



SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

AÐALSKIPULAG 2010-2022

Greinargerð



28. júní 2011. Breytt 29. sept. 2011





SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

Aðalskipulag 2010-2022



LANDMÓTUN • STEINSHOLT

Gísli Gíslason

Ásgeir Jónsson

Ingibjörg Sveinsdóttir

Óskar Örn Gunnarsson

Aðalheiður Erla Kristjánsdóttir

Mynd á forsíðu er af Hellisheiði





SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

Aðalskipulag 2010-2022

Aðalskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af Sveitarstjórn Ölfuss þann _____

Aðalskipulag þetta var afgreitt af Skipulagsstofnun samkvæmt 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022 er staðfest með fyrirvara um niðurstöður mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 106/2000.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	9
1.1	Meginmarkmið aðalskipulags	9
1.2	Fyrirliggjandi áætlanir	10
1.3	Helstu breytingar frá gildandi aðalskipulagi	11
1.4	Skipulagi frestað	11
1.5	Framkvæmdir háðar mati á umhverfisáhrifum	11
1.6	Samráð við hagsmunaaðila	12
1.7	Kortagrunnar og uppdrættir	13
1.8	Afgreiðsla eftir auglýsingu	14
2	FORSENDUR AÐALSKIPULAGS	14
2.1	Samfélag og byggð	14
2.2	Atvinna	15
2.2.1	Landbúnaður	15
2.2.2	Lönaður og athafnasvæði	16
2.2.3	Opinber þjónusta og samstarf sveitarfélaga	16
2.3	Náttúra og verndarsvæði	17
2.3.1	Gróðurfar á láglandi	17
2.3.2	Landgræðsla	17
2.3.3	Jarðfræði og landslag	18
2.3.4	Grunnvatn og lindasvæði	20
2.3.5	Veður	21
2.3.6	Náttúruvá	23
2.3.7	Náttúruminjar	25
2.3.8	Forminjar	27
2.3.9	Dýralíf	28
	SKIPULAGSÁÆTLUN	31
3	DREIFBÝLI	31
3.1	SAMFÉLAG OG BYGGÐ	31
3.1.1	Íbúðarsvæði	31
3.1.2	Frístundabyggð	33
3.1.3	Opin svæði til sérstakra nota	35
3.1.4	Umhverfisáhrif vegna samfélags og byggðar	36
3.2	ATVINNA	37
3.2.1	Landbúnaðarsvæði	37
3.2.2	Verslunar- og þjónustusvæði	39



3.2.3	Lönaðarsvæði	40
3.2.4	Athafnasvæði	43
3.2.5	Svæði fyrir þjónustustofnanir	44
3.2.6	Sorpförgunarsvæði	45
3.2.7	Efnistökusvæði	46
3.2.8	Umhverfisáhrif vegna atvinnu	49
3.3	GRUNNKERFI	50
3.3.1	Vegir	50
3.3.2	Reiðleiðir	53
3.3.3	Göngu- og hjólaleiðir	54
3.3.4	Vatnsveita	55
3.3.5	Hitaveita	55
3.3.6	Fráveita	56
3.3.7	Rafveita	57
3.3.8	Fjarskipti	58
3.3.9	Umhverfisáhrif vegna grunnkerfa	58
3.4	NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI	59
3.4.1	Þjóðminjaverndarsvæði	59
3.4.2	Óbyggð svæði	60
3.4.3	Verndarsvæði neysluvatns	61
3.4.4	Skilgreining vatnsgæða og flokkun vatns	64
3.4.5	Náttúruverndarsvæði	64
3.4.6	Hverfisverndarsvæði	66
3.4.7	Svæði undir náttúruvá	67
3.4.8	Umhverfisáhrif vegna náttúru og verndarsvæða	69
4	ÞÉTTBÝLIÐ Í ÞORLÁKSHÖFN	70
4.1	BREYTINGAR Á LANDNOTKUN FRÁ AÐALSKIPULAGI 2002-2014	71
4.2	SAMFÉLAG OG BYGGÐ	71
4.2.1	Íbúðasvæði	71
4.2.2	Opin svæði til sérstakra nota	74
4.3	ATVINNA	76
4.3.1	Miðsvæði - miðbæjartengd starfsemi	77
4.3.2	Verslunar- og þjónustusvæði	78
4.3.3	Athafnasvæði	79
4.3.4	Lönaðarsvæði	80
4.3.5	Hafnarsvæði	82



4.3.6	Þjónustustofnanir.....	83
4.4	GRUNNKERFI.....	85
4.4.1	Vegir	85
4.4.2	Veitur	87
4.5	NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI.....	88
4.5.1	Hverfisverndarsvæði.....	88
4.5.2	Óbyggð svæði	88
5	ÞÉTTBÝLIÐ Í ÁRBÆJARHVERFI.....	90
5.1	BREYTINGAR Á LANDNOTKUN FRÁ AÐALSKIPULAGI 2002-2014	90
5.2	SAMFÉLAG OG BYGGÐ.....	90
5.2.1	Íbúðasvæði	91
5.2.2	Opin svæði til sérstakra nota.....	92
5.3	ATVINNA	92
5.3.1	Verslunar- og þjónustusvæði.....	92
5.3.2	Svæði fyrir þjónustustofnanir.....	93
5.3.3	Landbúnaðarsvæði.....	93
5.3.4	Iðnaðarsvæði	93
5.4	GRUNNKERFI.....	93
5.4.1	Samgöngur	93
5.4.2	Reiðleiðir	94
5.4.3	Göngu- og hjólaleiðir.....	94
5.4.4	Veitur	95
5.5	NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI.....	95
	HEIMILDIR.....	96
	VIÐAUKI I	98
	FRIDLÝSTAR FORNMINJAR.....	98
	FRIDUÐ HÚS	99
	FORNLEIFASVÆÐI SEM NJÓTA HVERFISVERNDAR.....	99
	VIÐAUKI II	103
	SKÝRINGARUPPDRETTIR.....	103

1 INNGANGUR

Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022 tekur til alls lands innan marka sveitarfélagsins, þ.e. til þéttbýlis í Þorlákshöfn, dreifbýlis og afreittarlanda. Heildarstærð skipulagssvæðis er um 740 km².

Fyrir liggur aðalskipulag Ölfuss 2002-2014. Vinna við endurskoðun á aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfus hefur verið unnin með hléum allt frá árinu 2007. Að þessari vinnu komu skipulagsfulltrúi, skipulagsnefnd sveitarfélagsins ásamt skipulagsráðgjöfum. Leitað var samráðs við hagsmunaaðila. Íbúafundir voru haldnir þar sem skipulagshugmyndir voru til umræðu á ýmsum stigum. Fundirnir voru haldnir í Þorlákshöfn, í dreifbýlinu að Básnum og einnig í Árbænum. Einnig var fundað með landeigendum.

Í þessari greinargerð er nánari lýsing á skipulagsupprætti og stefnumörkun fyrir þá landnotkun sem stefnt er að á svæðinu. Hver landnotkunarflokkur hefur sinn ákveðna lit og tákn á upprætti og gilda þær reglur og viðmiðanir sem lýst er nánar í greinargerð. Vegna mælikvarða á sveitarfélagsupprætti eru svæði sem eru 5 ha eða minni táknuð með hring en ekki afmörkuð. Lýsing á starfsemi á einstökum svæðum er samkvæmt núverandi notkun og er ekki bindandi umfram ákvæði skipulags- og byggingarlaga og skipulagsreglugerðar.

Skipulagi er frestað á hluta afreittar, á svæði sem fyrirhugað var að nýta undir virkjun kennda við Bitru.

Skipulagsuppráttur fyrir sveitarfélagið í heild er í mkv. 1:50.000 og uppráttur fyrir þéttbýlið í Þorlákshöfn er í mkv. 1:10.000. Uppráttur fyrir Árbæjarhverfi er í mkv. 1:10.000. Auk þess eru 11 skýringaupprættir.

1.1 MEGINMARKMIÐ 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 eftirsóknaverða. Lögð er áhersla á eftirfarandi markmið:

- að sveitarfélagið verði áfram eftirsóknaveitt 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 fjölbreyttan iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi.
- að stuðla að hagkvæmri nýtingu orkulinda, þ.e. grunnvatns, vindorku, jarðvarma, sjávarfalla, vatnsafls og osmósu virkni.
- 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 búsetu-skilyrði 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.

1.2 FYRIRLIGGJANDI ÁÆTLANIR

Við gerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022 hefur þess verið gætt, í samræmi við matsáætlun, að áætlunin sé í samræmi við aðrar áætlanir sem tengjast henni. Þær áætlanir sem um ræðir eru;

1. **Aðalskipulag nágrannabyggðalaga.** Hér var þess gætt að aðalskipulagið væri í samræmi við stefnumið aðalskipulags nágranna sveitarfélaga varðandi atriði sem ná út fyrir sveitarfélagamörk og snerta t.a.m. samgöngumál, veitur, vatnsvernd, iðnaðarsvæði á Hellisheiði og námusvæði í Bolaöldum. Um er að ræða Aðalskipulag Hveragerðis 2005–2017, Aðalskipulag Árborgar 2005-2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024, Aðalskipulag Kópavogs 2000-2012, Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024, Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016, Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025, Aðalskipulag Grindavíkur 2000-2020 og Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020. Þá er í gildi Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.
2. **Vaxtarsamningur Suðurlands** en meginverkefni vaxtarsamnings er að stuðla að uppbyggingu og vexti klasa og tengslaneta helstu aðila á vissum kjarnasvæðum.
3. **Náttúruverndaráætlun Alþingis 2009-2013 og Náttúruminjaskrá.** Í náttúruverndaráætluninni og Náttúruminjaskrá eru afmörkuð sérstök svæði m.t.t. náttúrufars og mörkuð stefna um verndun. Að mestu leyti byggja þær á greiningu og mati sérfræðinga sem hafa rannsakað náttúrufar landsins og metið verndargildi þess. Við stefnumörkun í aðalskipulagi Ölfuss hefur verið tekið mið af náttúruverndaráætlun Alþingis til 2013 og Náttúruminjaskrá.
4. **Landgræðsluáætlun 2003-2014.** Gert er ráð fyrir að áfram verði unnið að endurheimt gróðurs og stöðvun sandfoks.
5. **Stefnumörkun um sjálfbæra þróun í íslensku samfélagi til 2020.** Aðalskipulag Ölfuss 2010-2020 er í samræmi við stefnumörkun sem sett er fram í riti Umhverfisráðuneytisins, *Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, stefnumörkun til 2020. Þá hefur ríkisstjórnin samþykkt áherslur á sviði sjálfbærrar þróunar 2010-2013.* Aðalskipulagið er í samræmi við stefnumörkun ríkisstjórnarinnar um sjálfbæra þróun þar sem ritið var lagt til grundvallar við vinnu aðalskipulagsins.
6. **Samgönguáætlun 2003-2014 og 2007-2018.** Skipulagið er í samræmi við samgönguáætlun.
7. **Kerfisáætlun Landsnets 2010-2014.** Skipulagið er í samræmi við kerfisáætlun Landsnets.
8. **Svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2008-2020.** Skipulagið er í samræmi við svæðisáætlun sem er til kynningar og er samstarfsverkefni Sorpu bs., Sorpstöðvar Suðurlands bs., Sorpeyðingarstöðvar Suðurnesja sf. og Sorpurðunar Vesturlands hf.

1.3 HELSTU BREYTINGAR FRÁ GILDANDI AÐALSKIPULAGI

Hér er fjallað um stærstu framkvæmdir sem aðalskipulagstillagan gerir ráð fyrir. Lýst er í grófum dráttum helstu fyrirsjáanlegu umhverfisáhrifum einstakra framkvæmda.

Dreifbýli

Suðurlandsvegur verður breikkaður frá sveitarfélagsmörkum við Hveragerði að sveitarfélagsmörkum við Árborg. Áætlað er að hann muni að mestu fylgja núverandi vegi en umhverfismat vegarins frá Hveragerði að Selfossi og frá Sandskeiði austur að Kambabrún er lokið.

Þéttbýli

Séruppráttur er fyrir Árbæ en þar er gert ráð fyrir um 200-300 íbúa byggð. Þar verða einbýlishús og raðhús í góðum tengslum við göngu- og reiðleiðir. Þjónustu munu svæðið fá frá Selfossi. Helstu breytingar frá gildandi aðalskipulagi fyrir þéttbýli Þorlákshafnar eru eftirfarandi:

- Þéttbýlisuppráttur stækkaður og nær nú að Eyrarbakka vegi.
- Hafnarsvæði stækkað til austurs og vesturs og nær nú yfir svæði sem áður var skilgreint sem iðnaðarsvæði (I1). Gert er ráð fyrir stórskipahöfn með umfangsmeiri varnargörðum.
- Gert verður ráð fyrir nýjum vegi fyrir þungaflutninga frá væntanlegum iðnaðarsvæði að hafnarsvæði.
- Breytt afmörkun verslunar- og þjónustusvæðis meðfram Þorlákshafnarvegi og Selvogsbraut.
- Miðsvæði minnkað.
- Efnistökusvæði sunnan Þorlákshafnar tekið út og inn kemur opið svæði til sérstakra nota.
- Minjasvæði sem skilgreint er sem hverfisverndarsvæði og opið svæði til sérstakra nota stækkað til suðurs.
- Tekin eru út íbúðarsvæði Í7, Í9-Í11, íbúðarsvæði Í9 norðan miðsvæðis bætt við.
- Svæði S1 og S2 vestan Þorlákshafnar tekin út.
- Minniháttar lagfæringar á afmörkun einstakra svæða.

1.4 SKIPULAGI FRESTAÐ

Synjað er staðfestingu þess hluta aðalskipulagsbreytingarinnar sem tekur til iðnaðarsvæðis á Bitru þar sem settur umhverfisráðherra, telur að ekki liggi fyrir nægar upplýsingar um áhrif af völdum vikjunarinnar, m.a. er óvissa um áhrif hennar á jarðhitageyminn og tengsl við núverandi virkjunarsvæði, sbr. bréf ráðherra, dags. 25. nóvember 2010. Skipulagi er því frestað á því svæði, sbr. hvítt tákn á uppdrætti.

1.5 FRAMKVÆMDIR HÁÐAR MATI Á UMHVERFISÁHRIFUM

Samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 skal meta umhverfisáhrif þeirra framkvæmda sem taldar eru geta haft í för með sér umtalsverð áhrif á umhverfið, s.s. lífríki, vatn, loft, jarðmyndanir, landslag, minjar og mannlíf. Óheimilt er að

veita leyfi til framkvæmda sem lögin ná til, hefja framkvæmdir eða staðfesta skipulagsáætlanir samkvæmt skipulagslögum nema ákvæða þeirra hafi verið gætt.

Í skipulagsáætlun skal gera grein fyrir þeim framkvæmdum sem fyrirhugaðar eru og háðar mati á umhverfisáhrifum. Ennfremur skal koma fram hvort mat á umhverfisáhrifum hafi þegar farið fram á einstökum fyrirhuguðum framkvæmdum og greina frá niðurstöðum þess.

Umhverfisráðherra fer með yfirstjórn laga um mat á umhverfisáhrifum en skipulagsstjóri annast framkvæmd þeirra. Samkvæmt 7. gr. laganna eru ákvæði sem heimila ráðherra að úrskurða að tiltekna framkvæmdir verði umhverfismatsskyldar. Þá getur ráðherra ákveðið að meta eigi umhverfisáhrif framkvæmdar ef talið er að fyrirhuguð framkvæmd geti haft umtalsverð áhrif á umhverfið.

1. Suðurlandsvegur. Unnið hefur verið umhverfismat vegna breikkunar vegar yfir Hellsheiði og sömuleiðis fyrir breikkun vegarins milli Hveragerðis og Selfoss.
2. Hafnarsvæði. Stækkun hafnar í Þorlákshöfn.
3. Virkjanir á Hengilssvæðinu.
4. Efnistökusvæði. Unnið hefur verið umhverfismat vegna einstakra efnistökusvæða sem eru yfir tilskilinni stærð.

1.6 SAMRÁÐ VIÐ HAGSMUNAAÐILA

Haft hefur verið samráð við fjölmarga aðila sem á einn eða annan hátt tengjast þeim þáttum sem aðalskipulagið tekur til. Hér á eftir er gerð grein fyrir samráði sem haft hefur verið við fjölmarga aðila. Auk þess hefur verið haft samráð við Skipulagsstofnun varðandi efnistökin og framsetningu.

Þá var efni sem unnið var fyrir eldri skipulagsáætlanir sveitarfélaganna, gagnasöfnun og sérfræðiálit uppfært og endurskoðað eftir því sem efni stóðu til. Haldnir voru fundir með einstaklingum úr sveitarfélaginu og voru þeir valdir til að endurspeglar breiddina í samfélaginu á svæðinu.

- A. Landbúnaðarsvæði.** Afmörkun og skilgreining landbúnaðarsvæða var unnin í samráði við Landbúnaðarráðuneytið þegar eldra skipulag var unnið. Haft hefur verið samráð við Landgræðsluna, Skógræktina og Suðurlandsskóga varðandi landgræðslu og skógrækt á landbúnaðarsvæðum.
- B. Vegir og reiðleiðir, hjólaeiðir.** Haldnir hafa verið samráðsfundir með Vegagerðinni á Suðurlandi varðandi vegamál á öllum stigum skipulagsvinnunnar, einkum varðandi nýlagnir vega.
- C. Hafnir og sjóvarnir.** Samráð við Siglingastofnun.
- D. Náttúruverndarsvæði og hverfisverndarsvæði vegna náttúruminja.** Gögn úr eldra skipulagi hafa verið uppfærð eftir því sem upplýsingar hafa komið fram um breytingar. Samráð var haft við Umhverfisstofnun m.a. af vef stofnunarinnar varðandi afmörkun náttúruverndarsvæða og hverfisverndarsvæða.
- E. Vatnsból, vatnsvernd og verndarsvæði strandmengunar og mengunar í ám og vötnum.** Samráð var haft við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- F. Fornminjaverndarsvæði og hverfisverndarsvæði vegna fornminja.** Samráð var haft við Fornleifavernd ríkisins og Byggðasafn Árnesinga t.a.m. með gerð fornminjaskrár fyrir einstakar jarðir.

- G. Efnistökusvæði.** Haft var samráð við helstu notendur jarðefna á skipulagssvæðinu, s.s. Vegagerðina og Orkuveitu Reykjavíkur. Öll námasvæði skulu hafa framkvæmdaleyfi og starfsleyfi.
- H. Veitur.** Eldri gögn voru uppfærð í samráði við RARIK, Landsnet, Landsvirkjun og Orkuveitu Reykjavíkur.
- I. Orkuvinnsla.** Haft var samráð við Orkuveitu Reykjavíkur varðandi áform um nýjar virkjanaframkvæmdir á skipulagssvæðinu.
- J. Náttúruvá.** Haft var samráð við Veðurstofu Íslands varðandi náttúruvá.
- K. Samráð við nágrennasveitarfélög.** Skipulagsáætlunin hefur verið kynnt nágrennasveitarfélögum.

