengivirki í Orrustuhrauni á Hellisheiði. Línan mun liggja meðfram Búrfellslínu 2 til austurs fyrsta spölinn, en sveigir síðan til suðurs og liggur þar austur og suður fyrir Skálafell. Þaðan liggur línan um Sanddalahlíð og Eldborgarhraun og kemur að Þorlákshafnarlínu 2 við Krossfell. Þaðan liggur línan samsíða Þorlákshafnarlínu 2 til Þorlákshafnar.

HEITI	LÝSING
Sogslína 2	Gert er ráð fyrir að Sogslína 2 verði fjarlægð á skipulagstímabilinu.
Selfosslína 3	66 kV jarðstrengur milli Selfoss og Þorlákshafnar.

6.5 Fjarskipti

Svæði fyrir fjarskiptamannvirki nær til stofnkerfa ljósleiðara og endurvarpstöðva útvarps og sjónvarps (sjá einnig 4.3.1 gr í skipulagsreglugerð).

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

Almennir skilmálar:

- Unnið verði að því að allir íbúar, sem og frístunda- og atvinnuhúsnæði eigi þess kost að tengjast með háhraðatengingu.
- Á landbúnaðarsvæðum, óbyggðum svæðum og skógræktar- og landgræðslusvæðum er heimilt að reisa allt að 35 m há fjarskiptamöstur ásamt aðstöðuhúsi allt að 25 m², lögnum og vegum (sjá nánar í kafla 4.1.11).

NÁTTÚRU- OG MINJAVERND

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

Herdísarvík er friðland og vestasti hluti Reykjanesfólkvangs nær inn í Ölfus. Ölfusforir eru á náttúruminjaskrá sem eitt af mikilvægari votlendissvæðum Suðurlands. Hengilssvæðið er á náttúruminjaskrá og stór hluti heiðalandanna ofan byggðar eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Fjöldi sögu- og fornminja er í Ölfusi og eru þau mikilvægustu auðkennd á uppdrætti í flokki verndarsvæða fornminja.

Stefna

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

- Að helstu minjar og minjasvæði verði sett undir hverfisvernd og skilgreind verndarákvæði fyrir þær.
- Að mannvirkjagerð á hverfisverndarsvæðum leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.
- Að hraunhellar í sveitarfélaginu njóti hverfisverndar, eftir því sem tilefni er til.

7.1 Náttúruvernd

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

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

Samkvæmt VIII kafla laganna eru flokkar friðlýstra svæða eftirtaldir:

- Náttúruvé
- Óbyggð víðerni
- Þjóðgarðar
- Friðlönd
- Náttúruvætti
- Landslagsverndarsvæði
- Verndarsvæði með sjálfbærri nýtingu náttúruauðlinda

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

- Votlendi 20.000 m² eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m² að flatarmáli eða stærri og sjávarfitjar og leirur.
- Sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra þar sem eru m.a. gömul tré.
- Eldvörp, eldhraun, gervígígar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma.
- Fossar og nánasta umhverfi þeirra að því leyti að sýn að þeim spillist ekki, hverir og aðrar heitar uppsprettur ásamt lífríki sem tengist þeim og virkri ummyndun og útfellingum, þar á meðal hrúðri og hrúðurbreiðum.

Umhverfisstofnun ber skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 að skrá og hafa umsjón með náttúruminjasvæðum, undirbúa friðlýsingu svæða og gera verndaráætlanir fyrir náttúruverndarsvæði. Náttúruminjar geta verið náttúruverndarsvæði og lífverur, búsvæði þeirra og vistkerfi sem eru á náttúruminjasrá.

7.2 Friðlýst svæði (FS)

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

Friðlýst svæði falla í nokkra flokka og verndarstig þeirra mjög misjafnt og umgengnisreglur einnig. Flestar friðlýsingar eru grundvallaðar á náttúruverndarlögum og um sum friðlýst svæði gilda sérstök lög. Forsenda fyrir friðlýsingu er að verndun sé mikilvæg vegna sérstaks

landslags eða lífríkis. Almenningsi er leyfður aðgangur að friðlýstum svæðum eftir tilteknum reglum.