1.7 KORTAGRUNNAR OG UPPDRÆTTIR

Uppdrættir eru unnir á stafræna kortagrunna frá Landmælingum Íslands í mælikvarða 1:50.000 og loftmyndir frá Loftmyndum. Skipulagsgögn eru í hnitakerfinu ISN93. Auk skipulagsuppráttar er skipulagsáætlunin sett fram á nokkrum skýringaruppráttum til þess að skýra forsendur og helstu þætti aðalskipulagsins.

Skipulagsupprættir eru þessir:

Aðalskipulagsuppráttur fyrir Sveitarfélagið Ölfus í mkv. 1:50.000.

Aðalskipulagsuppráttur fyrir þéttbýlið í Þorlákshöfn í mkv. 1:10.000.

Aðalskipulagsuppráttur fyrir þéttbýlið í Árbæjarhverfi í mkv. 1:10.000.

Til þess að auðvelda lestur skipulagsgagna eru helstu efnisþættir aðalskipulagsins dregnir saman til skýringar á sérstökum skýringaruppráttum í mkv. 1:130.000. Skipulagsupprættir gilda ef ósamræmi er milli skýringaruppráttar og skipulagsuppráttar. Skýringarupprættirnir eru aftast í greinargerðinni og eru þeir eftirfarandi:

- I. Námuvinnsla
- II. Frístundabyggð
- III. Landbúnaður
- IV. Náttúruvernd
- V. Vatnsvernd
- VI. Samgöngur
- VII. Veitur
- VIII. Fomminjar
- IX. Suðurlandsvegur og aðliggjandi byggð
- X. Þorlákshöfn, útivist og menningarminjar
- XI. Eignarhald lands

1.8 AFGREIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU

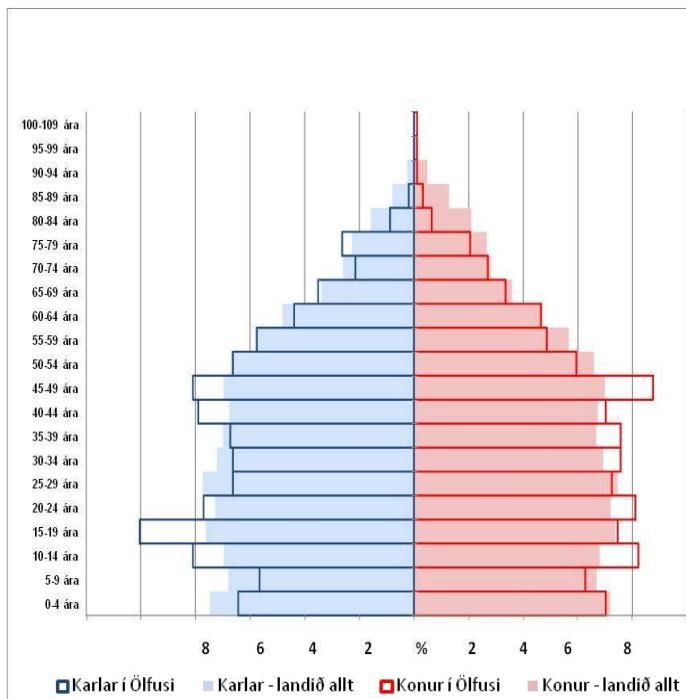
Þessi kafli kemur síðar.

2 FORSENDUR AÐALSKIPULAGS

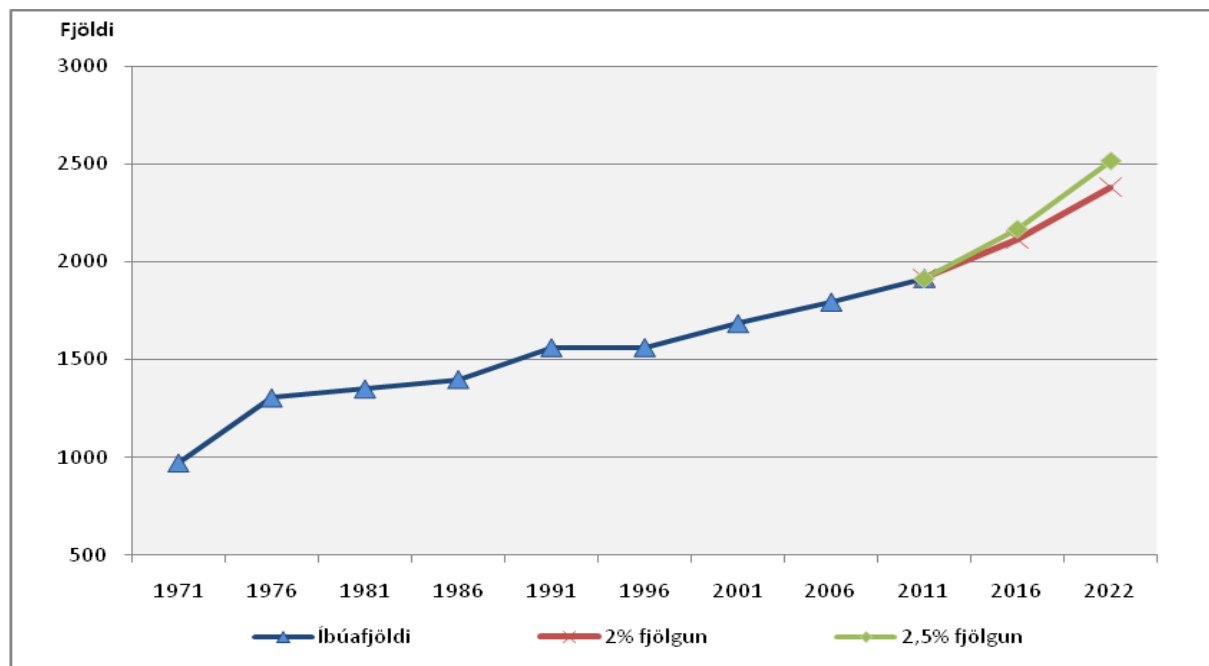
2.1 SAMFÉLAG OG BYGGÐ

Frá árinu 1971 hefur íbúum í Ölfusi fjölgað um 942. Íbúum fjölgaði mest á árunum 1973-1976, en þá fjölgaði um 282.

Á skipulagstímabilinu er gert ráð fyrir að fjölgun íbúa verði á bilinu 2-2,5% á ári. Þessi fjölgun er nokkuð umfram fjölgun undanfarinna ára en búist er við talsverðri fjölgun atvinnutækifæra í tengslum við uppbyggingu iðnaðar- og hafnarsvæða í Þorlákshöfn og nýrra atvinnusvæða vestan þéttbýlisins. Þrátt fyrir að gert sé ráð fyrir að fjölgunin verði að mestum hluta í Þorlákshöfn og í skilgreindum byggðakjörnum í dreifbýli þá leiðir nálægð við höfuðborgarsvæðið og annarra öflugra atvinnusvæða einnig til eftirspurnar á lóðum í dreifbýli. Í febrúar 2011 voru íbúar í Ölfusi 1915. Þar af bjuggu 1575 í Þorlákshöfn (80%) og 340 í dreifbýli (20%). Miðað við 2% fjölgun á ári verða íbúar sveitarfélagsins um 2400 í lok skipulagstímans árið 2022. Ef miðað er við 2,5% fjölgun verður íbúafjöldi um 2500 í lok skipulagstímans (Mynd 2). Af stöplaritinu (Mynd 1) má sjá að aldursdreifing íbúa í sveitarfélaginu er nokkuð góð, samfélagið er tiltölulega ungt en þó má greina að allra yngstu aldurshóparnir fara heldur minnkandi.



Mynd 1. Aldursdreifing íbúa í Ölfusi borin saman við aldursdreifingu á landsvisu. (Hagstofan 2011).



Mynd 2. Íbúapróun í Ölfusi 1971-2011. (Hagstofan 2011).

2.2 ATVINNA

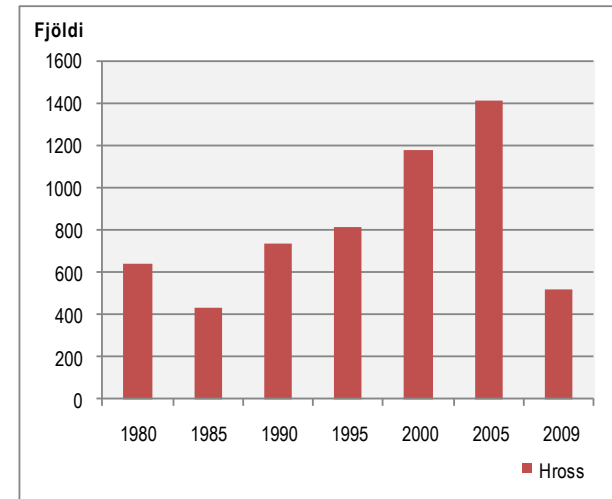
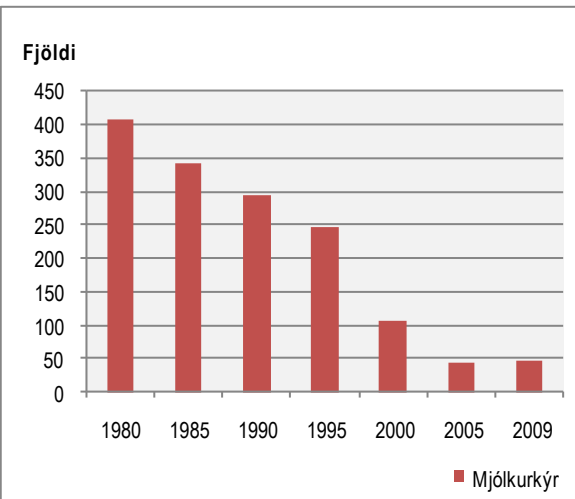
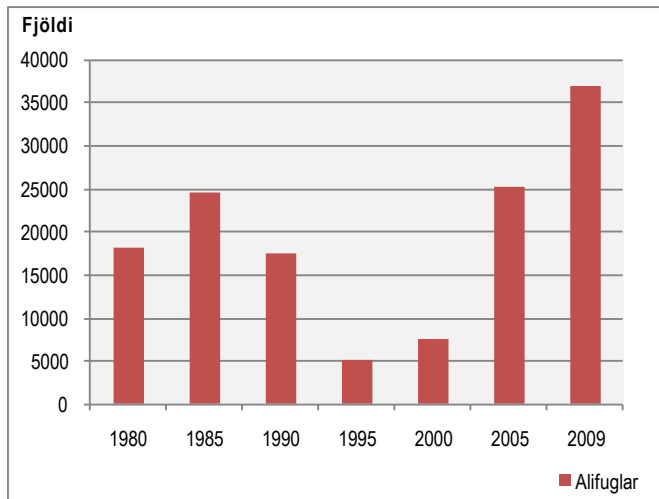
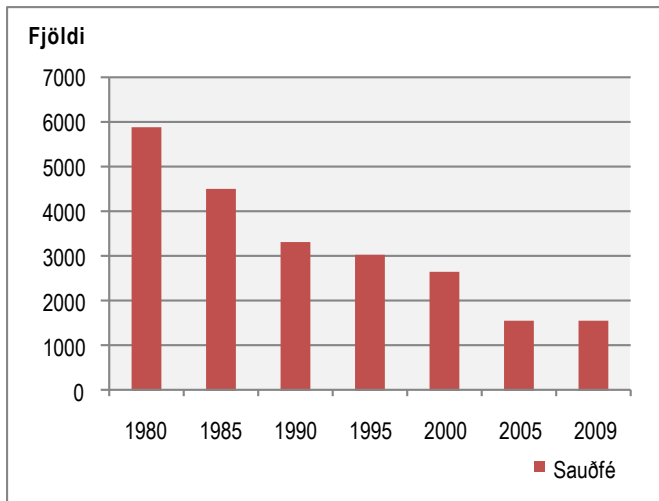
Með þéttbýlismyndun í Þorlákshöfn eftir 1950 hefur atvinna í sveitarfélaginu einkum byggst upp í tengslum við fiskveiðar og fiskverkun. Síðari ár hefur atvinnutækifærum í öðrum atvinnugreinum fjölgað.

Ferðaþjónusta í Ölfusi hefur verið ört vaxandi atvinnugrein síðustu árin. Uppbyggingin síðustu ár hefur mest verið í gistipjónustu en einnig hefur verið töluverð uppbygging í afþreyingar- og veitingaþjónustu.

Í framtíðinni þarf að auka fjölbreytni atvinnulífsins. Atvinnulóðir fyrir vestan byggðina í Þorlákshöfn skapa möguleika fyrir fyrirtæki að byggja upp fjölbreytta atvinnustarfsemi. Frekari fullvinnsla hráefnis er berst á land auk fiskeldis, geta skapað ný atvinnutækifæri.

2.2.1 Landbúnaður

Á árabílinu 1980-2009 fækkaði mjólkurkúm úr 408 í 48. Aðeins eitt kúabú er nú í Ölfusi. Fækkun sauðfjár hefur verið jöfn og stöðug frá 1980. Árið 1980 var sauðfjárfjöldi tæplega 6.000, en árið 2009 hafði sauðfé fækkað niður í um 1.600. Tuttugu og tveir bærir eru skráðir með greiðslumark í sauðfé. Fjöldi alifugla er mjög sveiflukenndur þar sem eitt kjúklingabú, sem bætist við eða leggst af, getur orsakað miklar sveiflur innan svæðisins. Hrossum fjölgaði á árunum 1985-2005 en hefur farið fækkandi eftir það.



Mynd 3. Fjöldi sauðfjár, alifugla, hrossa og mjólkurkúa í Ölfusi 1980 til 2009 (Búnaðarsamband Suðurlands 2011).

2.2.2 Iðnaður og athafnasvæði

Undanfarin ár hefur fyrirtækjum á sviði iðnaðar- og athafnastarfsemi fjölgað talsvert en áreiðanleg tölfræði um fjölgun starfa eftir atvinnugreinum og sveitarfélögum liggur ekki fyrir. Gert er ráð fyrir verulegri fjölgun starfa á þeim vettvangi og byggir sú spá meðal annars á fyrirspurnum og óskum fjölmargra aðila. Gert er ráð fyrir að styrkja hafnarsvæðið verulega, m.a. með gerð stórskipahafnar og mun því hafnsækin starfsemi aukast verulega innan sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir að stækka iðnaðar- og athafnasvæði næst höfninni en auk þess er gert ráð fyrir rúmum iðnaðarsvæðum vestan Þorlákshafnar og munu þau svæði tengd höfninni með sérstökum vegi til trufla ekki almenna umferð.

2.2.3 Opinber þjónusta og samstarf sveitarfélaga

Miðstöð stjórnsýslu sveitarfélagsins er í ráðhúsi Ölfuss við Hafnarberg í Þorlákshöfn. Sveitarfélagið Ölfus hefur samstarf við nágrannasveitarfélög á fjölmörgum sviðum. Samstarf er við Hveragerðisbæ og Árborg á leikskóla- og grunnskólastigum. Ennfremur er samstarf við önnur sveitarfélög um Brunavarnir Árnessýslu, um rekstur slökkviliðs og brunavarna. Fyrirsjáanlegt er að Sveitarfélagið Ölfus muni á skipulagstímanum auka þjónustu í dreifbýli vegna þéttingar byggðar. Þá liggur fyrir viljayfirlýsing um samstarf milli Reykjavíkurborgar og sveitarfélagsins Ölfuss um nýtingu jarðhita, orkumál, hafnarmál og umhverfismál. Með tilkomu Suðurstrandarvegar skapast nýir möguleikar á samstarfi við Grindavík.

Grunnskólar og leikskólar

Grunnskólinn í Þorlákshöfn var stofnaður 1958. Veturinn 2010-2011 voru um 240 nemendur í skólanum. Skólinn var stækkaður á árunum 1992-2008. Skólinn er fullbyggður og rúmar hann um 400 nemendur. Í skólanum er einnig deild Tónlistarskóla Árnessýslu og bókasafn, ein deild úr leikskólanum og einnig er Fristund, lengri viðvera, í skólahúsnæðinu. Ársverk kennara og annars starfsfólks við skólann eru rúmlega 40.

Ölfus og Hveragerði hafa frá árinu 1947 átt og rekið saman skólahús í Hveragerði. Hluti Ölfuss í stofnkostnaði vegna skólamannvirkja er 14% og hluti Hveragerðisbæjar 86%. Kostnaður vegna reksturs grunnskólans skiptist milli Hveragerðisbæjar og Ölfuss í réttu hlutfalli við nemendafjölda, eins og hann er í upphafi hvers skólaárs.

Samstarfssamningur er við sveitarfélagið Árborg um að börn úr Árbæjarhverfi sækja skóla til Selfoss. Skólaárið 2010-2011 sóttu 35 börn úr Ölfusi skóla í Hveragerði og 13 börn úr Árbæjarhverfi sóttu skóla á Selfossi.

Framhaldsnám er einkum sótt í Fjölbautaskóla Suðurlands á Selfossi og í framhaldsskóla á höfuðborgarsvæðinu og einnig í Menntaskólann á Laugarvatni. Daglegur skólaakstur er frá Þorlákshöfn um Eyrbakka og til Selfoss.

Fjögurra deilda leikskóli er í Þorlákshöfn og eru um 80 börn í skólanum. Þörf er fyrir 5 deilda leikskóla sem getur tekið á móti 90 börnum. Húsnæði skólans annar því ekki eftirspurn um leikskólapláss og verður farið í stækkun leikskólans á skipulagstímabilinu, til að uppfylla eftirspurn. Boðið er upp á sveigjanlegan vistunartíma. Samstarfssamningur er við Hveragerði og Árborg um vistun barna á forskólaaldri.

Sjúkraflutningar, almannavarnir og brunavarnir

Sjúkraflutningar á Suðurlandi heyra undir Heilbrigðisstofnun Suðurlands. Almennavarnarnefnd Árnessýslu hefur umsjón með almannavarnarstarfi í sýslunni.

Slökkvilið Þorlákshafnar er nú innan Brunavarna Árnessýslu, B.Á. B.Á gerir þá samstarfssamninga við önnur slökkvilið, sé þess þörf.

Heilbrigðisstofnanir og íbúðir aldraðra

Í Þorlákshöfn eru, í sambýli að Selvogsbraut 1, íbúðir fyrir geðfatlaða. Heilsugæslustöð er á rúmgóðri lóð við Selvogsbraut í Þorlákshöfn. Búið er að sameina heilsugæslur í Árnessýslu undir Heilbrigðisstofnun Suðurlands á Selfossi. Hluti af íbúum í dreifbýli Ölfuss fær þjónustu á heilsugæslunni í Hveragerði og hluti á Heilbrigðisstofnun Suðurlands á Selfossi. Að Egilsbraut 9 eru 11 íbúðir fyrir 60 ára og eldri. Þar við er þjónustuhús sem allir íbúar í Ölfusi 60 ára og eldri geta sótt á dagtíma viðburði sem þar eru. Við Sunnubraut eru 4 parhús með 8 íbúðum og við Mánabraut eru 8 parhús með 16 íbúðum sem eru sérstaklega hönnuð fyrir 60 ára og eldri.

Sorpstöð Suðurlands

Sveitarfélagið Ölfus er aðili að Sorpstöð Suðurlands sem er byggðasamlag flestra sveitarfélaga á Suðurlandi. Sorpstöð Suðurlands hefur gert samkomulag við SORPU um móttöku á sorpi til urðunar og móttöku á flokkuðum efnum til endurvinnslu.

2.3 NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI

2.3.1 Gróðurfar á láglandi

Ræktanlegt undirlendi er einkum í austurhluta Ölfuss, þ.e. á vesturbakka Ölfusár. Útbreiðsla mólendis og graslendis tekur við af ræktaða landinu og nær hæst upp í um 400 m y.s. ofan við Hjalla og liggur síðan eins og kragi upp í um 100 m y.s. vestur að Hlíðarvatni.

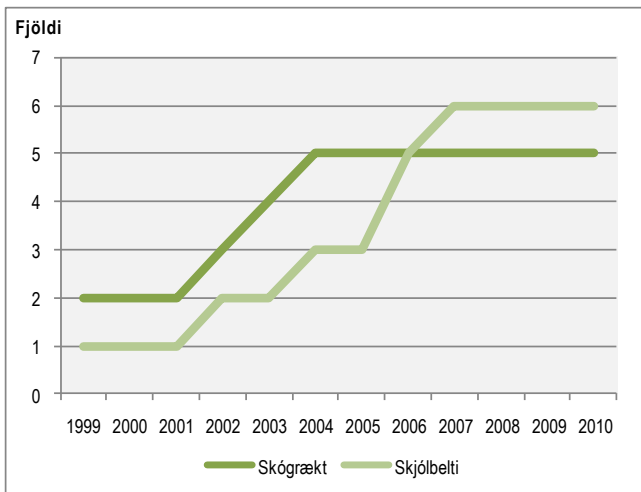
Meðfram Ölfusá að vestan og norðan eru Forir, allstórt samfelld vottlendissvæði. Upp til heiðanna er mosapemba algengasta gróðurlendið og myndar jarðveg fyrir aðrar tegundir. Þar fyrir ofan á Hengilssvæðinu er bersvæðisgróður mest áberandi á móbergssvæðum, þar sem jarðvegur er þurr, grófgerður og laus í sér og hefur því lítið mótstöðuafli gegn rofi. Þetta land er því mun viðkvæmara fyrir álagi, en samskonar gróðurlendi utan móbergssvæða. Vottlendissvæði með tjörnnum og leirum eru á svokölluðum Leirum norðaustan við byggðina í Þorlákshöfn.

Vestan Hlíðarvatns í Selvogi er eina svæðið þar sem er samfelld kjarlendi, en minni svæði eru t.d. í Lyngbrekkum við Vindheima.

Gróðurfar á jörðinni Þorlákshöfn einkennist mjög af hraunum sem runnu yfir svæðið fyrir 5-6 þúsund árum og landgræðslu-aðgerðum vegna sandágangs. Næst byggðinni er mosapemba ríkjandi og er hún ógróin frá 1/3-2/3 hluta. Á Hafnarsandi er graslendi og melgresi meira áberandi, en þar er gróðurþekjan gróin af minna en 1/3 hluta. Sunnan byggðarinnar á Hafnarnesi er graslendi ríkjandi og landið að mestu algróið. Elstu gróðursamfélögin er að finna á mjóu beltinu með ströndinni og voru þau nýtt til beitar á meðan búskapur var í Þorlákshöfn.

2.3.2 Landgræðsla

Landgræðslugirðingin á Þorlákshafnarsandi er stærsta friðaða landgræðslusvæðið í Ölfusi um 7.000 ha. Landið var girt 1935 og var þá að mestu gróðurlaust. Landgræðslan á allt land innan girðingarinnar nema land Þorlákshafnar. Svæðið er hraunsvæði, þar sem skiptast á hraunhólar og lögðir fullar af sandi og var mikið sandfok af Ölfusársvæðinu. Sandfok hefur á seinni



Mynd 4. Fjöldi landeigenda í samstarfi við Suðurlandsskóga 1999-2010. (Heimild: Suðurlandsskógar 2011).

árum að mestu verið stöðvað með áburðar- og frædreifingu. Vesturhlutinn er orðinn allgróinn og fókættan talin lítil, en austan Þorlákshafnar er sandurinn erfiðari viðfangs. Gróðurvernd og uppgræðsla á sandinum norðan og austan Þorlákshafnar er nauðsynleg því enn berast miklir sandstrókar inn yfir bæinn við ákveðnar aðstæður í norðaustanáttum.

Sveitarfélagið hefur átt samstarf við Landgræðslu ríkisins og Skógræktarfélag Íslands um sérstakt áttak í uppgræðslu, heftingu sandfoks og skógrækt á svæði norðan og austan Þorlákshafnar. Þá eru um 11 jarðir í Ölfusi þegar orðnar aðilar að Suður-landsskógaverkefninu (Mynd 4).

Hjallagirðing er svæði sem Landgræðslan hafði til uppgræðslu. Árið 1976 var girt af um 650 ha land sem var áður illa rofið, einkum af völdum vatns og vinda. Mikið hefur verið borið á með flugvélum og hefur bestur árangur náðst næst byggðinni. Þegar er farið að sjást sjálfsáð birki og reyniviður innan girðingarinnar. Þá hefur suðurhluti svæðisins verið opnaður fyrir haustbeit og var svæðið afhent landeigendum árið 2009.

Í Selvogi er 360 ha afgirt landgræðslusvæði, sem var girt í kjölfar samþykktar á Alþingi árið 1928 um Strandarkirkju og sandgræðslu í Strandarlandi, en byggðinni stóð þá mikil ógn af foki úr flæðarmálinu. Unnið var að uppgræðslu á árum áður við Hlíðarvatn í samstarfi við bændur og tekist hefur að hefta sand næst sjónum í grennd við kirkjuna. Fjær sjónum er mikill hluti svæðisins gróðurlaust og sandorpið hraun. Lítið hefur verið unnið þar undanfarin ár, en nauðsynlegt er að halda áfram uppgræðslu á svæðinu enda verkefnið brýnt vegna búskapar, vegagerðar og útivistar við vatnið.

Við Lyklafell á Hellsheiði hefur verið unnið að uppgræðslu á um 2500 ha svæðis. Þetta verkefni er samstarf Orkuveitunnar, Reykjavíkurborgar, Kópavogsbæjar, Mosfellsbæjar, Sveitarfélagsins Álfanes, sauðfjáreigendafélags Kópavogs, Fjáreigendafélags Reykjavíkur og Landgræðslunnar. Megintilgangurinn með uppgræðsluaðgerðum við Lyklafell er að koma af stað sjálfbærri gróðurframvindu með þeim náttúrulegu tegundum sem eru á svæðinu, en ekki nauðsynlega að framleiða mikla uppskeru.

2.3.3 Jarðfræði og landslag

Umfjöllun um jarðfræði byggir á riti Orkustofnunar. Yfirlit um jarðfræði og vatnafar í Ölfusi og grennd, ásamt jarðfræðikortum, dags. í september 2000.

Ölfusið liggur vestur undir jaðri Reykjanesgosbeltisins og þar er fjölbreytni mikil í landslagi og miklar auðlindir fólgnar í landkostum. Hæst nær landið upp í um 800 m y.s. í Hengli en byggðin er að mestu á flatlendi neðan 20 m y.s. Vestan við ósa Ölfusár opnast breið vík, Hafnarvík, norðan við lágt og sandorpið hraunes, svonefnt Hafnames. Frá Bjarnavík til Hafnarvíkur ganga hraun hvarvetna í sjó fram og þar eru sjávarhamrar, nema í Þorlákshöfn. Hafnames er með aflíðandi halla til sjávar, þar sem það myndar 4-5 m háa bakka sem úthafsaldan brýtur.

Elstu jarðlög eru frá grágrýtismynduninni eða fyrri hluta ísaldar. Elsta bergið kemur fram í bökkum Ölfusár við Laugarbakka um 1,7 millj. ára gamalt. Móbergsmyndun er m.a. að finna í ofanverðu Ingólfsfjalli og Reykjafjalli og nær hún inn á Hellsheiði.

Tvö eldstöðvakerfi hafa haft mest áhrif á uppbyggingu jarðlaga í Ölfusi; Brennisteinsfjallakerfið og Hengilskerfið. Síðustu eldgos urðu í Brennisteinsfjallakerfinu á 10. og 13. öld, en í Hengilskerfinu fyrir um 2000 árum.

Nútímahraun

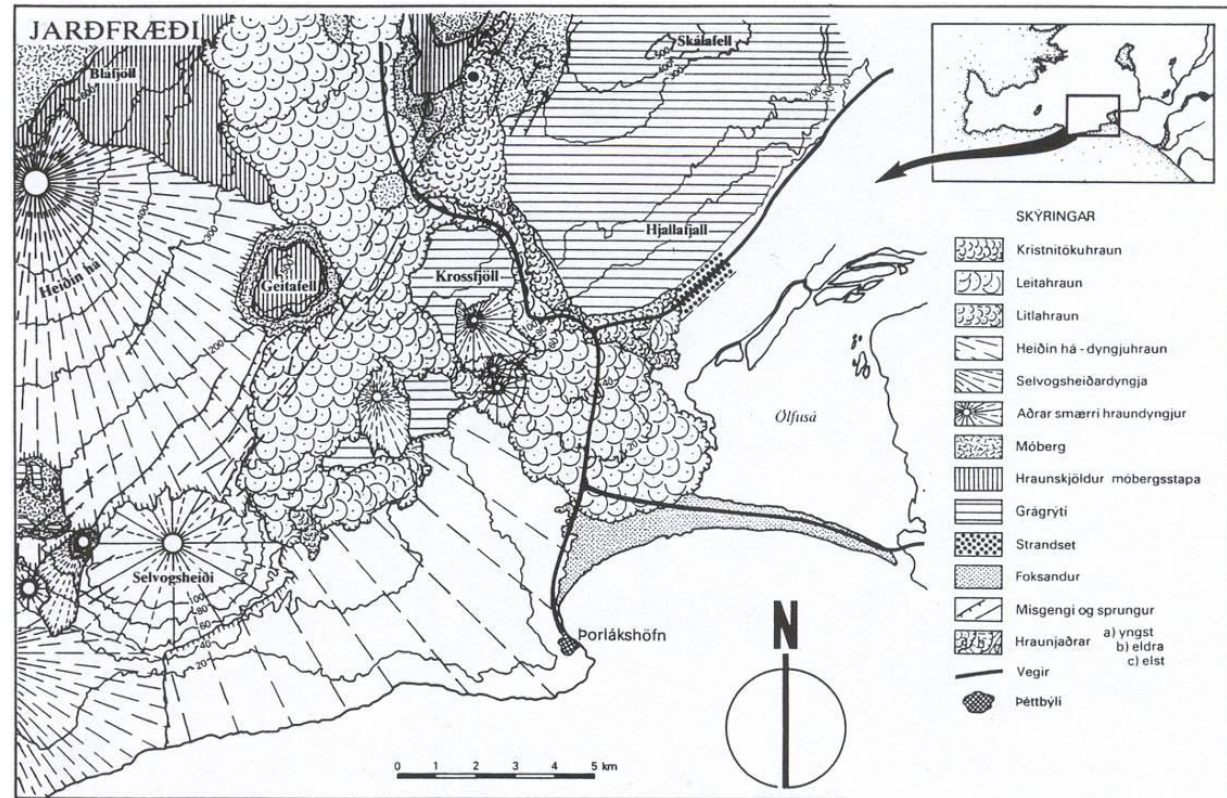
Elstu nútímahraunin eru dyngjuhraun upp af Þorlákshöfn, sem eru líklega 10-11 þúsund ára. Þetta eru Búrfell, Ásadyngja og Dimmadalshæð. Nokkru síðar urðu Selvogshæði og Strandarhæð til í miklum dyngjugosum. Hraunin ná langt út í sjó vegna

lægri sjávarstöðu þegar þau runnu og byggðin í Selvogi stendur á þeim. Heiðin há er stærsta dyngjan á Reykjanesskaga og er gígurinn í Kerlingarhnjúk sunnan við Bláfjöll. Hraun hennar rann fyrir um 6 þúsund árum og myndar ströndina á 14 km kafla frá Þorlákshöfn og vestur eftir. Sjávarstaða hefur þá verið um 4 m lægri en í dag og hefur ströndin vafalaust fæst töluvert út við gosið. Hraunið hefur mikil áhrif á alla byggingarstarfsemi. Yfirborð þess er fremur slétt og ósprungið þannig að grundun mannvirkja er auðveld og byggingarefni í sjóvarmargarða fæst úr hrauninu.

Leitahraun er samheiti yfir hraun sem kom upp í Leitum fyrir rúmum 5000 árum. Leiti er dyngjugígur á vatnaskilum austan við Bláfjöll. Hraunin runnu þaðan til beggja handa, annars vegar til norðurs, til sjávar í Elliðavogi í Reykjavík og hins vegar til suðurs í átt að Þorlákshöfn og hafa líklega náð til sjávar. Sandöldur Óseyrartanga liggja á syðstu totum hraunsins. Margir hellar eru í hrauninu, m. a. Raufarhólshellir, Arnarker og Árnahellir.

Hellisheiðarhraun eru 3 misgömul hraun sem öll eru komin upp á mjóu belti sem nær frá Eldborg undir Meitlum og norður í Innstadal í Hengli. Yngsta hraunið er um 2000 ára og kom upp á um 8 km eldsprungu sem liggur frá Skarðsmýrarfjalli og endar við Eldborg undir Meitlum. Aðaltungur hraunsins eru þrjár. Ein liggur til vesturs um Þrengsli, önnur til suðurs og kemur niður í Ölfus hjá Hrauni og sú þriðja til austurs um Núpafjall og myndar Þurárhraun.

Þrjú hraun eru talin frá sögulegum tíma. Breiðdalshraun er elst (910) og er komið úr gíg við Kistu í Brennisteinsfjöllum. Einn hrauntaumur liggur í átt að Hlíðarvatni en náði ekki niður á undirlendið. Svinahraunsbruni (Kristnitökuhraun), sem brann árið 1000, er komið frá Eldborgum við Lambafell og rann til norðurs. Selvogshraun er yngst og talið vera frá 1340. Það kom frá Brennisteinsfjöllum og rann til suðurs og steiptist niður af fjallsbrúninni ofan við Hlíðarvatn.



Mynd 5. Jarðfræðikort af umhverfi Þorlákshafnar. (Heimild: Þorlákshöfn iðnaðarsvæði 1990).

Jarðhiti

Jarðhiti er víða í Ölfusi sem tengist þeim eldstöðvakerfum sem eru á svæðinu; Hveragerðiseldstöðinni og Hengilseldstöðinni. Hengillinn er eitt best þekkt háhitasvæði landsins og mikilvægt orkuvinnslusvæði fyrir Reykjavíkurborg. Ummerki á yfirborði gefa til kynna að heildarstærð háhitasvæðisins sé um 100 km². Lágðiti er víða í Ölfusi og er hann mestur við Bakka, sem er sjálfstætt jarðhitasvæði sem hitaveita Þorlákshafnar nýtir. Laugarnar á Þóroddsstöðum og Grímslæk teljast innan þess.

Hitaveita Þorlákshafnar nýtir tvær borholur við Bakka, um 11 km loftlínu norðan við bæinn. Þær gefa 30-40 l/sek og er hámarkshiti þeirra 120-140 °C.

2.3.4 Grunnvatn og lindasvæði

Fyrir liggur yfirlit Orkustofnunar um vatnafar í Ölfusi; Yfirlit um jarðfræði og vatnafar í Ölfusi og grennd, ásamt jarðfræðikortum, dagsett í september 2000.

Selvogur og Ölfus eru afar auðug af fersku vatni. Jarðlög eru ung og lek. Regn og leysingarvatn sígur í jörðu og myndar mikla grunnvatnsstrauma. Talið er að heildarrennsli til strandar sé um 22 til 23 m³/s. Lítið ber á þessu vatni á yfirborði og fáar lindir og lækir eru í Selvogi og utanverðu Ölfusi, en fjörlindir eru hins vegar miklar.

Öflugasta útrennsli grunnvatns er talið vera í nágrenni Þorlákshafnar og undan byggðinni í Selvogi. Á þessu svæði er áætlað, miðað við úrkomu á vatnasviðinu, að grunnvatnsrennslið sé um eða yfir 10 m³/s. Meginstraumur grunnvatnsins er úr norð-vestri og eru vatnsbólir vestan byggðarinnar í Þorlákshöfn þau vatnsgæfustu í vestanverðu Ölfusi. Möguleikar eru á að taka ný vatnsból vestar og ofar ef nauðsynlegt kann að reynast vegna stækkunar byggðarinnar eða annarrar landnotkunar í framtíðinni.

Á svæðinu frá Hlíðarenda og inn undir Hveragerði fer að bera á lindarennslí undan fjallsrótum. Gjöful lindasvæði eru einnig undir Ingólfsfjalli. Stærstu lindasvæðin eru við Riftún, Þoroddsstaði og Vötn, en þau gefa yfir 100 l/s. Eins og sést af tölum hér á undan er kalda vatnið mikil auðlind, hafinn er útflutningur á vatni í vatnsverksmiðjunni að Hlíðarenda.

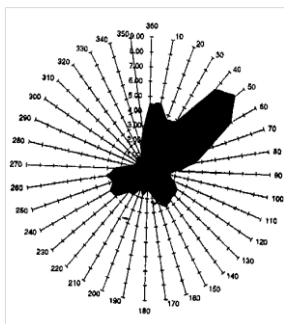
2.3.5 Veður

Á Eyrarbakka er starfandi veðurathugunarstöð Veðurstofu Íslands og gefa mælingar þaðan góða vísbendingu um veðurfar í Ölfusi ásamt veðurfarsupplýsingum frá veðurstöðinni Reykjum í Ölfusi. Sjálfvirk veðurathugunarstöð hefur verið starfrækt af Vegagerðinni á Hellisheiði frá 1992 og í Þorlákshöfn frá 1995 af Hafnarsjóði Þorlákshafnar. Einnig hefur Veðurstofa Íslands mælt úrkomu í safnmæla í allan tíma á þremur stöðum á Bláfjallasvæðinu. Þessir staðir eru Vífilfellskrókur (250 m y.s.), Rauðhnúkar (400 m y.s.) og Bláfjallaskáli (400 m y.s.).