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

Almennir skilmálar

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

TAFLA 36. Yfirlit yfir friðlýst svæði (FS) í sveitarfélaginu sem hafa verið friðlýst skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

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

7.2.1 Önnur náttúruvernd (ÖN)

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

Náttúruminjaskrá er skrá yfir öll friðlýst svæði á Íslandi og mörg önnur merk svæði sem hafa ekki enn verið friðlýst. Þau svæði sem eru á náttúruminjaskrá geta hýst sjaldgæfar tegundir eða tegundir í útrýmingarhættu. Þau geta verið óvenju tegundarík eða viðkvæm fyrir röskun eða að þau eru nauðsynleg til að viðhalda sterkum stofni mikilvægra tegunda. Svæðin geta haft vísindalegt gildi-, félagslegt-, efnahagslegt-, eða menningartengt gildi. Þau geta einnig verið mikilvæg til að viðhalda náttúrulegum þróunarferlum, haft alþjóðlegt náttúruverndargildi eða verið einkennandi fyrir náttúrufar viðkomandi landshluta.

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

Sérstök athygli er vakin á 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd sem fjallar um vernd ákveðinna jarðmyndanna og vistkerfa, svo sem eldvörp, gervigíga og eldhraun, stöðuvötn og tjarnir 1000 m² eða stærri, mýrar og flóa 10.000 m² eða stærri, fossa, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður. Ávallt skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar vegna áætlaðra framkvæmda.

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

svæðin er í forsenduhefti og einnig sýnd í viðauka IV og eru ekki á upprætti aðalskipulags.

7.3 Hverfisvernd (HV)

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

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

TAFLA 37. Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í dreifbýli ásamt lýsingu.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS	JÖRD
HV1	Selvogur	Á svæðinu eru miklar minjar um byggð. Á svæðinu hefur þegar verið unnin minjaskráning. Á skipulagstímabilinu ætlar sveitarfélagið að meta hvort tilefni er til að gera svæðið að verndarsvæði á byggð.	Nokkrar jarðir
HV2	Hlíðarvatn, Selvogshéið, Brennisteinsfjöll og Herðisarvík	Útivistarsvæði með áhugaverðum gosminjum og landslagi. Nýrst á svæðinu er vinsælt gönguskíðasvæði í nágrenni Bláfjalla þar sem akstur vélknúinna ökutækja er bannaður, utan þeirra sem eru á vegum skíðasvæðisins í Bláfjölum. Svæðið er innan vatnsverndar.	Nokkrar jarðir
HV3	Meitlar, Eldborgarhraun og Skálafell	Útivistarsvæði milli Suðurlandsvegar, Þrengslavegar og Hjallatorfu. Svæðið er innan vatnsverndar.	Breiða-bólstaður

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS	JÖRD
HV4	Grændalur / Grensdalur-Reykjadalur	Grændalur og Reykjadalur liggja upp af Hveragerði. Grændalur sem er því sem næst ósnortinn lokast til norðurs og er Ölkelduháls norðvestan hans. Landslag svæðisins einkennist af jarðhita og það er mikilvægt fyrir rannsóknir og fræðslu. Einkennandi eru heitar lækjarsytrur sem eru sérstæðar á landsvísu, enda hafa þær mikið að segja um lífríki hveranna. Innan svæðisins er heimilað að byggja aðstöðu vegna ferðaþjónustu s.s. salerni, veitingasölu o.fl. Búlaplan er á svæðinu. Hluti svæðisins er einnig innan vatnsverndar.	LBHÍ, Íslenska ríkið
HV5	Búri	Hellir þessi er ekki sýndur á uppdrætti en um er að ræða stóran hraunhelli í Leitahrauni.	Hlíðarendi

TAFLA 38. Yfirlit yfir hverfisverndarsvæði (HV) í þéttbýli þorlákshafnar ásamt skilmálum.