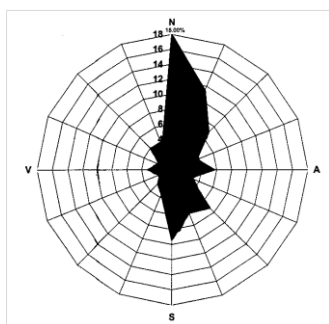
Ríkjandi vindáttir á svæðinu taka mið af staðháttum og landslagi. Þannig lagar vindur sig mikið að meginstefnu aðliggjandi fjalla. Á mynd hér til hliðar eru vindrósir sem sýna tíðleika vindátta í Þorlákshöfn tímabilið 1995-1996 og á Reykjum í Ölfusi tímabilið 1972-1997.

Í Þorlákshöfn er athyglisvert hversu mikill munur er á vetri og sumri, en norðaustlægar áttir eru ríkjandi yfir vetrarmánuðina. Á sumrin eru hins vegar suðvestlægar áttir ríkjandi. Á Reykjum eru norðlægar og suðlægar áttir ríkjandi sem er í samræmi við meginstefnu aðliggjandi fjalla. Meðalvindhraði á Eyrarbakka er um 6 m/s en á Heillisheiði um það bil 6,7 m/s en til samanburðar er meðalvindhraði í Reykjavík um 5,3 m/s.

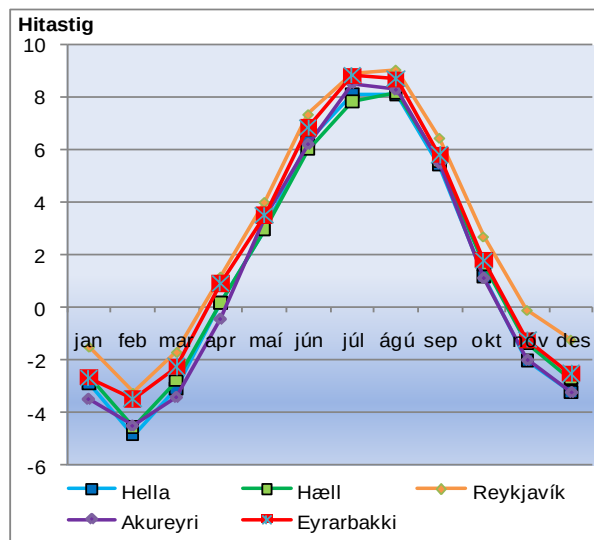
Meðalársúrkoma á árabílinu 1961-1990 á Eyrarbakka var 1372 mm. Til samanburðar er meðalársúrkoma í Reykjavík 799 mm á ári. Samkvæmt upplýsingum frá Veðurstofu Íslands var fjöldi alhvítra daga að Reykjum árin 1991-2000 að meðaltali 40 á ári, flestir í febrúar.



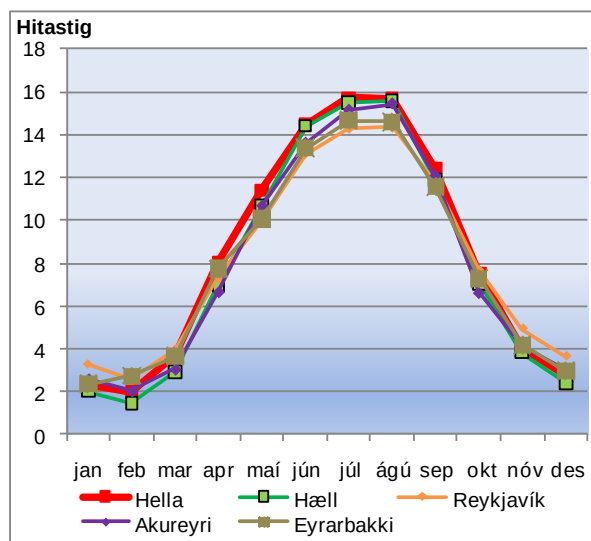
Mynd 6. Tíðni vindátta í Þorlákshöfn frá apríl 1995 til apríl 1996. (Veðurstofa Íslands 1996).



Mynd 7. Tíðni vindátta að Reykjum frá janúar 1972 til desember 1997. (Veðurstofa Íslands 1999).



Mynd 8. Meðaltal lágmarkshita 1998-2010. (Veðurstofa Íslands heimasíða 2011).



Mynd 9. Meðaltal hámarkshita 1998-2010. (Veðurstofa Íslands heimasíða 2011).

Meðalhiti á Eyrarbakka var 4,1°C á árunum 1961-1990, en til samanburðar var meðalhiti í Reykjavík 4,3°C og 3,7°C á Helli á sama tíma. Meðalhiti í hlýjasta mánuðinum sem er júlí var 10,8°C en 10,6°C í Reykjavík og 10,9°C á Helli. Meðalhiti í janúar, kaldasta mánuði ársins var +0,1°C á árunum 1998-2010 og almennt hefur hitastig hækkað síðustu ár.

1961-1990	Eyrarbakki	Hella	Hæll	Reykjavík	Akureyri
ársmeðalhiti °C	4.1	3.7	3.6	4.3	3.2
meðalhiti í júlí °C	10.8	10.9	10.6	10.6	10.5
meðalhiti í jan. °C	-1.1	-1.8	-1.8	-0.2	-2.2
ársúrkoma mm	1372	1219	1117	799	490

1998-2010	Eyrarbakki	Hella	Hæll	Reykjavík	Akureyri
ársmeðalhiti °C	5,1	4.4	4,5	5,3	4.2
meðalhiti í júlí °C	12,1	11.3	11,7	12,1	11.2
meðalhiti í jan. °C	0,1	-0,6	-0,5	0,1	-0,4
ársúrkoma mm	1441	1252	1101	822	544

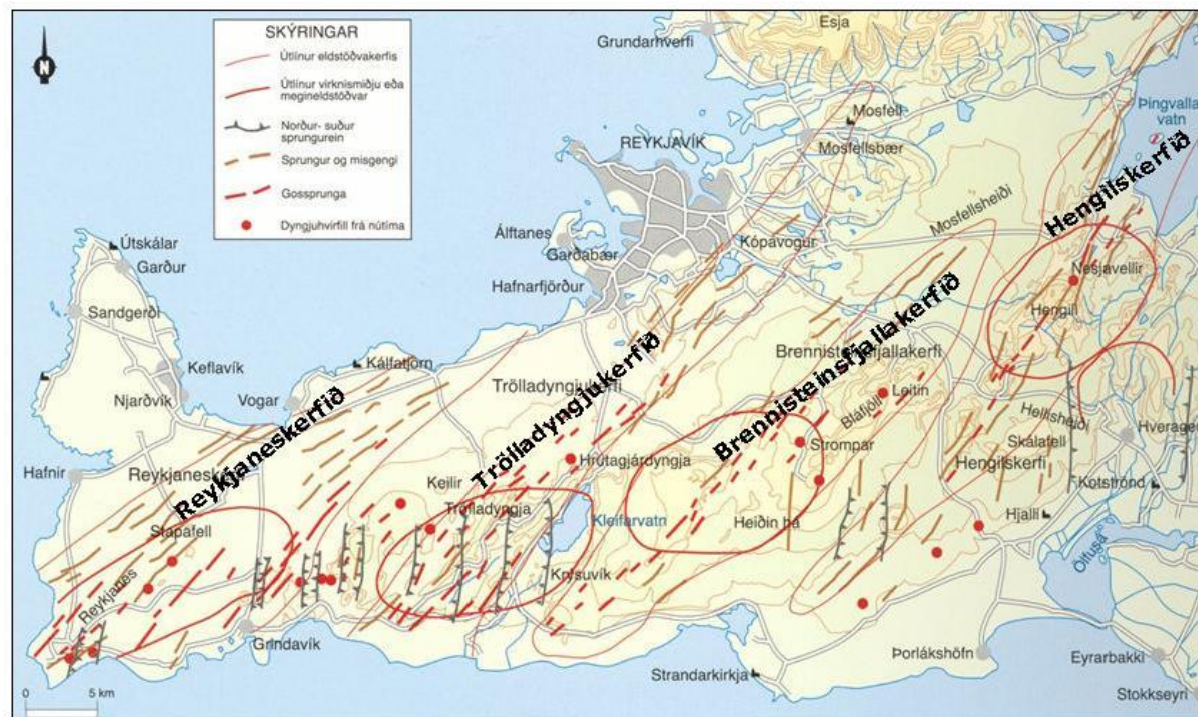
Tafla 1. Samanburður á ársmeðalhita og úrkomu 1961-1990 og 1998-2010. (Veðurstofa Íslands heimasíða 2011).

2.3.6 Náttúruvá

Jarðskjálftar

Hætta á stórum jarðskjálftum er hvergi meiri en á Suðurlandsundirlendinu. Í Ölfusi hafa orðið á seinustu átta öldum a.m.k. 14 jarðskjálftar svo sterkir að hús hafa hrunið. Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftarnir verða sterkastir næst skjálftamiðju, en það dregur úr styrkleikanum eftir því sem vestar dregur. Hætta á skemmdum á mannvirkjum af völdum stórra skjálfta á Suðurlandi er því einna mest í austurhluta Ölfuss. Hér á eftir eru upplýsingar um stóra skjálftann sem varð á sprungunni austan Ölfusár í lok maí 2008.

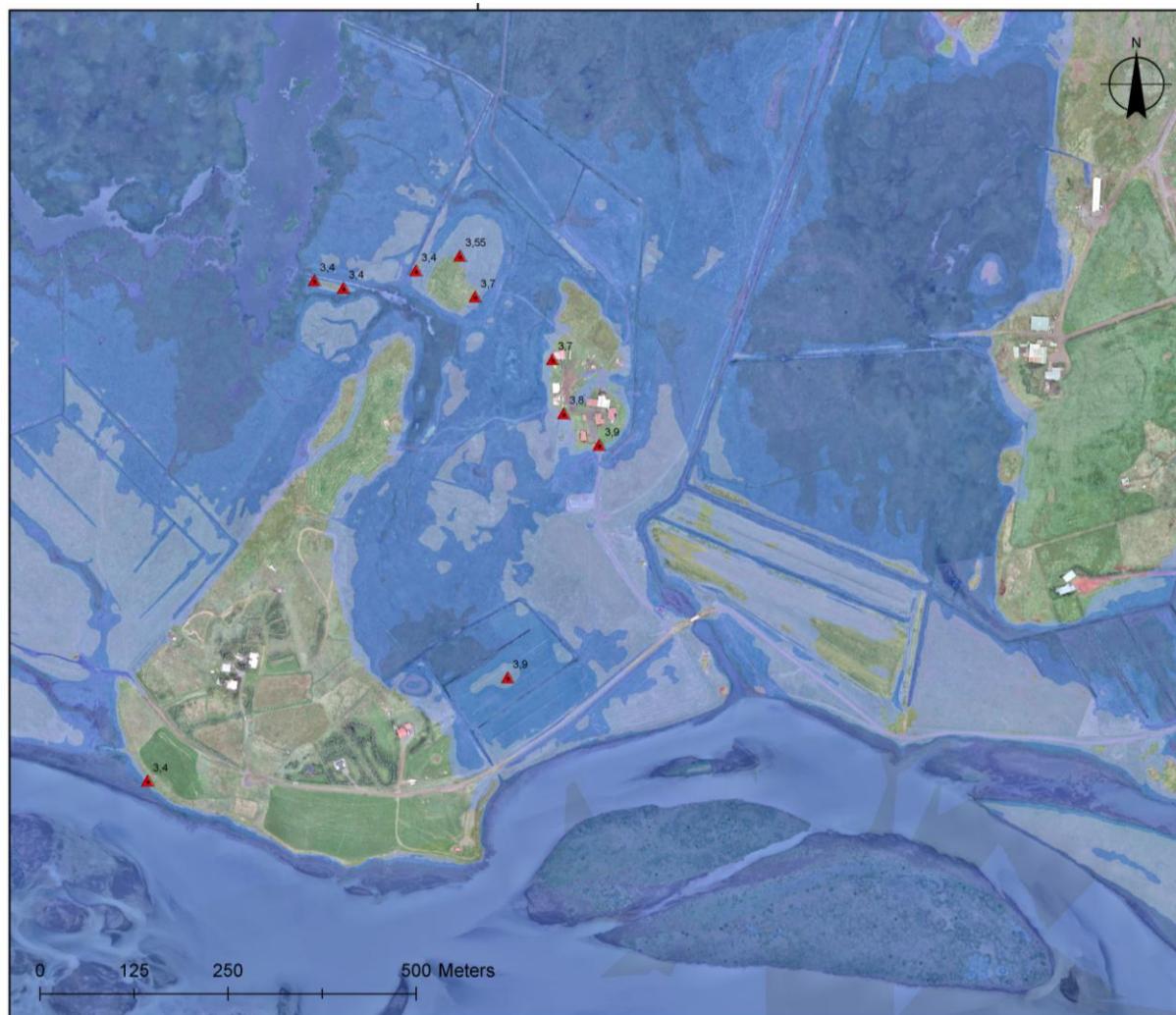
Tíðir og vægir skjálftar á Ölfussvæðinu eiga upptök sín á Hengilssvæðinu og hefur stærsti skjálfti þar mælst 5,5 á Richters-kvarða. Nálægð Þorlákshafnar og Ölfuss við það sprungusvæði er mun meiri en við skjálftaupptök Suðurlands skjálfta. Því má ekki vanmeta áhrifamátt skjálfta sem eiga upptök sín í Hengli. Vegna jarðskjálftahættu er nauðsynlegt að hyggja sérstaklega vel að undirstöðum bygginga og gæta þess að ekki séu sprungur, misgengi eða stallar undir sökkjum. Skv. ÍST 13/1989 er sveitarfélagið Ölfus á álagasvæði 4 og þar gilda sérstakar reglur um burðarþol bygginga.



Mynd 10. Eldstöðvakerfi Reykjanesskaga. Eldstöðvakerfi innan Sveitarfélagsins Ölfuss eru Hengilskerfið og Brennisteinsfjallakerfið.

Flóðavatn

Nokkuð yfirborðsrennsli virðist vera af Heiðinni há og Selvogsheiði niður undir byggð í Þorlákshöfn. Þetta vatn er helst til ama þegar jörð er frosin í vetrarblotum og vorleysingum. Þá safnast það saman í lón ofan byggðar og flæðir inn að lóðum í vesturhluta byggðarinnar og jafnvel allt til sjávar. Hætta er vegna flóða í Ölfusá á flæðiengjunum í Ölfusforum. Unnið hefur verið flóðakort af Veðurstofu Íslands.



Mynd 11. Útbreiðsla flóðs í Ölfusá við Egilsstaði í janúar 1983. (Veðurstofa Íslands 2009).

Sjávarflóð

Mikill ágangur sjávar er á strandlengjuna sunnan byggðar í Þorlákshöfn en sjóvarmargarðar eru við höfnina. Sunnan Suður-
varnargarðs og suður að Urðum er nokkur flóðahætta. Skv. gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir ákveðinni byggingarlínu og
verða byggingaraðilar á hafnarsvæðinu að gera flóðvarnargarða á lóðarmörkum til að draga úr hættu á flóðvatni inn á lóðir.
Sjógangur hefur ennfremur valdið spjöllum við ósa Hlíðarvatns við Vogsósa, en þar hefur nú verið gerður varnargarður úr
grjóti. Árið 1928 var ennfremur byggður sjóvarnargarður fyrir framan Strandarkirkju.

Eldgos

Byggð er ekki talin stafa hætta af eldgosum á svæðinu. Hins vegar hafa verið eldgos á heiðalöndum á sögulegum tíma þannig
að búast má við eldvirkni ofan byggðar þegar til lengri tíma er lítið. Eldgos gæti því haft mikil tímabundin áhrif á samgöngur,
t.d. um Hellið eða Þrengsli.

2.3.7 Náttúruminjar

Í sveitarfélaginu eru tvö náttúruverndarsvæði og 10 svæði á náttúruminjasrá. Þessi svæði eru öll auðkennd á skipulagsupp-
drætti. Þá liggur fyrir tillaga Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar um frekari verndun. Annars vegar að Græn-
dalur/Reykjadalur og svæðið þar umhverfis verði gert að friðlandi. Þá er gerð tillaga um að Eldvörpin vestan Lambafells og
hraunin umhverfis þau verði skilgreind sem náttúruvætti en svæðið er nú þegar inn á náttúruminjasrá (nr. 753)

Friðlýst svæði

Á svæðinu eru tvö friðlönd sem hafa verið friðlýst skv. lögum um náttúruvernd nr. 44/1999.

Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
Herdísarvík	Lýst friðland með auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 121/1988. Stærð friðlandsins er um 4.000 ha. Jörðin er í eigu HÍ.	Herdísarvík
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
Árnahellir í Leitahrauni	Friðlýstur sem náttúruvætti sbr. auglýsingu í Stjórnartíðindum B nr. 591/2002.	Hlíðarendi

Svæði á náttúruminjaskrá

Í Ölfusi eru eftirtalin svæði á náttúruminjaskrá. Lýsingar á svæðunum eru teknar orðrétt úr texta skrárinnar.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
747	Alviðra og Sog	(1) Sog, með 200 metra spildu beggja vegna, frá ármótum Hvítar upp að Íra-fossvirkjun, ásamt Álftavatni öllu með eyjum, svo og mýrlendi vestan vatnsins. Prastaskógur og allt land Alviðrustofnunar ásamt Öndverðarnesi I. (2) Fjölbreyttur gróður og fuglalíf. Kjöríð útivistarsvæði. Svæðið er einnig í Grímsnes- og Grafningshreppi.	Alviðra
751	Varmá og Ölfusforir	(1) Varmá frá upptökum ásamt Ölfusforum. Mörk svæðisins að vestan fylgja túnjörðum frá Varmá að Hrauni ásamt Þurárhrauni. Að austan frá Varmá að Gljúfurá og suður með túnjörðum að Ölfusá ásamt Arnarbæliseyjum, þaðan í vestur að Hrauni. (2) Ölfusforir eru víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi. Varmá hefur mikið vísindalegt gildi.	Fjöldi jarða
752	Hengilssvæðið	(1) Vatnasvið Grændals, Reykjadals og Hengladala ásamt Marardal og Engidal norðan Húsmúla. Að sunnan liggja mörk um Skarðsmýrarfjall, Orrustuhól og Hengladalsá að Varmá. (2) Stórbrotið landslag og fjölbreytt að jarðfræðilegri gerð, m.a. jarðhiti. Svæðið er einnig í Grímsnes- og Grafningshreppi.	Afréttur og nokkrar jarðir
753	Eldborgir við Lambafell	1) Eldvörpin, hrauntraðirnar frá þeim ásamt hrauninu umhverfis. (2) Formfagar eldstöðvar frá sögulegum tíma.	Hjallatorfa
754	Eldborg undir Meitlum	(1) Gígurinn og næsta nágrenni hans. (2) Stór gjallgígur.	Afréttur
755	Raufhólshellir í Leitahrauni	(1) Raufhólshellir í Leitahrauni á Hellisheiði. (2) Allangur og merkur hellir í hrauni frá nútíma.	Breiðabólstaður
756	Fjörumörk við Hjalla	(1) Malarkambur suðvestur af Hjalla í Ölfusi. (2) Minjar um sjávarstöðubreytingar í lok ísaldar.	Hjallatorfa
757	Hafnarnes við Þorlákshöfn	(1) Svæðið sunnan byggðar í Þorlákshöfn vestur að Flesjum. (2) Útivistarsvæði í grennd við þéttbýli.	Þorlákshöfn
758	Stakkavík og Hlíðarvatn í Selvogi	(1) Jörðin Stakkavík ásamt Hlíðarvatni. (2) Á svæðinu er að finna allar helstu gerðir lífsamfélaga á Reykjanesskaga.	Stakkavík

778	Fjörumörk vestan Þurárhnúks	(1) Fjörukambar ofan við bæinn Þurá ofan við Þjóðveg. (2) Fjörukambar, er sýna tvær til þrjár mismunandi sjávarstöður, m.a. um 6 m hæð yfir núverandi fjörumörkum. Hnullungafjöruborðin eru sýnileg vestur að Þóroddsstöðum og greinanleg austur fyrir Þurárhnúk þar sem sjá má lábarinn helli skammt frá hrauntröðinni næst hnúknum. Gleggstu minjar um sjávarstöðubreytingar í ísaldarlok á þessum slóðum.	Bjarnastaðir
-----	------------------------------------	--	--------------

2.3.8 Fornminjar

Svæðisskrá fornleifa liggur fyrir, en hún var unnin af Fornleifastofnun Íslands árið 1999. Í svæðisskráningu felst öflun heimilda um fornleifar á viðkomandi skipulagssvæði og gagnasöfnum sem gefur til kynna yfirlit og eðli menningarminja á svæðinu. Helstu flokkar heimilda sem stuðst er við í svæðisskráningu fornleifa eru jarðabækur, túnakort, örnefnaskrár og fornleifaskýrslur.

Þjóðminjalög nr. 107/2001 kveða á um að allar fornleifar 100 ára og eldri séu friðaðar sbr. 9. gr. laganna. Til fornleifa teljast hvers kyns leifar fornra mannvirkja og annarra staðbundinna minja sem menn hafa gert eða mannaverk eru á, svo sem:

- búsetulandslag, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi mannvirkjum og öskuhaugum, húsaleifar hvers kyns, svo sem kirkna, bænhúsa, klaustra og búða, leifar af verbúðum, naustum, verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum.
- vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri.
- gömul tún- og akurgerði, áveitumannvirki og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita.
- gamlir vegir, stíflur, brýr, vöð, varir, hafnir og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og vitar og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra.
- virki og skansar og önnur varnarmannvirki.
- gamlir þingstaðir, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð.
- áletranir, myndir eða önnur verksummerki af mannavöldum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum.
- haugar, dysjar og aðrir greftunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið.
- skipsflök eða hlutar úr þeim.

Í fyrirliggjandi skipulagstillögu eru fornminjar teknar fyrir með tvennum hætti. Annars vegar eru auðkenndar allar friðlýstar fornminjar á svæðinu og þær merktar á uppdrátt eins og nákvæmni uppdráttar leyfir. Hins vegar eru auðkenndar þær jarðir þar sem aðrar fornminjar hafa fundist. Í þeim tilvikum er vísað til svæðisskrár Fornleifastofnunar frá 1999, eins og fram kemur í meðfylgjandi skipulagsgögnum.

Helstu tegundir menningarminja eru búsetuminjar, minjar um jarðrækt, búnaðarminjar innan túna, búnaðarminjar utan túna, samgönguminjar og samkomuminjar:

Bæjarhólar og bæjarstæði eru þeir staðir þar sem bæir hafa staðið öldum saman, jafnvel allt frá landnámsöld og til dagsins í dag. Í bæjarhólum er mestra og fjölbreytilegastra forminja að vænta.

Útihús fyrir búpening voru helstu byggingar á hverri jörð fyrir utan sjálf bæjarhúsin. Þau eru víðast hvar dreifð um túnin. Flest slík hús voru fyrir sauðfé, nokkuð var um lambhús, en fá fjós og hesthús.

Tún, garðar og akrar. Á 19. öld var rekinn mikill áróður fyrir túngarðshleðslum, en á fyrri hluta aldarinnar voru tún almennt ekki girt á Íslandi. Um aldamótin 1900 voru víða komnir garðar í kringum tún. Túngarðar voru gerðir til að verja túnin fyrir ágangi búfjár en einnig þekktist það að hlaða garða til að verja tún og hús fyrir skriðuföllum og sandfoki. Lítið var um grænmetisrækt á svæðinu. Flestir kálgarðar munu vera frá því um aldamótin 1900.

Stekkir og kvíar. Mjög fór að draga úr fráfærum um aldamótin 1900. Stekkir virðast ekki hafa verið algengir en þeir eru fjárréttir þar sem lambakró er hlaðin af innst. Fráfæruæmar voru mjaltaðar í kvíum og voru þær yfirleitt nær bæ en stekkimir oftast í túnjaðri. Aðrar minjar sem tengjast fráfærum eru smalakofar en þeir voru yfirleitt á stöðum þaðan sem víðsýnt var.

Beitarhús og sel. Aðeins ein beitarhús eru á skrá en 28 sel. Líklegt er að beitarhús hafi verið mun fleiri þó heimildir séu ekki til um þau. Seljarústir eru yfirleitt skráðar á stærri jörðum, kirkjujörðum og býlum sem áttu land til fjalla eða afréttarlanda.

Engjar og áveitur. Í Ölfusi eru skráðar 20 áveitur. Flestir veitugarðar voru byggðir í votlendi og sökkva því fljótt og hverfa ef þeim er ekki haldið við.

Minjar um samkomur og þinghald. Alls eru skráðir 2 þingstaðir í Ölfusi. Um er að ræða Þinglaut í landi Bakkárhólts og örnefnið Dómhóll í landi Ness. Fjórir aftökustaðir eru skráðir.

Kuml og kirkjugarðar. Alls eru skráð 3 meint kuml í Ölfusi og eru það í öllum tilvikum sagnir af fornmannahaugum sem ekki hafa verið rannsakaðir. Heimildir eru um 12 kirkjur og eitt bænhús, en líklegt er að þau hafi verið víðar.

Gert er ráð fyrir að á deiliskipulagsstigi verði fornminjar staðsettar í nákvæmum mælikvarða en allar helstu framkvæmdir eru deiliskipulagsskyldar, s.s. svæði fyrir íbúðarbyggð, frístundabyggð og iðnaðarstarfsemi. Á svæðum þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar er lagt til að fram fari nákvæm skráning og kortlagning fornminja. Þá eru stórfamkvæmdir umhverfismatsskyldar.

2.3.9 Dýralíf

Spendýr

Villt spendýr innan svæðisins eru eins og víðast, mýs, minnkur og refur.

Lax og silungur

Lax, silungur og sjóbirtur veiddist í vatnsföllum í sveitarfélaginu auk þess sem Hlíðarvatn er öflugt veiðisvæði.

Fuglar

Yfirlit um fuglalíf er tekið saman af Gunnari Þór Hallgrímssyni náttúrufræðingi. Hér er farið yfir helstu fuglasvæði í Ölfusi og þeim skipt í;

- Ölfusforir
- Þorlákshöfn og nágrenni

- Hlíðarvatn og Selvogur
- Heiðar og fjallendi
- Hraun á undirlendi

Ölfusforir

Vaðfuglar eru einkennandi fyrir svæðið sem er líklega það fuglríkasta í Ölfusi. Á sumrin ber mikið á hrossagauki, lóupræl, stelk og jaðrakan. Þá eru óðinshonar algengir á tjörnum. Af algengum vaðfuglum má nefna heiðlóur og spóa en tjaldur og sandlóa eru sjaldgæf. Á fartímum vor og haust fjölga heiðlóum, hrossagaukum, stelkum og jaðrakönum vegna innkomu fugla frá öðrum svæðum. Andfuglar eru annar einkennishópur fyrir svæðið. Alls verpa níu andategundir á svæðinu auk grágæsar og álfar. Algengastar eru stökkönd, urtönd og rauðhöfði en einnig eru kafendur eins og skúfönd og duggönd allalgengar. Þá eru æður og toppönd varpfuglar. Tvær sjaldgæfar grændur, grafönd og gargönd, verpa í Forunum. Lómur verpir í hólum í Ölfusá og einnig við Þurárhraun. Á fartímum fjölga andfuglum á svæðinu og eru grágæsir og blesgæsir þá algengar en heiðagæsir og helsingjar sjást í minna mæli. Á veturna má sjá mikið magn af stökköndum og urtöndum á opnum og einnig koma þar fyrir gulendur, rauðhöfðar og toppendur. Allt að 10-15 gráhegrar sjást á hverjum vetri við opnur. Af máffuglum er hettumáfur algengasti varpfuglinn og skipta varppörin hundruðum. Aðrar algengar tegundir eru svartbakur og kría en skúmur, kjói og sílamáfur eru fátíðari. Þúfuttillingur er algengasti spörfuglinn á svæðinu. Þá verpa maríuerla, steindepill, skógarpröstur og snjótittlingur í jaðri votlendisins. Á veturna má sjá hrafna og snjótittlinga í hópum en fjöldinn getur verið breytilegur eftir tíðarfari. Músarrindlar koma einnig inn á svæðið að vetri til.

Þorlákshöfn og nágrenni

Nokkuð af mófugli eins og heiðlóu, spóa, stelk, hrossagauki og þúfuttillingi verpir m.a. innan kríuvarpa við Þorlákshöfn. Einnig er algengt að æðarkollur leiti undir verndarvæng kríunnar. Strjálíngur af skúmi verpir á Hafnarsandi ásamt tugum svartbaka og mun svartbakvarpið vera það eina á sunnanverðum Reykjanesskaga. Sílamáfur og sílfurmáfur eru árvissir varpfuglar og ritur verpa í litlum mæli í Hellum. Slæðingur af lunda verpir vestan Þorlákshafnar og eru oft hópar á sjónum þar fyrir utan. Álka fannst verpandi í Hellum 1983 en hefur ekki fundist verpandi þar síðan þrátt fyrir að þær hafi sést í berginu. Þrjár tegundir spörfugla eru sannarlega verpandi; skógarpröstur, stari og snjótittlingur. Þá má telja næsta öruggt að maríuerla sé varpfugl þó varp sé ekki staðfest.

Af öðrum líklegum varpfuglum má nefna tjald og sandlóu. Þess má geta að steindepill hefur fundist í öllum 10 ferkílómetra reitum á Suðvesturlandi nema í kringum Þorlákshöfn. Óðinshonar sjást við Leirar og eru taldir líklegir varpfuglar. Að sumarlagi má finna innan svæðisins á milli 25-30 tegundir en á veturnum fækka þeim niður í 15-20. Þá má sjá æðarfugla, hávellur, stökkendur, teistur, dílaskarfa og brúsa á sjónum. Sendlingar sjást undan klettum en snjótittlingar, starar og hrafnar eru spörfuglamir sem sjást að vetrarlagi.

Hlíðarvatn – Selvogur

Af einkennandi varptegundum má nefna fyl og andfugla eins og álfir, grágæsir, stökk- og toppendur auk æðarfugls og hávellu. Duggendur urpu við Hlíðarvatn 1905 og gera það e.t.v. enn. Af máffuglum verpa hettumáfur, sílamáfur, sílfurmáfur, svartbakur og kría. Mófuglategundir eru heiðlóa, þúfuttillingur og skógarpröstur og líklegt er að stelkur og kjói verpi þar einnig. Talið er sennilegt að rjúpur, spóar, steindeplar og snjótittlingar séu verpandi í grónu mólendi og hraunum á svæðinu. Hlíðarvatn er eini varpstaður himbrima á Suðvesturlandi utan Heiðmerkur og Þingvallavats. Þúsundir vaðfugla, mest rauðbrystingar, sjást í Selvogi á vorin og getur fjöldinn farið yfir 1% af fjölda þessarar tegundar á landinu í heild. Á veturna er mikið fuglalíf á Hlíðar-



vatni og í Selvogi. Duggendur ásamt stökköndum, rauðhöfðum, skúföndum og hávellum sjást árlega og dágóður straumandarhópur heldur þar einnig til. Báðar fiskiendurnar, toppönd og gulönd, eru reglulegar á veturna.

Heiðar og fjalllendi

Svæði sem þetta einkennast af fábreyttu og strjálu fuglalífi. Smyrlar og hrafnar verpa þó örugglega í hjöllum sem finnast á svæðinu og í hraunum sem virðast líflítil eru gjarnan snjótittlingar og jafnvel steindeplar á dreif. Þúfutittlingar geta einnig verið þar sem svæði eru nokkuð vel gróin og af vaðfuglum til heiða eru heiðlóa, spói og sendlingur einu líklegu varpfuglarnir. Nokkur gömul fálka- og hafarnaróðul eru á heiða- og fjallasvæðum á sunnanverðum Reykjanesskaga.

Hraunsvæði á undirlendi

Hraunasvæði á láglendi eru fábreytt með tilliti til fuglalífs og svipar oft til heiða- og fjallasvæða. Varppéttleiki er yfirleitt lágur og helstu tegundir eru heiðlóa, spói, sendlingur, snjótittlingur, steindepill, skógarpröstur og þúfutittlingur.

SKIPULAGSÁÆTLUN

3 DREIFBÝLI

Miklar breytingar hafa orðið í landnotkun á síðari árum. Aukin ásókn er í land á svæðinu eins og víðar á SV - horni landsins og hefur íbúðar- og sumarbústaðalóðum fjölgað talsvert. Megin landnotkun í sveitarfélaginu Ölfusi var til skamms tíma hefðbundinn landbúnaður, en hann er nú á undanhaldi. Hrossarækt og hestamennska hefur vaxið mikið og gott reiðvegakerfi er því afar mikilvægt.

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.

Herdísarvík er friðland og vestasti hluti Reykjanesfólkvangs nær inn í Ölfus. Ölfusforir eru á náttúru-minjaskrá sem eitt af mikilvægari votlendissvæðum Suðurlands. Hengillssvæðið er á náttúru-minjaskrá 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.

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

3.1 SAMFÉLAG OG BYGGÐ

3.1.1 Íbúðarsvæði

Markmið:

- Lögð er áhersla á hagkvæma þróun íbúðarbyggðar á rúmum lóðum sem jafnframt þjóni eftirspurn sem best.
- Íbúðarbyggð verði sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Íbúðarbyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúru-auðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.
- Íbúðarbyggð er almennt ekki heimiluð á þekktum flóða- og sprungusvæðum.

Leiðir:

- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu lóðaframboði í þéttbýli sem dreifbýli.
- Ný íbúðar- og/eða fristundasvæði verði ekki stærri en 25 ha innan hvernar jarðar. Nýir áfangar innan hvernar jarðar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir.
- Heimilt verður að byggja ákveðin fjölda húsa, sem ekki tengist búrekstri og miðast fjöldinn við stærð spilda (sbr. Tafla 2).
- Íbúðarlóðir verða að jafnaði ½ - 3 ha að stærð og nýtingarhlutfall er að jafnaði allt að 0,05.

ÍBÚÐARSVÆÐI

Bygging einstakra íbúðarhúsa er heimil á landbúnaðarsvæðum án tengsla við búskap sbr. kafla 3.2.1 um landbúnaðarsvæði. Íbúðarsvæði þar sem eru fjórar samliggjandi lóðir eða fleiri eru auðkenndar sérstaklega á skipulagsuppdrætti. (Sjá einnig gr. 4.2 í skipulagsreglugerð).

- Við gerð deiliskipulags skal huga að náttúrfari og minjum til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir áhrifum framkvæmda. Íbúðarbyggð skal, þar sem það á við, taka mið af yfirbragði dreifbýlis.
- Hesthús verði í minnst 40 m fjarlægð frá íbúðarhúsum aðliggjandi lóða og í minnst 25 m fjarlægð frá lóða- eða landamerkjum jarða. Ennfremur þarf að uppfylla ákveðin skilyrði um hauggeymslur. Hesthús eru eingöngu heimil á lóðum sem eru yfir 1 ha að stærð.
- Við gerð deiliskipulags nýrra íbúðarbyggða skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum.

Aukin ásókn hefur verið í íbúðarhúsalóðir í sveitarfélaginu og gert er ráð fyrir fjölgun lóða í einstökum kjörnum í dreifbýli. Helstu svæðin eru í námunda við Suðurlandsveg milli Hveragerðis og Selfoss.

Komið verður til móts við aðila sem vilja búa á stórum lóðum utan þéttbýlis án þess þó að það skerði svæði sem eru verðmæt út frá auðlindum, menningar- eða náttúruminum. Heimilt er að gera ráð fyrir hesthúsum inn á lóðum sem uppfylla stærðarmörk (sbr. Tafla 2). Heilbrigðisnefnd tekur út og samþykkir hesthúsabyggðir með tilliti til umhverfis- og mengunarþátta. Sveitarstjórn getur sett frekari reglur um hestaeign, s.s. um hámarksfjölda hesta á lóð, förgun taðs, hlöður og brunavarnir.

Á svæðum Í4-Í7 er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun íbúðarbyggðar og opnu svæði til sérstakra nota.