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV6	Elsta byggðin í Þorlákshöfn	Svæði sunnan Egilsbrautar sem nær yfir heillegasta hluta elstu byggðarinnar í Þorlákshöfn. Þar sem eru rústir bæja og ver-búða, gömul tún, túngarðar o.fl. Á skipulagsuppdrætti eru auðkennd sérstaklega Sigríðarbær, Ingileifarbær, brunnur í Kaldaðarnestúni, túngarður, Erlendarkot og Helgubær. Svæðið er merkt sem opið svæði til sérstakra nota. Unnið er að deiliskipulagi svæðisins og er gert ráð fyrir byggingu þjónustuhúss, bílastæðum, stígagerð og að minjar verði merktar. Skoða Kríuvarp – ATH opin svæði skilmálar.

7.4 Minjavernd (MV)

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

Almennir skilmálar:

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

TAFLA 39. Yfirlit yfir friðlýstar fornminjar skv. aðalskráningu fornminja.

NR.	HEITI	LÝSING	JÖRD
B: 182356-489-1 (Ár-89b: 001-002))	Fjall	Leifar eyðibýlsins Fjalls, sunnan undir suðausturhorni Ingólfsfjalls. Sbr. Árb. 1897: 18-19. 2. Hellir fremst í túninu, skammt austur frá bænum, austan í grasivöxnum blágrýtishól. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimild um bústað og kirkju. Gömul tóftarbrot austanvert í Fjallstúni, skammt fyrir ofan veginn. Þar hefur verið mikill bær í fornum stíl og búið málmsmiður. Þar var kirkja og liggur vegurinn um kirkjugarðinn. Ein tóft sést ennþá greinilega fyrir neðan veginn.	Hellir
B:171667-500-2	Þingholt	Forn og mikil tóft á Þingholti, sem er norður frá bænum. Sbr. Árb. 1905: 36. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927.	Egilsstaðir

NR.	HEITI	LÝSING	JÖRD
(Ár-506506:8		Heimild um þingstað. Lægð í Hátúni, sporöskjulöguð, liggur austur-vestur. 12x15m. Mótar fyrir sætum. Til vesturs er smáhóll, gömul hústöft, mikil aska í jörðu, sögðu heimildarmenn. Þar hafa þingmenn hitað ölið sitt þegar kalt fæddi um holtið.	
(Ár-557b: 001-008)	Eima og Eimuhjá-leiga	Gamlar húsarústir og aðrar fornleifar á eyðibýlunum Eimu og Eimuhjáleigu. Sbr. Árb. 1903: 51. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimildir eru um bústaði, fjárhús, lendingu, vörðu, stekk og fjárskýli.	Þorkels-gerði I
B:171815-559-1 (Ár-599b)	Strönd	Gamlar húsarústir og aðrar fornleifar á eyðibýlunum Strönd og Vindási, með hjáleigum. Sbr. Árb. 1903: 51. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimildir um bústað, kirkju, vörður, vörslugarð, hjall, lendingu, örnefni, verbúð, vatnsból, túngarð og varnargarð.	Vogsósar I
B:171815-559-2 (Ár-599c)	Vindás	Gamlar húsarústir og aðrar fornleifar á eyðibýlunum Strönd og Vindási, með hjáleigum. Sbr. Árb. 1903: 51. Skjal undirritað af MP 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimildir um bústaði, leið.	Vogsósar I
(Ár-562)	Herdísarvík	Allar gamlar mannamínjar á jörðinni Herdísarvík, svo sem fiskigarðar, verbúðir, tættur af íveruhúsum, peningshúsum og öðrum útihúsum, þar á meðal seljarústir í Seljabót. Skjal undirritað af PM 07.09.1976. Þinglýst 16.06.1977.	Herdísarvík

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

TAFLA 40. Yfirlit yfir friðlýstar byggingar í sveitarfélaginu.