Í töflu hér á eftir er yfirlit yfir íbúðarsvæði í Ölfusi. Þar kemur fram að búast má við mikilli fjölgun íbúa í dreifbýli á næstu árum:

Nr	Heiti	Lýsing	Lóðir/ha	Fjöldi íbúða
Í1	Núpar	Gert er ráð fyrir íbúðabyggð á um 12 ha svæði. Í jaðri svæðisins verður sameiginlegt hesthúsasvæði.	1-2	10-12
Í2	Reykjakot I	Stærð landsins er um 4 ha. Eitt íbúðarhús er á svæðinu og áform um 3 lóðir til viðbótar.	1-2	4
Í3	Reykir	Neðan Brúarveggar eru 3 hús og er ekki gert ráð fyrir fjölgun lóða.	1	3
Í4	Gljúfur	Gert er ráð fyrir 10-15 íbúðum á um 8 ha svæði.	1-2	10-15
Í5	Efstaland	Gert er ráð fyrir íbúðarbyggð á um 5 ha svæði.	1-2	5-10
Í6	Mýrarsel	Gert er ráð fyrir 5-10 íbúðarlóðum á um 7 ha svæði.	1-2	5-10
Í7	Kvistir	Gert er ráð fyrir 6 íbúðarlóðum á um 8 ha svæði.	1	6
Í8	Hjarðarból	Gert er ráð fyrir 10-15 íbúðarlóðum á um 10 ha svæði.	1-2	10-15
Í9	Hellu- og Holtagljúfur	Gert er ráð fyrir þéttri byggð skv. fyrirliggjandi deiliskipulagi og verður nýtingarhlutfall er 0,2-0,3. Stærð svæðis um 22 ha.	1-2	40
Í10	Klettagljúfur	Gert er ráð fyrir þéttri byggð skv. fyrirliggjandi deiliskipulagi og verður nýtingarhlutfall 0,2 - 0,3. Stærð svæðis er um 13 ha.	1-2	22

Í11	Breiðabólstaður	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 á svæðinu.	0,5	6-8
Í12	Ytri-Grímslækur	Gert er ráð fyrir íbúðarbyggð á um 15 ha svæði fyrir allt að 18 lóðir norðan Þorlákshafnarvegjar.	1	11-18
Í13	Grásteinn	Gert er ráð fyrir allt að 5 lóðum. Stærð svæðisins er um 5 ha.	1	5
Í14	Stóragerði	Gert er ráð fyrir fjórum lóðum með svæði fyrir íbúðarbyggð og léttan iðnað. Stærð svæðisins er um 9 ha.	0,5	4
		Samtals		121-172

3.1.2 Frístundabyggð

Markmið:

- Gætt verði umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra svæða fyrir frístundabyggð.
- Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúru-auðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.
- Tryggja þarf öryggi íbúa með því að heimila ekki byggingar á skilgreindum hættusvæðum, s.s. vegna flóða.

Leiðir:

- Ný fristunda- og/eða íbúðarsvæði verði ekki stærri en 25 ha innan hvernar jarðar. Nýir áfangar innan hvernar jarðar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir.
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Skipulag frístundabyggðar taki mið af því að halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og tryggi aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum. Um ¼ hluti lands á fristundasvæðum verði til almennrar útivistar.
- Á fristundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 2 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.
- Heimilt er að byggja frístundahús á landspildum og fer fjöldi húsa eftir stærð landspilda (sbr. Tafla 2)
- Huga skal að náttúrfari áður en deiliskipulagsvinna hefst til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir áhrifum vegna framkvæmda.
- Við gerð deiliskipulags nýrra frístundabyggða skal gera grein fyrir þekktum hættusvæðum.

SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ

Til frístundabyggðar teljast sumar- og orlofs-húsa-svæði, auk veiðihúsa og samsvarandi byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Til frístundahúsa teljast einnig fjallaskálar, gangnamannaskálar og neyðarskýli. (Sjá einnig gr. 4.11 í skipulagsreglugerð).



Á nýjum svæðum skulu lóðir vera a.m.k. 0,5 ha að stærð og nýtingarhlutfall ekki hærra en 0,03. Í deiliskipulagi skal gerð grein fyrir yfirbragði byggðar og leitast við að samræma útlit og litaval frístundahúsa innan hvers svæðis. Svæði sem eru auðkennd með hringtákn á skipulagsupprætti geta verið allt að 5 ha að stærð. Skipulagið nær til þegar byggðra svæða og nokkurra sem enn eru óbyggð. Í flestum tilvikum er um að ræða hús á jörðum í einkaeign. Ölfusborgir er eina orlofshúsasvæðið í Ölfusi.

Skipulagsáætlunin sýnir frístundabyggð með ljósfjólubláum lit og eru aðeins sýnd þau svæði þar sem gert er ráð fyrir 4 eða fleirum húsum innan sömu jarðar. Öll veiðihús og orlofshúsabyggð eru felld undir frístundabyggð og auðkennd á sveitarfélagsupprætti. Í sveitarfélaginu eru eftirtalin svæði skilgreind fyrir frístundabyggð:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
F1	Hlíðarvatn	Þrjú veiðihús eru staðsett norðvestan við Hlíðarvatn við Botnavík og á Réttarnesi.	Stakkavík og Hlíð
F2	Hlíðarvatn	Sex veiðihús við austanvert Hlíðarvatn á Hjallatanga og Bátstanga.	Hlíð / Vogsósar
F3	Akurgerði	Gert er ráð fyrir allt að 10 lóðum. Stærð svæðisins er um 10 ha.	Akurgerði
F4	Hraun	Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 20 lóðum fyrir sumarhús, auk veiðihúss, á um 40 ha svæði.	Hraun II
F5	Grímslækjarheiði	Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 6 lóðum á um 5 ha svæði.	Grímslækur
F6	Hjallafjall	Gert er ráð fyrir þremur lóðum í fyrirhuguðu skógræktarsvæði Lækjar. Stærð svæðisins er um 3 ha.	Lækur
F7	Sunnan Riftúns	Gert er ráð fyrir allt að 10 lóðum. Stærð svæðisins er um 15 ha.	Bakki II, Riftún og Gerðarkot
F8	Núpar	Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir smáhýsum og orlofshúsum á um 15 ha svæði.	Núpar III
F9	Gljúfur	Gert er ráð fyrir allt að 10 lóðum. Stærð svæðisins er rúmlega 10 ha.	Gljúfur
F10	Ölfusborgir	Á svæðinu eru 36 orlofshús á um 15 ha landsvæði. Húsin eru í eigu Sameignarfélags Ölfusborga og voru byggð á árabílinu 1964-1975. Þjónustuhús er inn á svæðinu auk þess sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsi fyrir umsjónarmann og orlofsíbúðum fyrir fatlaða, svæði fyrir sundlaug og baðaðstöðu ásamt vélageymslu. Sameiginlegt leiksvæði og boltavöllur er innan svæðisins. Deiliskipulag af svæðinu er frá 1998.	Reykir
F11	Gljúfurárholt	Austan Hvammsvegur er gert ráð fyrir um 50 lóðum á um 31 ha svæði. (svæðið er tæpir 15 ha)	Gljúfurárholt
F15	Skyggnisholt	Gert er ráð fyrir um 15-20 lóðum. Stærð svæðisins er um 15 ha.	Auðsholt, Auðsholtshjáleiga

F16	Litlaárholt	Gert er ráð fyrir um 10-15 lóðum. Stærð svæðisins er um 20 ha.	Grænhóll
F18	Tannastaðatangi	Veiðihús við Tannastaðatanga.	Tannastaðir
F19	Veiðihús við Sogið	Veiðihús í landi Alviðru.	Alviðra
F21	Hraunheimar	Gert er ráð fyrir allt að 30 lóðum á um 15 ha svæði.	Hraunheimar
F24	Bjarnastaðir	Um 5 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir allt að 4 lóðum.	Bjarnastaðir

3.1.3 Opin svæði til sérstakra nota

Markmið:

- Lögð er áhersla á að efla starfsemi á sviði útivistar og ferðaþjónustu.

Leiðir:

- Auðvelda enn frekar aðgengi að útivistarsvæðum með bættu skipulagi og betri upplýsingum.

Í flokki opinna svæða í sveitarfélaginu eru m.a. golfvöllir, skíðasvæði, skotsvæði, tjaldsvæði og skógræktarsvæði:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð/jarðir
O1	Alviðra	Gæludýragrafreitir, nýlegt deiliskipulag liggur fyrir. Svæðið er um 2 ha.	Alviðra
O2	Golfvöllur í Gufudal	Í Gufudal er golfvöllur í umsjá Golfklúbbs Hveragerðis. Stærð svæðisins er um 40 ha, en völlurinn er að hluta í Hveragerði.	Gufudalur
O3	Útivistarsvæði í landi Reykja	Skógræktar- og útivistarsvæði í neðri hlíðum Reykjafjalls og með Varmá. Mikil trjárækt er á svæðinu og um það liggja göngu- og reiðstígar sem eru mikið notaðir af almenningi. Stærð svæðisins er um 30 ha.	Reykjatorfa
O4	Skógræktarsvæðið Álfaborgir	Skógræktar- og útivistarsvæði á vegum Ungmennafélags Hveragerðis og Ölfuss á rúmlega 2 ha landi. Svæðið er nýtt sem útivistarsvæði fyrir almenning.	Bakki og Gerðakot
O5	Skotvöllur við Óseyrarveg	Æfingasvæði skotáhugamanna ofan Óseyrarveg. Stærð svæðis er um 40 ha.	Þorlákshöfn
O6	Hafnarsandur	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. Aðkoma að svæðinu er frá Suðurstrandarvegi. Svæðið er tvískipt og er um 35 ha.	Þorlákshöfn

OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Í flokki opinna svæða til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við starfsemi sem þar er stunduð. Hér er t.d. um að ræða tjaldsvæði fyrir almenning, golfvelli, íþróttasvæði, kirkjugarðar og skipulögð trjáræktarsvæði. (Sjá einnig gr. 4.12 í skipulagsreglugerð).

07	Bolöldur og Jósepsdalur	Á þessu svæði er gert ráð fyrir aðstöðu með ökugerði fyrir ökukennslu, vélhjólaakstursíþróttir og vélsleðaíþróttir á veturna. Svæðið er um 650 ha. 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. opnu óbyggðu svæði og svæði fyrir efnistöku.	Afréttur
08	Hafnarsandur	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. Aðkoma að svæðinu er frá Suðurstrandarvegi. Svæðið er 206 ha.	Þorlákshöfn

3.1.4 Umhverfisáhrif vegna samfélags og byggðar

Líkleg áhrif tillögu að aðalskipulagi um samfélag og byggð eru í flestum tilfellum óveruleg. Stefnt er að fjölbreyttu framboði íbúðarhúsnæðis innan Þorlákshafnar, Árbæjarhverfis og á völdum svæðum í dreifbýli. Það landrými sem kemur til með að raskast vegna áætlaðrar byggingar nýrra íbúðahverfa hefur ekki sérstakt verndargildi og er nú þegar með yfirbragð sem einkennir íbúðarsvæði og ásyndarbreyting verður því óveruleg. Stefna aðalskipulags fyrir íbúðarbyggð er talin hafa jákvæð áhrif á umhverfisþáttinn *samfélag* þar sem höfuðáhersla á næstu árum verður að þetta núverandi byggð og tryggja umferðaröryggi og nálægð við þjónustu.

Opin svæði eru fyrst og fremst ætluð til útivistar. Breytingar frá staðfestu aðalskipulagi felast í því að stefnt er að stækkun golfvallarins til norðurs og nær hann að Eyrarbakka-vegi. Nauðsynlegt þykir að líta til stækkunar golfvallarins ef til uppbyggingar stórskiphafnar kæmi. Uppbygging hafnar gæti kallað á stærra uppland sem næði yfir suðursvæði núverandi golfvallar. Breytt stefna frá staðfestu aðalskipulagi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem gert er ráð fyrir aukinni afþreyingu. Aftur á móti er verið að breyta ásynd lands og lífríki með stækkun golfvallar og þeim framkvæmdum sem því fylgir, en þó má líta á þær aðgerðir sem vissar landbætur þar sem fyrirhugað svæði fyrir golfvöll eru ógrónir sandar að miklu leyti.

3.2 ATVINNA

3.2.1 Landbúnaðarsvæði

LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land lögbýla sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri á jörðunum. Nýjar búgreinar svo sem nytjaskógrækt teljast til landbúnaðar í skilningi þessa skipulags. Skógræktarsvæði eru því ekki skilgreind sérstaklega á skipulagsupprætti. Á landbúnaðarsvæðum heimilt að starfrækja þjónustu við ferðamenn. (Sjá einnig gr. 4.14 í skipulagsreglugerð).

Markmið:

- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum og nýsköpun ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Skógrækt á svæðinu verði eflað til útivistar, skjóls og landbóta, jafnframt verði forðast að setja góð landbúnaðarsvæði undir skógrækt.

Leiðir:

- Landbúnaður á svæðinu sé stundaður í sátt við náttúruna og misþjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt.
- Lögð er áhersla á lífræna ræktun í hinum ýmsu greinum landbúnaðarins, bæði í hefðbundnum greinum svo og í nýjum búgreinum, s.s. ylrækt, alifuglaeldi og fiskeldi.
- Unnið verður að nánari afmörkun verðmætra landbúnaðarsvæða með það að markmiði að vernda þau sem áfram haldandi landbúnaðarland, hvort sem er til akuryrkju eða sem verðmæt beitarlönd.
- Heimilt er að byggja frístundahús og íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi og fer fjöldi húsa eftir stærð lands (sbr. Tafla 2).
- Almennt skulu ný hús reist í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best það grunnkerfi sem fyrir er.
- Ný íbúðar- og/eða frístundasvæði verði ekki stærri en 25 ha innan hvernar jarðar. Nýir áfangar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir.
- Bættar verði merkingar á lögbýlum, eyðibýlum og söguslóðum.

Skógrækt og landgræðsla

Skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir að skógrækt aukist sem atvinnugrein á hefðbundnum landbúnaðarsvæðum. Skógræktar- og landgræðslusvæði eru ekki afmörkuð sérstaklega á skipulagsupprætti en sýnd á skýringarupprætti.

Áður en skógræktaráætlun er kynnt sveitarstjórn, skal leggja fram fyrirbyggjandi gögn um fornleifar og náttúruminjar þannig að kennileitum í landslagi, jarðmyndunum og búsetumínum verði ekki spillt á því svæði sem áætlunin tekur til. Samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 skal tilkynna um skógræktar- og landgræðsluáætlanir sem taka yfir 200 ha eða meira á hverju býli til Skipulagsstofnunar sem ákvarðar matsskyldu framkvæmdanna, sbr. einnig 3. 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. 27. gr. skipulags- og byggingarlaga. Um skógrækt og landgræðslu á landbúnaðarsvæðum gilda að öðru leyti eftirfarandi sérgreind markmið:

- a. Stefnt er að endurheimta landgæða á landbúnaðarsvæðum. Grípa skal til beitarstýringar samhliða uppgæðslu 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.

- b. 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 3.4.6, náttúruverndarsvæða sbr. kafla 3.4.5 og forminja sbr. kafla 3.4.1.
- c. Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum merkjum minjum en 20 m.
- d. Nytjaskógrækt verði að jafnaði ekki nær ár- og vatnsbökkum en 30 m og skjólbeltarækt verði að jafnaði ekki nær vegum en 50 m.
- e. Taka skal tillit til jarðmyndana og vistkerfa sem njóta verndar skv. 37. náttúruverndarlaga, sbr. kafla 3.4.5.
- f. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en farið er í skógrækt eða landgræðslu á þeim svæðum sem kveðið er á um í 37. gr. náttúruverndarlaga.
- g. Forðast ber að setja góð svæði til akuryrkju og túnræktar undir skógrækt.

Byggingar á landbúnaðarsvæðum

Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri. Þar sem 5 eða fleiri íbúðarlóðir eru samliggjandi án þess að tengjast rekstri viðkomandi jarðar skal afmarka íbúðarsvæði. Heimilt er að byggja frístundahús og íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi og fer fjöldi húsa eftir stærð lands sbr. eftirfarandi töflu:

Landstærðir	Heiti	Nýtingarhlutfall	Heimildir með tilliti til ask
0,5 til 3 ha	Íbúðarlóðir	0,05	Heimilt er að byggja íbúðarhús, gestahús og bílskúr í samræmi við nýtingarhlutfall. Hesthús og aðrar byggingar til landbúnaðar eru að jafnaði ekki heimilar á lóðum sem eru minni en 2 ha..
2 – 10 ha	Landspildur/smábýli	0,05	Heimilt er að byggja 1 íbúðarhús, 1 frístundahús auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall.
10 – 25 ha	Landspildur/Bújarðir	0,05	Heimild fyrir 3 íbúðarhúsum og 3 frístundahúsum auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall.
> 25 ha	Landspildur/Bújarðir		Heimild fyrir 4 íbúðarhúsum og 4 frístundahúsum auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota.

Tafla 2. Byggingar á landbúnaðarsvæðum.

Það styrkir byggð að fjölga notendum þeirra veitukerfa sem nú þegar eru fyrir hendi og halda þarf í rekstri í dreifðum byggðum og bætt nýting núverandi kerfa styður við umhverfissjónarmið og hagkvæma þróun byggðar. Því skal leitastvið að staðsetja ný hús í námunda við þá byggð sem fyrir er til nýta sem best tengingar við þjóðvegi og önnur dreifikerfi. Um land jarða og lögbýla á landbúnaðarsvæðum gilda að öðru leyti ákvæði jarðalaga nr. 81/2004 og ábúðarlaga nr. 80/2004.

Heimilt er að starfrækja ýmsa minni háttar starfsemi á landbúnaðarsvæðum. Markmiðið er að gefa kost á nýtingu húsakosts sem fyrir er, með minni háttar viðbótum og breytingum, á þýlum fyrir hreinleg verkstæði og léttan iðnað og/eða almenna ferðaþjónustu, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Heimilt verður, þar sem aðstæður leyfa, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir léttan iðnað og ýmis konar þjónustu, s.s. smíðjur, verkstæði, gistiheimili, smáhýsi verslun og veitingarekstur, svo fremi

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Á verslunar- og þjónustusvæðum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu. Á verslunar- og þjónustusvæðum getur eftir atvikum einnig verið stundaður landbúnaður. (Sjá einnig gr. 4.5 í skipulagsreglugerð).

sem heildarstærð þeirra fari ekki yfir 1.500 m². Umfangsmeiri rekstur sem krefst stærri bygginga verður einungis heimilaður á svæðum sem skilgreind eru fyrir verslun og þjónustu eða sem athafnasvæði í aðalskipulagi.

3.2.2 Verslunar- og þjónustusvæði

Markmið:

- Stuðlað verði að betri þjónustu við ferðamenn til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.

Leiðir:

- Uppbygging ferðamannastaða og skilgreining verndarsvæða kallar á aukna þjónustu.
- Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að nýta betur þau tækifæri sem fyrir eru.
- Afþreyingarmöguleikum í ferðaþjónustu verði fjölgað.
- Tekin verði frá rúmgóð svæði fyrir þjónustustarfsemi meðfram Suðurlandsvegi austan Hveragerðis.
- Gerð hjóltreidastígs meðfram þjóðvegum til að auka vægi og öryggi ferðamanna á reiðhjóllum.