HEITI	MANNVIRKI	JÖRD
Hellukofinn á Hellisheiði	Borghlaðið sæluhús reist um 1830. Friðaður 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.	Land OR (Núpar)
Kotstrandarkirkja	Timburhús reist 1909. Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.	Kotströnd
Strandakirkja	Timburhús reist 1887-1888. Friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.	Strönd
Fífilbrekka - Jónasarahús	Timburhús byggt árið 1939 – Friðlýsing tekur til ytra borðs og nánasta umhverfi upphaflegrar lóðar.	Reykir

7.5 Vatnsvernd

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

Stefna:

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

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

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

7.5.1 Brunnsvæði (VB)

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

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

Vatnsból samveitna, sem eru skilgreind sem vatnsverndarsvæði í flokki I eru eftirfarandi:

TAFLA 41. Yfirlit yfir vatnsból / brunnsvæði (VB) í sveitarfélaginu.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS
VB1	Alviðra	Brunnsvæði undir austurhlíðum Ingólfsfjall sem þjónar bænum Alviðru og sumarhúsabyggð í austurhlíðum Ingólfsfjalls
VB2	Ingólfsfjall	Vatnsból Selfoss eru í lindum undir sunnanverðu Ingólfsfjalli, sem er að hluta til innan marka Ölfuss. Gert er ráð fyrir að neysluvatnstaka fyrir Selfoss verði áfram á þessu svæði.
VB3	Ingólfsfjall	Lindir undir Ingólfsfjalli sem þjóna Árbæjarhverfi. Veitan nær til allra bæja í Árbæjarhverfi.
VB4	Ingólfsfjall	Lindir undir Ingólfsfjalli sem þjóna Árbæjarhverfi. Veitan nær til allra bæja í Árbæjarhverfi.
VB5	Berglind og Bakkárholt	Lindir við Silfurberg sunnan undir Ingólfsfjalli, þjóna bæjum í austurhluta Ölfuss.
VB6	Nýbýlaveita	Lind vestan undir Ingólfsfjalli, tekur vatn beint ofan við bæinn Lambhaga. Þjónar Nýbýlahverfinu.
VB7	Vestan undir Ingólfsfjalli	Lind vestan undir Ingólfsfjalli.

NR.	HEITI	LÝSING SVÆÐIS
VB8	Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekku er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.
VB9	Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekku er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.
VB10	Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekku er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.
VB11	Reykir	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.
VB12	Reykir	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.
VB13	Reykir	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.
VB14	Núpaveita	Lindir undir Núpafjalli, þjóna Núpabæjum og fiskeldis-starfsemi.
VB15	Bæjarþorps heiði	Úr lind undir Núpafjalli, upptakasvæðið er í fjallsrótum við mörk Núpa og Kröggólfsstaða, vatnsrennsli er um 600-1000 l/sek. Nokkrir bæir undir Bæjarþorpsheiði fá vatn úr lindinni.
VB16	Raufarhóls-hellir	Brunnsvæði sem nýtist til öflunar neysluvatns fyrir þjónustustarfsemi tengda Raufarhólshelli og ferðum í hann.
VB17	Torfdalur	Lindir í Torfdal sem gefa um 40 l/s af um 6°C heitu vatni. Vatnsveita Hjallasóknar. Önnur veita liggur að geymi fyrir ofan Hlíðardalsskóla. Samveita fyrir skólann, Vindheima, Breiðabólsstað og Litlaland.
VB18	Torfdalur	Lindir í Torfdal sem gefa um 40 l/s af um 6°C heitu vatni. Vatnsveita Hjallasóknar. Önnur veita liggur að geymi fyrir ofan Hlíðardalsskóla. Samveita fyrir skólann, Vindheima, Breiðabólsstað og Litlaland.
VB19	Hlíðarendi	Lindir undir Hlíðarendafjalli. Lindirnar koma til greina sem framtíðarvatnsból fyrir byggðina í Þorlákshöfn.
VB20	Hafnar-sandur	Aðalbrunnsvæði Þorlákshafnar sem er borhola um 3 km vestan við þéttbýlið.
VB21	Engidalskvísl	Fyrirhuguð vatnsból Orkuveitu Reykjavíkur fyrir virkjun á Hellisheiði.

7.5.2 Grannsvæði vatnsbóla

Utan við brunnsvæði taka við grannsvæði vatnsbóla sem eru aðrennslis-svæði grunnvatns. Verndarákvæði grannsvæða eru þessi:

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

TAFLA 42. Yfirlit yfir grannsvæði vatnsbóla í sveitarfélaginu.

GRANNSVÆÐI	LÝSING SVÆÐIS	JARÐIR
Svæði ofan byggðar Herdísarvík-Hengill	Grannsvæði vatnsbóla ofan byggðar í vestanverðu Ölfusi, frá Herdísarvík að Hveragerði. Svæðið er m.a. grannsvæði vatnsbóla Þorlákshafnar og Hveragerðis.	Fjöldi jarða og afréttur
Reykjafjall	Grannsvæði vatnsbóla Reykja, NLFÍ og Ölfusborga undir Lambhagahnjúk í austurhlíðum Reykjafjalls.	Reykjatorfa
Ingólfssjall	Grannsvæði vatnsbóla Nýbýlaveitu, Berglindar og vatnsveitu Selfoss í suður- og vesturhlíðum Ingólfssjalls.	Kjarr og Árbær
Alviðra	Grannsvæði vatnsbóla Alviðru og sumarrúsa-byggðar í austurhlíðum Ingólfssjalls.	Alviðra
Engidalskvísl	Grannsvæði vatnsbóla Orkuveitu Reykjavíkur við Engidalskvísl.	Afréttur
Svæði ofan byggðar Herdísarvík-Hengill	Grannsvæði vatnsbóla ofan byggðar í vestanverðu Ölfusi, frá Herdísarvík að Hveragerði. Svæðið er m.a. grannsvæði vatnsbóla Þorlákshafnar og Hveragerðis.	Fjöldi jarða og afréttur

GRANNSVÆÐI	LÝSING SVÆÐIS	JARÐIR
Reykjafjall	Grannsvæði vatnsbóla Reykja, NLFÍ og Ölfusborga undir Lambhagahnjúk í austurhlíðum Reykjafjalls.	Reykjatorfa

7.5.3 Fjarsvæði vatnsbóla

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

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

TAFLA 43. Yfirlit yfir fjarsvæði vatnsbóla í sveitarfélaginu.

GRANNSVÆÐI	LÝSING SVÆÐIS	JARÐIR
Heiðin há – Eldborgarhraun – Skálafell	Víðfeðm heiðalönd ofan jaðarsvæðis byggðar sem skilgreint er sem grannsvæði vatnsbóla. Aðrennslissvæði vatnsbóla í byggð í Ölfusi.	Afréttur
Ingólfsfjall	Sunnan við hákoll Ingólfsfjalls er aðrennslissvæði vatnsbóla í neðri hlíðum fjallsins.	Nokkrar jarðir
Hengill- Svínahraun- Mosfellsheiði	Aðrennslissvæði vatnsbóla OR við Engidalskvísl.	Afréttur

7.5.4 Verndarsvæði vegna strandmengunar í ám og vötnum

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

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

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

Vatnasvæði í sveitarfélaginu hafa enn sem komið er ekki verið flokkuð. Um vatnasvæði gilda eftirtalin verndarákvæði til varnar mengunar:

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

vatnasvæði í sveitarfélaginu og setji viðmiðunarmörk vegna gerlamengunar og áburðarefna.

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

Fyrirhugað er að gefa fyrstu vatnaáætlun, skv. lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála, út árið 2022 en drög af vatnaáætluninni liggur fyrir. Þar kemur fram að innan hvers vatnasvæðis á landinu starfi vatnasvæðanefnd sem m.a. sé skipuð fulltrúum sveitarfélaga og heilbrigðisnefnda. Sveitarfélagið Ölfus er innan vatnasvæðis nr. 4 og hefur sveitarfélagið fulltrúa í þeirri nefnd. Þegar vatnaáætlun verður gefin út verður aðalskipulagið uppfært m.t.t. þess ef tilefni verður til.

SKIPULAGSFERLIÐ

Verður skrifað síðar.

8.1 Skipulags- og matslýsing

Skipulags- og matslýsing var kynnt Og tillagan auglýst frá

8.2 Samráð og kynning

8.2.1 Samráð við íbúa

8.2.2 Samráð við stofnanir

8.2.3 Auglýsing tillögunnar

8.3 Samþykkt að lokinni auglýsingu

UMHVERFISMAT ÁÆTUNAR

..... niðurstaða matsáætlunar

HEIMILDASKRÁ

Alþingi Íslands. 2012. Lög um menningarminjar nr. 80/2012, issued 2012.