Stuðlað verði að auknum atvinnutækifærum í dreifbýli á sviði verslunar og þjónustu og er gert ráð fyrir að svæðin geti eflst. Hér á eftir er yfirlit yfir staði í flokki verslunar- og þjónustusvæða í sveitarfélaginu og tilgreint hvers konar starfsemi fer fram á þeim. Á landbúnaðarsvæðum er einnig heimilt að starfrækja þjónustu fyrir ferðamenn sbr. kafla 3.2.1.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð/afréttur
V1	Litla-Kaffistofan	Á svæðinu er bensínafgreiðsla, verslun og veitingasala. Stærð lóðar er um 1 ha.	Afréttur
V2	Skíðaskáliinn í Hveradölum	Veitingaskáli í eigu Hveradala ehf. sem var endurreistur 1992. Stærð lóðar er um 2 ha.	Hjallatorfan
V3	Litla-Kaffistofan	Nýtt svæði fyrir veitingarekstur. (Gert er ráð fyrir að Litla kaffistofan flytjist á þennan stað).	Afréttur
V4	Engidalur	Gönguskáli í eigu Orkuveitu Reykjavíkur í tengslum við gönguleiðir á Hengils-svæðinu.	Afréttur
V5	Dalskarð	Gönguskáli var á staðnum, heimilt er að endurbyggja skála til þjónustu fyrir göngufólk á Hengilssvæðinu.	Reykjatorfa
V6	Menntaskólasel	Sel Menntaskólans í Reykjavík.	Reykjatorfa
V7	Gljúfurárholt	Ofan Suðurlandsvegur er gert ráð fyrir blönduðu athafnasvæði ásamt verslun og þjónustu á um 2ja ha svæði.	Gljúfurárholt
V8	Nátthagi	Á jörðinni er rekin garðyrkjustöð og garðplöntusala.	Nátthagi

V9	Efstaland	Á jörðinni er veitingaskálinn Básinn og Ingólfsskáli. Áform eru um að bæta við aðstöðuna.	Efstaland
V10	Hjarðarból	Á jörðinni er rekin gistiaðstaða.	Hjarðarból
V11	Kjarr	Á jörðinni er rekin garðyrkjustöð og garðplöntusala.	Kjarr
V12	Ingólfshvoll	Reiðhöll þar sem aðstaða er fyrir tamningar, reiðkennslu og hestasýningar auk almennrar íþróttastarfsemi.	Ingólfshvoll
V13	Vellir	Á jörðinni er Hótel Eldhestar, veitingarekstur, ráðstefnusalur og rekin hestatengd ferðaþjónusta.	Vellir
V14	Núpar	Á jörðinni er rekin garðyrkjustöð og garðplöntusala.	Núpar III
V15	Hótel Hlíð	Á lóðinni er hótél sem byggt var 2002. Stærð lóðar er um 3 ha.	Krókur
V16	Hafið Bláa	Þjónustuhús þar sem er veitingarekstur.	Hraun II
V17	Bæli ofl.	Skálasvæði við minni Innstadals. Bæli, Jötunn, Kútur, Þrymheimar.	Afréttur
V18	Alviðra	Umhverfis- og fræðslusetur og þjónusta því tengd.	Alviðra
V19	Kolviðarhóll	Ráðstefnu- og veitingaaðstaða í Helliðarvirkjun.	Kolviðarhóll

3.2.3 Iðnaðarsvæði

Markmið:

- Stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnu og byggð á svæðinu.
- 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.
- Samfelldum, lítt skertum landslagsheildum skal viðhalda eins og framast er kostur.
- Ávallt verði fullkomnustu tækni beitt til að draga úr loftmengun frá iðnaði.
- Kannaðir verði fleiri og fjölbreyttari virkjanakostir í sveitarfélaginu.

Leiðir:

- Tekin eru frá rúm iðnaðarsvæði vestan og norðan Þorlákshafnar.
- 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.

IÐNAÐARSVÆÐI

Á iðnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem getur haft í för með sér mengun, s.s. fiskeldisstöðvar, veitustöðvar, skólpælu- og hreinsistöðvar, verksmiðjur og virkjanir. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum. (Sjá einnig gr. 4.7 í skipulagsreglugerð).

- Taka skal tillit til umhverfis- og náttúruverndarsjónarmiða við orkuvinnslu og uppbyggingu annars konar iðnaðar á svæðinu. Þess skal gætt að framkvæmdir gangi ekki á sérkenni þess og hlífi sem mest öröskuðum svæðum.
- 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.
- Á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lifríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.
- Við gerð deiliskipulags og veitingu framkvæmdaleyfis nýrra jarðgufuvirkjana eða stóriðju verði sett ströng skilyrði um mengunarvarnir.
- Í deiliskipulagsáætlunum eru skilgreindar mótvægisáðgerðir og vöktun þar sem það á við. Stuðlað verði að rannsóknum á fjölbreyttari orkuöflunarleiðum, s.s. osmósuvirkjun og vindorku.

Gert er ráð fyrir að frekari nýting jarðvarma og ferskvatns geti skotið sterkari stoðum undir atvinnulífið, s.s. nýting þessara auðlinda fyrir orku- eða vatnsfrekan iðnað og er horft til þess að orka sem unnin er innan sveitarfélagsins nýtist til uppbyggingar atvinnulífs í sveitarfélaginu. Afmörkun og staðsetning stærri iðnaðarsvæða tekur 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. Ennfremur er tekið mið af staðsetningu svæðanna m.t.t. ríkjandi vindáttu og sjónrænna áhrifa vegna nálægðar við þéttbýli.

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.

Uppbygging og áfangaskipting iðnaðarsvæða norðan og vestan Þorlákshafnar er háð eftirspurn, eðli og umfangi þeirrar starfsemi sem á svæðin koma. 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.

Iðnaðarsvæði í sveitarfélaginu eru af mörgum toga, en þau helstu eru fiskeldisstöðvar, virkjanir, dælustöðvar og veitustöðvar. Margar framkvæmdanna kunna að vera matsskyldar skv. lögum nr. 106/2000. Gerð er grein fyrir iðnaðarsvæðum í eftirfarandi töflu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð/jarðir
11	Hellisheiði	Um 1000 ha svæði til jarðvarmavirkjunar og tengdrar starfsemi. Áætluð rafmagnsframleiðsla virkunar 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.	Kolviðarhöll og afréttur
12	Kirkjuferjuháleiga	Aflagt sorpurðunarsvæði. Svæðið verður vakt að til að fylgjast með mögulegri mengunarhættu.	Kirkjuferjuháleiga



13	Gljúfurárholt	Hreinsivirki fyrir nýja íbúðarbyggð í Gljúfurárholti.	Gljúfurárholt
14	Gljúfurárholt	Dælustöð hitaveitu, stærð lóðar er um 0,3 ha.	Gljúfurárholt
15	Vellir	Spennistöð við Velli, stærð lóðar er um 600 m ² .	Vellir
16	Núpar	lðnaðar- og athafnalóð stærð 10 ha. Laxeldi á vegum Íslandslax/Samherja.	Núpar V
17	Núpar	Gert er ráð fyrir um 15 ha svæði fyrir iðnaðarstarfsemi, sem gæti t.d. tengst nýtingu jarðhita.	Núpar
18	Fiskalón	Fiskeldisstöð með athafnavæði beggja vegna Þorlákshafnarvegjar. Stærð lóðanna er samtals um 5 ha.	Fiskalón
19	Vesturlax	Fiskeldisstöð, stærð lóðar er um 12 ha. Á svæðinu er einnig borhola Hita-veitu Þorlákshafnar.	Bakki I
110	Efstaland	Borhola og dælustöð, vegna matvælaíðnaðar á allt að 5 ha svæði.	Efstaland
111	Bakki	Borhola og dælustöð Hitaveitu Þorlákshafnar.	Bakki
112	Árbæjarhverfi	Gert er ráð fyrir hreinsivirkjum á þremur stöðum í Árbæjarhverfi.	Árbær
113	Lækur	Fiskeldisstöð beggja vegna Þorlákshafnarvegjar, stærð svæðisins er um 2 ha.	Lækur II
114	Hafnarsandur	lðnaðarsvæði austan gamla vegarins til Þorlákshafnar. Stærð svæðisins er um 65 ha. Gert er ráð fyrir að svæðið uppfylli skilyrði sem iðnaðarsvæði í um 1,5 km fjarlægð frá íbúðarbyggð og um 1 km fjarlægð frá höfninni. Aðkoma að svæðinu er frá Þorlákshafnarvegi. Svæði fyrir iðnað sem ekki hefur mengun í för með sér, s.s lyktar- og loftmengun eða starfsemi sem getur haft mengandi áhrif á grunnvatn.	Þorlákshöfn
115	Hellisheiði	Á svæðinu er gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun. Stærð svæðisins er allt að 5 ha.	Afréttur
116	Hellisheiði	Á svæðinu er gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun. Stærð svæðisins er allt að 5 ha.	Afréttur
117	Hlíðarendi	Á svæðinu er átöppunarverksmiðja á neysluvatni, stærð svæðisins er um 40 ha.	Hlíðarendi
118	Hverahlíðarvirkjun	Áformuð jarðvarmavirkjun Orkuveitu Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir allt að 90 MW rafmagnsframleiðslu. Stærð svæðis er um 235 ha.	Land OR
119	Gráuhnúkar	Gert er ráð fyrir orkuvinnslusvæði á um 300 ha svæði við Gráuhnúka. Á svæðinu er ekki gert ráð fyrir stöðvarhúsi heldur verður jarðhiti nýttur fyrir	Afréttur

		Hellisheiðarvirkjun. Framkvæmdin felur í sér vinnslu jarðhita, vegi, borteiga, borholur, gufuveitu, niðurrennsli.	
120	Sandur 1	lðnaðarsvæði um 2 km vestan byggðar í Þorlákshöfn fyrir orkufrekan en hreinlegan iðnað. Stærð svæðisins er um 220 ha. Aðkoma verður um Suðurstrandarveg. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Þorlákshöfn
121	Sandur 2	lðnaðarsvæði um 5 km vestan byggðar í Þorlákshöfn fyrir orkufrekan en grófari iðnað. Stærð svæðisins er um 250 ha. Aðkoma verður af Suðurstrandarvegi. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Nes
122	Sandur 3	Um 50 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir matvælaíðnaði, sem getur verið lyktarmengandi. Svæðið er um 8 km frá Þorlákshöfn og er skilgreint í 500 m fjarlægð frá næsta iðnaðarsvæði til að tryggja að kröfum í reglugerð um hollustuhætti sé fylgt. aðkoma verður frá Suðurstrandarvegi.	Nes
123	Keflavík	Allt að 5 ha iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar þar sem gert er ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi.	Keflavík

3.2.4 Athafnasvæði

Markmið:

- Unnið verður að eflingu fjölbreyttara atvinnulífs í formi smáiðnaðar í dreifbýli.
- Stuðlað verði að uppbyggingu athafnasvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.

Leiðir:

- Fjölbreytt framboð athafnalóða.

Hér á eftir er yfirlit yfir athafnasvæði í sveitarfélaginu og tilgreint hvers konar starfsemi fer fram á þeim í dag:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
A1	Gljúfurárholt	Norðan Suðurlandsvegur er gert ráð fyrir athafnasvæði ásamt verslun og þjónustu á um 2 ha svæði.	Gljúfurárholt
A2	Grásteinn	Véla- og trésmiðaverkstæði, stærð svæðisins er um 2 ha.	Grásteinn

ATHAFNASVÆÐI

Á athafnasvæðum er einkum gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. hreinlegum verkstæðum, léttum iðnaði og vörugeymslum. Almenn er ekki gert ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. (Sjá einnig gr. 4.6 í skipulagsreglugerð).

SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir er gert ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem, óháð eignaraðild, veita almenna þjónustu við samfélagið. Til þeirra teljast m.a. menntastofnanir, trúarstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkisins. (Sjá einnig gr. 4.3 í skipulagsreglugerð).

3.2.5 Svæði fyrir þjónustustofnanir**Markmið:**

- Stuðlað verði að betri þjónustustarfsemi í dreifbýli til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.
- Starfsemi núverandi þjónustustofnana verði eflð.

Leiðir:

- 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.

Margar þjónustustofnanir í dreifbýli eru háðar sérstökum skilyrðum í lögum eða samningum, s.s. sóknarkirkjur, félagsheimili og skólar. Notkun á landi sem tilheyrir hlutaðeigandi stofnunum er háð samþykktu deiliskipulagi. Í Ölfusi eru eftirfarandi þjónustustofnanir:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
S1	Strandarkirkja	Forn kirkjustaður frá 1200 eða fyrr. Kirkjan var að stofni byggð 1887, en mikið breytt er hún var endurbýggð á árunum 1967-68 og 1996-98.	Strönd
S2	Hlíðardalsskóli	Hlíðardalsskóli sem er í eigu aðventista. Þar var rekinn skóli en síðustu ár hafa byggingar m.a. verið notaðar til orlofsdvalar og námskeiðahalds.	Breiðabólstaður
S3	Hjallakirkja	Forn kirkjustaður frá því skömmu eftir kristnitöku. Bændakirkja fram til 1928. Grafreitir er við kirkjuna.	Hjalli
S4	Riftún	Kirkjustaður í eigu Kapólsku kirkjunnar á Íslandi.	Skipt úr landi Þóroddsstaða
S5	Kotstrandarkirkja	Kirkjustaður og var kirkjan reist 1909. Kirkjugarðurinn var tekinn í notkun á svipuðum tíma og kirkjan.	Kotströnd
S6	Gljúfurárholt	Lóð fyrir þjónustustarfsemi í tengslum við íbúðarbyggð. Stærð og staðsetning lóðar ákvarðast nánar í deiliskipulagi.	Gljúfurárholt
S7	Garðyrkjuskólinn	Skólasvæði og athafnasvæði LBHÍ. Svæðið eru um 15 ha.	Reykir
S8	Sogn	Stofnun fyrir afbrotamenn sem þurfa sérhæfða meðferð. Stærð svæðis er um 3 ha.	Sogn

SORPFÖRGUNARSVÆÐI

Á sorpförgunarsvæðum fer fram förgun sorps og annars úrgangs. Sorpförgunarsvæði eru starfsleyfisskyld og umhverfismatsskyld. Móttöku- og flokkunarstöðum fyrir sorp verður komið fyrir á landbúnaðarsvæðum og svæðum fyrir fristundabyggð og teljast eðlilegur hluti þeirrar landnotkunar. (Sjá einnig gr. 4.10 í skipulagsreglugerð).

3.2.6 Sorpförgunarsvæði**Markmið:**

- Leitað verði leiða til að bæta fyrirkomulag söfnunar og förgunar úrgangsefna í anda staðardagskrár 21, m.a. til að draga úr urðun sorps.
- Íbúum verði gert auðveldara fyrir með flokkun sorps.
- Lögð er áhersla á endurvinnslu og endurnýtingu þar sem það er mögulegt.
- Sorphirða og förgun sorps á nýjum íbúðarsvæðum í dreifbýli verður með sambærilegum hætti og er á býlum í dreifbýli.

Leiðir:

- Sveitarfélagið finni hagkvæmustu lausn á sorpeyðingarmálum.
- Komið verði á flokkun úrgangs á heimilum og skapaðir möguleikar fyrir íbúana að koma frá sér flokkuðum úrgangi.
- Vegna endurvinnslu sorps verða starfræktar móttökustöðvar á vegum sveitarfélagsins.

Sveitarfélagið Ölfus er aðili að Sorpstöð Suðurlands sem er byggðasamlag flestra sveitarfélaga á Suðurlandi. Unnin hefur verið svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs sem er samstarfsverkefni Sorpu bs., Sorpstöðvar Suðurlands bs., Sorpeyðingarstöðvar Suðurnesja sf. og Sorpurðunar Vesturlands hf. Stefna um sorpförgun er háð útfærslu skv. svæðis- og landsáætlanagerð um meðhöndlun úrgangs og skal framfylgd sorpförgunar vera í samræmi við þær áætlanir.

Í Ölfusi er gert ráð fyrir eftirfarandi sorpförgunarsvæði.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
U1	Sandur 3	Um 15 ha svæði sem ætlað er fyrir móttöku- og flokkunarstöð fyrir úrgang. Á svæðinu verður aðstaða til móttöku, umhleðslu og flokkunar á úrgangi og endurvinnsluefnum sem þjónað getur sveitarfélögum á Suðurlandi. Á svæðinu er gert ráð fyrir urðun á því sem ekki verður endurnýtt eða flutt burt.	Nesland

EFNISTÖKUSVÆÐI

Efnistökuastaðir eru svæði þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka utan þéttbýlis, s.s. malar-nám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. (Sjá einnig gr. 4.9 í skipulagsreglugerð).

3.2.7 Efnistökusvæði**Markmið:**

- Lögð er áhersla á nægt framboð efnistökusvæða.
- Efnistökusvæði verði fá en tiltölulega stór.
- Efnistaka fer ekki fram á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi, s.s. friðlýstum svæðum, svæðum á náttúr-uminjaskrá, í ám og vötnum og hverfisverndarsvæðum.

Leiðir:

- Við veitingu framkvæmdaleyfis verði sett skilyrði um skipulega nýtingu, góða umgengni og frágang að vinnslu lok-inni.
- Þær námur sem eru skilgreindar í aðalskipulaginu eru til mismunandi nota og uppfylla fyrirhugaðar þarfir á skipu-lagstímanum.
- Öll efnistökusvæði hafi framkvæmdaleyfi.

Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir efnisnámum til sveitarstjórnar, í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Leyfið er enn fremur háð ákvæðum náttúruverndarlaga nr. 44/1999 og laga nr. 57/1998. Skal öll efnistaka háð framkvæmdaleyfi eftir 1. júlí 2012. Eiganda eða umráðamanni eignarlands er þó heimil án leyfis minni háttar efnistaka til eigin nota, nema um sé að ræða jarðmyndanir og vistgerðir sem njóta verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaga, sbr. 47. gr. sömu laga. Þá verður að leita leyfis Umhverfisstofnunar ef um er að ræða efnistöku á svæðum sem eru friðlýst skv. 38. gr. laga um náttúruvernd eða ef efnistakan fer fram á verndarsvæði skv. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum, nr 106/2000.

Starfsleyfi. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir starfsleyfi fyrir vinnslu jarðefna, sbr. reglugerð nr. 785/1999, m.s.br., um starfs-leyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun.