———. 2015. *Lög um náttúruvernd nr. 60/2013*. Iceland.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið. 2013. „Skipulagsreglugerð nr. 90/2013“. 2013.
<http://www.reglugerd.is/interpro/dkm/WebGuard.nsf/key2/090-2013>.

Umhverfisstofnun. 2015. „Nátturuminjaskrá Suðurlands“. Umhverfisstofnun. 2015.
<http://www.ust.is/einstaklingar/nattura/natturuminjaskra/sudurland/>.

Vegagerðin. (25. mars 2021). Sótt frá Vegaskrá:
<http://www.vegagerdin.is/vegakerfid/vegaskra/>

VIÐAUKAR / SKÝRINGARUPPDRAETTIR

1.2 Viðauki I - Flokkun landbúnaðarlands

Niðurstaða flokkunar, samkvæmt aðferðarfræði sem kynnt er í minnisblaði þessu, gefur til kynna að um 1.720 ha lands í sveitarfélaginu Ölfus falli undir flokk I, úrvals ræktunarland og 5.790 ha falla undir flokk II, gott ræktunarland. Stærðir landsvæða fyrir hvern flokk og hlutfall af heildar landsvæði sveitarfélagsins Ölfus má sjá í töflu 1.

TAFLA 44. Flokkun landbúnaðarlands í Ölfus.

FLOKKUR	STÆRÐ (HA)	HLUTFALL AF STÆRÐ
Flokkur I - Úrvals ræktunarland	~ 1.720	7%
Flokkur II - Gott ræktunarland	~ 5.790	8%
Flokkur III - Blandað land	~ 5.620	8%
Flokkur IV - Illræktanlegt / óræktanlegt land	~ 60.250	82%

Skilgreining á flokkum:

- **Flokkur I - Úrvals ræktunarland:** Engar eða mjög litlar takmarkanir eru á notkun landsins til ræktunar. Því sléttara og því lægra í landi því betra. Vistgerðir og jarðvegsgerðir henta mjög vel til ræktunar, æskilegt er að jarðvegsdýpt sé sem mest, sem minnst af grjóti og raki sé hæfilegur.
- **Flokkur II - Gott ræktunarland:** Litlar takmarkanir eru á notkun landsins til ræktunar en þó meiri en í flokki I. Landið getur verið í meiri halla og/eða legið hærra í landi en í flokki I. Þá geta jarðvegsgerðir og vistgerðir verið aðeins lakari en í flokki I, til

dæmis aðeins minni jarðvegsdýpt, meiri líkur á grjóti eða landið verið blautara.

- **Flokkur III - Blandað land:** Takmarkanir geta haft áhrif á notkun landsins til ræktunar. Halli getur til að mynda verið meiri en í flokkum I og II eða landið legið hærra yfir sjó. Vistgerðir og jarðvegsgerðir geta verið lakari en í flokkum I og II, m.a. vegna minni jarðvegsdýptar, grýtni og/eða bleytu. Land hentar yfirleitt vel til beitar og jafnvel til skógræktar og getur í sumum tilvikum hentað til túnræktar.
- **Flokkur IV - Illræktanlegt / óræktanlegt land:** Takmarkanir útiloka landið frá ræktun. Á svæðinu geta verið vistgerðir og/eða jarðvegsgerðir sem eru óræktanlegar, halli lands getur verið of mikill eða landið legið of hátt yfir sjó. Þetta getur einnig verið manngert umhverfi eins og þéttbýli eða vegir. Landið getur oft hentað til útivistar og í sumum tilvikum til beitar.

Aðferð

Við greiningu og flokkun landbúnaðarlands er stuðst við fjölþátta ákvarðanagreiningu í landupplýsingakerfi (e. *GIS based Multi Criteria Decision Analysis*). Aðferðin er í grunninn staðarvalsgreining sem hefur það að markmiði að finna hentugasta svæðið fyrir ræktun með tilliti til viðeigandi viðmiða sem hafa áhrif á hæfi svæða. Við greiningu og flokkun á landi er byggt á fyrirbyggjandi, aðgengilegum landupplýsingagögnum sem ná yfir allt land sveitarfélagsins. Þau eru:

- Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands
- Jarðvegskort Landbúnaðarháskóla Íslands
- ArcticDEM landhæðarlíkan frá Landmælingum Íslands
 - Landhalli

- Hæð yfir sjó

Viðmið

Við flokkun og greiningu er stuðst við tvær tegundir viðmiða:

1. Áhrifapætti, sem eru þættir sem hafa áhrif á nýtingu svæðis til ræktunar en koma ekki í veg fyrir hana.
2. Takmarkanir, sem eru þættir koma í veg fyrir að unnt sé að nýta svæði til ræktunar.

Þau viðmið, áhrifapættir og takmarkanir, sem byggt er á í flokkun landbúnaðarlands má sjá í

TAFLA 45.

TAFLA 45. Viðmið sem notuð eru í rannsókninni.

TAKMARKANIR	ÁHRIFAPÆTTIR
Vistgerðir sem ekki henta til ræktunar - Hraun og grjót - Ár og vötn - Jöklar - Þéttbýli og manngert umhverfi	Vistgerðir sem henta til ræktunar, hentugleiki er mismunandi eftir vistgerðum
Jarðvegsgerðir - Óræktanlegar jarðvegsgerðir	Jarðvegsgerðir sem henta til ræktunar, hentugleiki er mismunandi eftir jarðvegsgerðum
Landhæðarlíkan - Landhalli => 25% - Hæð yfir sjó => 300 m	Landhæðarlíkan - Landhalli < 25% hefur mismikla hæfni til ræktunar - Hæð yfir sjó < 300 m hefur mismikla hæfni til ræktunar

Hentugleiki eiginda innan áhrifapátta geta verið mismunandi, þannig henta t.d. mismunandi jarðvegsgerðir misvel til ræktunar og það sama á

við mismunandi vistgerðir, hæð yfir sjó og landhalla. Til að draga fram mismunandi hentugleika fá eigindi innan viðkomandi áhrifapátta hæfisgildi á bilinu 0 (hentar ekki) til 10 (hentar best).

TAFLA 46. Áhrifapátturinn landhæð og hæfisgildi eiginda.

HÆÐ YFIR SJÓ	HÆFISGILDI
< 100 m	10
100-200 m	8
200-300 m	5

TAFLA 47. Áhrifapátturinn jarðvegsgerð og hæfisgildi eiginda.

JARÐVEGSGERÐ	HÆFISGILDI
Brúnjörð	10
Votjörð og Brúnjörð	
Svartjörð	

TAFLA 48. Áhrifapátturinn vistgerðir og hæfisgildi eiginda.

VISTGERÐ	HÆFISGILDI	VISTGERÐ	HÆFISGILDI
Língresis- og vingulvist	10	Hrossanálarvist	7
Tún og akurlendi		Mosamóavist	
Blómgresisvist	9	Uppgræðslur	
Grasengjavist		Fjalldrapamóavist	6
Grasmóavist		Brokflóavist	
Skógarkerfill		Fléttumóavist	
Snarrótarvist	8	Hraungambrovist	
Grasmelavist		Mosamelavist	

Lyngmóavist á láglendi		Starungsmýravist	
Runnamýravist á láglendi		Flagmóavist	
Víðikjarrvist		Melagambravist	
Alaskalúpína		Moldavist	5
Auravist	7	Skógrækt	
Bugðupuntsvist		Stinnastaravist	

TAFLA 49. Áhrifapátturinn landhalli og hæfisgildi eiginda

LANDHALLI	HÆFISGILDI
0-5%	10
5-10%	9
10-15%	8
15-20%	6
20-25%	5

Vægi áhrifapátta

Áhrifapættir eru ólíkir og hafa mismikil áhrif á hæfi til ræktunar, áhrifapáttum er því úthlutað vægi sem skilgreinir mikilvægi viðkomandi áhrifapáttar í samanburði við aðra áhrifapætti. Til að meta vægi áhrifapátta er notuð aðferð sem kallast *Analytic Hierarchy Process* þar sem áhrifapættir eru metnir með samanburðar-matrixu. Vægi áhrifapátta má sjá í töflu 50.

TAFLA 50. Vægi áhrifapátta sem notað er við útreikninga og flokkun

	VISTGERÐIR	JARÐVEGSGERÐIR	LANDHALLI	HÆÐ YFIR SJÓ
Vægi	56,6%	16,4%	6,0%	21,0%

Niðurstaða

Niðurstaða flokkunar landbúnaðarlands er fengin með því að leggja alla áhrifapættina saman að teknu tilliti til vægis þeirra og draga svo takmarkanir frá. Niðurstaða veginnar summu áhrifapátta er hæfiskort þar sem hver myndeining fær hæfiseinkunn á bilinu 0 – 10. Svæði sem fá gildið 10 henta mjög vel til ræktunar en 0 þýðir að svæðið sé talið óræktanlegt. Þetta hæfiskort er grundvöllur flokkunar landbúnaðarlands þar sem svæðum er skipt í 4 flokka eftir hæfiseinkunn:

Flokkur I er úrvals ræktunarland þar sem litlar eða engar takmarkanir eru fyrir ræktun. Flokkurinn inniheldur því aðeins þau svæði sem fá bestu hæfiseinkunnina, á bilinu 9,5 – 10.

Flokkur II er gott ræktunarland og nær yfir svæði með hæfisgildi á bilinu 7,5 – 9,5.

Flokkur III er blandað land, s.s. beitar- og/eða skógræktarland en getur í sumum tilvikum hentað til túnræktar. Hæfiseinkunn í þessum flokki er á bilinu 5 – 7,5.

Flokkur IV er illræktanlegt til óræktanlegt land, það eru svæði sem fá verstu hæfiseinkunn, þ.e. á bilinu 0 – 5 og eru því talin vera mjög léleg.

Ávinningur og annmarkar

Einn helsti kostur þess að nýta þessa aðferðafræði við flokkun á landbúnaðarlandi er að unnt er að ná yfir stór landsvæði á nokkuð einfaldan og hagkvæman hátt. Þessi aðferð býður einnig uppá að taka tillit til samlegðaráhrifa þeirra áhrifapátta sem liggja til grundvallar flokkuninni. Með því að leggja saman áhrifapætti með tilliti til vægis þeirra eru svæði ekki endilega útilokuð þó svo þau séu talin mjög léleg með tilliti til ákveðins áhrifapáttar, ef aðrir áhrifapættir benda til þess að

um gott ræktunarland sé að ræða. Þannig geta t.d. svæði ofan tiltekinnar hæðar yfir sjó eða í tilteknum landhalla, sem talinn er óæskilegur, verið gott ræktunarland, ef öll önnur viðmið benda til þess að svæðið sé mjög gott til ræktunar. Niðurstaða flokkunar landbúnaðarlands með þessari aðferð er því ekki háð tilteknum skilyrðum, eins og að besta landið verði að vera neðan við tiltekna hæð yfir sjó eða á tilteknu landhallabili. Heldur er tekið mið af fleiri viðmiðum sem hafa áhrif á hæfni landsins og horft á þau öll samtímis.

Helsti annmarki við aðferðina tengist nákvæmni gagnanna. Vistgerðakort og jarðvegskort eiga það sameiginlegt að þau eru unnin að miklu leyti með fjarkönnun þó að vettvangsathuganir hafi líka verið veigamikill þáttur í vinnslu þeirra. Jarðvegskortið er gefið út í mælikvarðanum 1:250.000 en vistgerðakortið í 1:25.000. Þegar þessi gögn eru færð í sömu upplausn er eðlilegt að nokkur alhæfing og einföldun eigi sér stað. Því verður að hafa nákvæmni og áreiðanleika grunngagnanna í huga þegar niðurstöður úr flokkun sem þessari eru túlkaðar því niðurstaðan getur aldrei orðið nákvæmari en gögnin sem notuð eru.

Uppdráttur sem sýnir flokkunina. (A3 – landscape)

11.1 Viðauki II