Áætlun um vinnslu. Landeigendur og sveitarstjórn geri áætlun um efnistöku í samræmi við gildandi lög. Skv. 48. gr. náttúru-verndarlaga skal áður en framkvæmdaleyfi er veitt liggja fyrir áætlun námuréttarhafa um væntanlega efnistöku þar sem m.a. skal gerð grein fyrir magni og gerð efnis, vinnslutíma og frágangi efnistökusvæða.

Mat á umhverfisáhrifum. Þar sem áætluð efnistaka raskar 50.000 m² (5 ha) svæði eða stærra eða er 150.000 m³ eða meiri eru háðar mati á umhverfisáhrifum framkvæmda sbr. lög nr. 106/2000, viðauka 1. Ennfremur efnistaka þar sem fleiri en einn efnistökuastaður ná til samans yfir 50.000 m² svæði eða stærra. Þá ber framkvæmdaraðila að tilkynna Skipulagsstofnun um fyrirhugaða efnistöku skv. 6. gr. sömu laga og viðauka 2, þegar um er að ræða efnistöku sem raskar 25.000 m² (2.5 ha) svæði eða stærra eða ef magn jarðefna er 50.000 m³ eða meira. Ennfremur ef um er að ræða efnistöku á verndarsvæðum.

Áhrif á lífríki vatna. Leyfi Matvælastofnunar þarf að liggja fyrir efnistöku sem getur haft áhrif á lífríki veiðivatna, sbr. 33. gr. laga nr. 61/2006 um lax- og silungsveiði en þar segir: „Sérhver framkvæmd í eða við veiðivatn, allt að 100 metrum frá bakka, sem áhrif getur haft á fiskigegnd þess, afkomu fiskistofna, aðstæður til veiði eða lífríki vatnsins að öðru leyti, er háð leyfi Landbúnaðarstofnunar.“ Heilbrigðisnefndir veita starfsleyfi fyrir vinnslu jarðefna, sbr. reglugerð nr. 785/1999, m.s.br., um starfs-leyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun.

Flestar námur í sveitarfélaginu eru nýttar til vegagerðar og byggingaframkvæmda á SV-horni landsins.

Eftirfarandi yfirlit yfir efnistökusvæði er sett fram með fyrirvara um framkvæmdaleyfi, sem í fæstum tilvikum liggur fyrir:

Nr.	Heiti	Lýsing	Stefnumörkun	Jörð
E1	Bólöldur vesturhluti	Bólstrabergsnáma, þar sem efni hefur verið unnið í áratugi. Stærð vinnslusvæðis er um 65 ha. Vinnanlegt efni er um 6-7.000.000 m ³ . Framkvæmdaleyfi er fyrir hendi fyrir 2.000.000 m ³ .	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Tillaga að deiliskipulagi liggur fyrir. Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum og er því ferli ólokið, tillaga að matsáætlun hefur verið auglýst.	Afréttur
E2	Lambafell	Bólstrabergsnáma sem hefur verið í vinnslu í um 25 ár. Stærð vinnslusvæðis er 41 ha. Vinnanlegt efni 45.000.000 m ³ á næstu 30 árum.	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum og er því lokið.	Hjallatorfa
E3	Lambafell	Bólstrabergsnáma. Stærð vinnslusvæðis er um 30 ha. Vinnanlegt efni er allt að 15.000.000 m ³ á næstu 30 árum. Samningur um námavinnslu liggur fyrir.	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum og er því lokið.	Breiðabólstaður / Afréttur
E4	Sandfell	Stærð námasvæðis er allt að 5 ha. Vinnanlegt efni er allt að 50.000 m ³ .	Gert er ráð fyrir að námavinnsla verði takmörkuð við suðvesturhlíð fellsins.	Breiðabólstaður
E5	Þórustaðanáma í Ingólfsfjalli	Malar- og bólstarbergsnáma, þar hefur verið unnið efni í áratugi. Stærð námunnar er um 38 ha. Gæta þarf sérstaklega að nálægð við vatnsöflunarsvæði að vatnsbólum Árborgar og gönguleið á Ingólfsfjall. Vinnanlegt efni er > 500.000 m ³ . Samningur um námavinnslu liggur fyrir.	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Kjarr
E6a	Hvammsnáma	Gömul malarnáma, – vinnanlegt efni um 100.000 m ³	Núverandi námuvinnslusvæði er um 2 ha að stærð en stefnt er að því að loka námunni.	Hvammur
E6b	Hvammsnáma	Malarnáma, stærð námasvæðis er um 11 ha og vinnanlegt efni er 500.000 m ³ .	Náman er um 5 ha að stærð Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Umhverfismat er í vinnslu.	Hvammur



E7	Núpanáma	Malamáma sem er einkum nýtt til vega-gerðar. Stærð námasvæðis er um 15 ha. Vinnanlegt efni er > 500.000 m ³ . Samningur um námavinnslu liggur fyrir.	Deiliskipulag var samþykkt 2009.	Núpar
E8	Kerlingarberg	Malamáma, stærð námasvæðis er allt að 5 ha. Vinnanlegt efni er 50.000-150.000 m ³ .	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Umhverfismat hefur ekki farið fram.	Hjallatorfa og Efri-Grímslækur
E9	Hraun	Grjótnáma í hrauninu um 500 m upp af Eyrarbyggðavegi. Opnuð 1986. Efnismagn á ári er áætlað um 6.000 m ³ ári, næstu 25 árin. Heildarefnismagn: 150.000 m ³ . Stærð svæðis 15 ha	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman hefur farið í mat á umhverfisáhrifum og búið að staðfesta deiliskipulag.	Hraun I og II
E10	Hraun	Náman er tvískipt en samtals 25 ha. Árleg efnistaka um 18.000 m ³ . Vinnanlegt magn 360.000 m ³ .	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman hefur farið í mat á umhverfisáhrifum og búið að staðfesta deiliskipulag.	Hraun
E11	Hraun	Sandnáma yst á Óseyrartanga. Stærð vinnslusvæðis 5 ha. Árleg efnistaka um 2.000 m ³ . Vinnanlegt magn 40.000 m ³ .	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman hefur farið í mat á umhverfisáhrifum og búið að staðfesta deiliskipulag.	Hraun
E12	Hafnar-sandur	Hraunnáma, stærð námasvæðis er allt að 5 ha. Náman verður nýtt í tengslum við hafnarbætur í Þorlákshöfn. Vinnanlegt efni er 100.000-150.000 m ³ .	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Umhverfismat hefur ekki farið fram.	Hraun
E13	Hafnar-sandur	Sandnáma, stærð námusvæðis er allt að 5 ha. Vinnanlegt efni er 100.000-150.000 m ³ .	Vegna stærðar og umfangs námunnar er henni vísað í deiliskipulagsferil. Náman er háð mati á umhverfisáhrifum skv. 5. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Umhverfismat hefur ekki farið fram.	Land-græðslan
E14	Skarðs-mýrarfjall	Malar- og bólstrabergsnáma.	Náman verður eingöngu nýtt til framkvæmda á svæðinu í samræmi við framkvæmdaleyfi.	Afréttur

3.2.8 Umhverfisáhrif vegna atvinnu

Í Aðalskipulagi Ölfus er stefnt að því að nýta og efla þá sérstöðu sem sveitarfélagið hefur í tengslum við stórskipahöfn, orku-frekan iðnað, jarðvarmanýtingu og góðar samgöngur til og frá sveitarfélaginu til þess að byggja upp öflugt og fjölbreytt atvinnu-líf. Talið er að helstu sóknarfæri atvinnuuppbyggingar séu á sviði:

- Samgangna: stórskipahöfn, nálægð og greiðar samgöngur við höfuðborgarsvæðið.
- Orkuöflunar: jarðhitanyting og orkufrekar iðnaðir.
- Þekkingu og þjónustu á sviði vinnslu sjávarfangs.
- Ferðaþjónustu.

Nýting jarðvarma skapar sóknarfæri í atvinnuuppbyggingu í bland við aðra uppbyggingu atvinnulífs í sveitarfélaginu, t.a.m. uppbyggingu á sviði sjávarútvegs, matvælaíðnaðar og ferðaþjónustu. Möguleg neikvæð áhrif geta orðið vegna áforma um orkufreka starfsemi en almennt má segja að áætlanir um orkufrekan iðnað kalla á stækkun eða byggingu orkuvera. Uppbygging er oft á tíðum á svæðum sem búa yfir töluverðu verndar- og útivistargildi, aðallega vegna sérstæðrar jarðfræði og landslags. Orkuöflun og flutningsnet orku þarf að skoða í heildarsamhengi jafnvel þó tengdar framkvæmdir kunni að vera staðsettar utan sveitarfélagsmarka. Stefnumótun sem miðar að því að auka orkufrekan iðnað er því líkleg til að valda neikvæðum áhrifum á svæði sem njóta verndar vegna sérstæðs náttúrufars.

Sveitarfélagið Ölfus hefur þegar áætlað svæði undir orkufrekan iðnað og þjónustu tengda honum vestan Þorlákshafnar og skal sú stefna miða að því að halda slíkri starfsemi á tiltölulega afmörkuðu svæði þar sem tengingar við samgöngur, höfn og orkuöflun eru sem hagkvæmastar. Uppbygging iðnaðarsvæða meðfram helstu stofnvegum mun hafa í för með sér ásýndarbreytingu og er því mikilvægt að koma í veg fyrir neikvæð áhrif, svo sem óaðlaðandi ásýnd eða útsýni frá helstu samgöngumannvirkjum með því að setja kröfur á hönnunar- og deiliskipulagsstigi. Kröfur væri hægt að setja um samræmt heildarútlit, um ásýnd, hlutfall grænna svæða, umhirðu, umgengni, sýnileika mannvirkja, litavali, landslagsmótun, skipulag umferðar og bílastæða. Á hönnunar- og deiliskipulagsstigi verði einnig gripið til aðgerða næst íbúðabyggingu til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á loftgæði og hljóðvist. Áhrif af stefnu í málaflokknum atvinnu er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á fjölbreytileika í atvinnulífi sveitarfélagsins. Með þessu er einnig stuðlað að því að gera sveitarfélagið að eftirsóknarverðari búsetukosti. Ekki er talið að stefna sveitarfélagsins varðandi uppbyggingu minniháttar atvinnurekstrar muni hafa áhrif á verðmæt landbúnaðarsvæði í sveitarfélaginu þar sem uppbygging mun fara fram á svæðum sem þegar eru röskuð og í mörgum tilfellum í byggingum sem eru nú þegar til staðar.

Sveitarfélagið Ölfus er aðili að Sorpstöð Suðurlands sem er byggðasamlag flestra sveitarfélaga á Suðurlandi. Unnin hefur verið svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs sem er samstarfsverkefni Sorpu bs., Sorpstöðvar Suðurlands bs., Sorpeyðingarstöðvar Suðurnesja sf. og Sorpurðunar Vesturlands hf. Stefna um sorpförgun er háð útfærslu skv. svæðis- og landsáætlana-gerð um meðhöndlun úrgangs og er framfylgd sorpförgunar í samræmi við þær áætlanir.

VEGIR

Lýsing vegakerfis er samkvæmt flokkunarkerfi Vegagerðarinnar í stofnvegi og tengivegi. Safnvegir eru einungis sýndir til skýringar á skipulagsuppdrætti. (Sjá einnig gr. 4.16 í skipulagsreglugerð og vegalög nr. 80/2007)

Stærð	Gildi	Tilvísun
Veghelgunarsvæði stofnvega	30 m til beggja hliða frá miðlínu	Vegalög
Veghelgunarsvæði tengivega	15 m til beggja hliða frá miðlínu	Vegalög
Veghelgunarsvæði gatnamóta	Beinar línur milli punkta á miðlínu vega 40 m frá skurðpunkti	Vegalög
Mesta hljóðstig utan við húsvegg á jarðhæð og utan við opnanlega glugga	33-55 dB	Reglugerð nr. 933/1999 og 1000/2005

Tafla 3. Helstu stærðir í gerð skipulags þar sem þjóðvegir koma við sögu. (Heimild: Vegagerðin 2007).

3.3 GRUNNKERFI

3.3.1 Vegir

Markmið:

- Leitað verði hagkvæmustu lausna í vegagerð og stuðlað að bættu umferðar- og rekstraröryggi ásamt sam tengingu byggðar, m.a. vegna skólaaksturs og atvinnusóknar.
- Stuðlað verði að endurbótum meginleiða í byggð.
- Almenningssamgöngur verði eflaðar.
- Draga úr hættu á akstri utan vega á afréttarsvæðum.

Leiðir:

- Suðurlandsvegur verði breikkaður með tilheyrandi fækkun vegtenginga sem, í sumum tilfellum, leiðir til nýrra tengivega.
- Tryggt verður að hljóðmengun frá Suðurlandsvegi verði innan viðmiðunarmarka við núverandi íbúðarsvæði, s.s. með hljóðmönnum.
- Vegtengingar héraðs- og tengivega við stofnvegi verði gerðar öruggari. Samgöngur við nágrannabyggðarlög verði bættar til að stækka atvinnusvæði og til að efla möguleika á sviði ferðaþjónustu.
- Stuðlað verði að betri almenningssamgöngum á Suðurlandi í samstarfi við nágrannasveitarfélögin
- Stefnt verður að því að afmarka leiðir fyrir vélhól og fjórhól í sátt við útivistahópa.

Samgöngur og tenging við nágrannabyggðarlög eru góðar í sveitarfélaginu. Þjóðvegir á láglendi flokkast í stofnvegi, tengivegi og héraðsvegi. Gönguleiðir á láglendi eru ekki auðkenndar sérstaklega, en fjallað er um helstu gönguleiðir ofan byggðar og á afrétti í kafla 3.3.3. Um reiðleiðir er fjallað í kafla 3.3.2.

Skipulagsáætlunin staðfestir núverandi vegakerfi Vegagerðarinnar sem og samgönguáætlun, sem gerð hefur verið til 2010 og þingsályktunartillögu til 2018.

STOFNVEGIR

Stofnvegir ná til 1.000 íbúa svæðis og tengja slík svæði saman eða vegir sem hafa mikla árstíða-bundna umferð (sjá einnig vegalög nr. 80/2007).

Stofnvegir

Í sveitarfélaginu eru 7 stofnvegir. Þá er gert ráð fyrir Suðurstrandarvegi sem er nýr stofnvegur frá Þorlákshöfn til Grindavíkur.

Á skipulagsuppráttum er auðkennt núverandi stofnvegakerfi og fyrirhugaðar breytingar á stofnvegum til loka skipulagstímabilsins skv. langtímaáætlun í vegagerð 2007-2018 og tillögum sveitarstjórnar:

Vegnr.	Heiti	Lýsing
1	Suðurlandsvegur	Vegurinn liggur þvert í gegnum sveitarfélagið um Hellisheiði að Selfossi. Gert er ráð fyrir 2+2 vegi ásamt mislægum gatnamótum. Frá sveitarfélagsmörkum við Kópavog að Hveragerði er gert ráð fyrir mislægum gatnamótum á fjórum stöðum; við Bolöldur, Þrengslaveg, gatnamót Hamragilsvegar og við Gígahnjúkaveg. Þá er gert ráð fyrir umferð gangandi fólks og hestamanna á fimm stöðum; við Bolöldur, austan Hamragilsvegar, við Gígahnjúkaveg, við Urðarás og í Kömbum. Þá er gert ráð fyrir aðrein úr austri að Hveradalsskála. Frá sveitarfélagsmörkum við Hveragerði að Árborg munu verða mislæg gatnamót við Velli og við Eystri-Hvamsvegumót. Þá verður gert ráð fyrir tvennum undirgöngum fyrir bílaumferð. Við Kotströnd verða göng til að tryggja skilvirka vegtengingu inn á byggðakjarna í landi Gljúfurárholts og Kotstrandar. Við Þórustaði verða göng til tryggja aðgengi að námu í Ingólfsfjalli. Undirgöng fyrir umferð gangandi fólks og hestamanna verða við Varmá, vestan við Kögunarhól og ofan við Árbæjarhverfi. Þá er gert ráð fyrir undirgöngum á merkjum Sandhóls og Bakkárhóls til að tryggja eðlilega nýtingu jarðanna og þau göng munu einnig nýtast umferð gangandi fólks og hestamanna.
34	Eyrbakkavegur	Af Suðurlandsvegi austan Ölfusárbrúar á Selfossi um Eyrbakka og Ölfusárós inn á Þorlákshafnarveg. Vegurinn er meginþenging Þorlákshafnar við Stokkseyri, Eyrbakka og Selfoss.
35	Biskupstungnabraut	Liggur af Suðurlandsvegi vestan Selfoss, meðfram Ingólfsfjalli og um brú á Sogi.
38	Þorlákshafnarvegur	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 meginþenging Þorlákshafnar við Þjóðveg 1 og höfuðborgarsvæðið. Fyrirhugaðar breytingar eru á legu vegarins á gatnamótum við Suðurlandsveg í Svínahrauni, einkum vegna öryggissjónarmiða.
379	Hafnarvegur	Vegurinn liggur af Þorlákshafnarvegi að ferjuhöfn.
427	Suðurstrandarvegur	Vegurinn liggur af Þorlákshafnarvegi norðan Þorlákshafnar og sveigir niður að sjó við Keflavík og fylgir síðan ströndinni til vesturs um Selvog, sunnan Hlíðarvatns allt til Grindavíkur.

TENGIVEGIR

Tengivegir eru vegir utan þéttbýlis sem liggja af stofnvegi á stofnveg eða af stofnvegi á tengiveg og eru a.m.k. 10 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 (sjá einnig vegalög nr. 80/2007).

HÉRAÐSVEGIR

Héraðsvegir eru vegir sem liggja að býlum, atvinnustarfsemi, kirkjustöðum, skólum og öðrum opinberum stofnunum utan þéttbýlis sem ákveðnir eru á staðfestu skipulagi og taldir upp í vegaskrá. Héraðsvegur skal aldrei ná nær framangreindum stöðum en 50 m ef hann endar þar (sjá einnig vegalög nr. 80/2007).

Tengivegir

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 skipulagsuppdraetti. Helstu tengivegir í sveitarfélaginu eru eftirfarandi:

Veg-nr.	Heiti	Lýsing
350	Grafningsvegur neðri	Tengivegur sem liggur af Biskupstungnabraut upp með Soginu.
435	Nesjavallaleið	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 Gljúfurárholts og undir væntanlegan Suðurlandsveg 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).

Helstu héraðsvegir í sveitarfélaginu eru eftirfarandi:

Veg-nr.	Heiti	Lýsing
375	Arnabælisvegur	Héraðsvegur sem liggur af núverandi Suðurlandsvegi austan við Kotströnd hjá Sandhóli og að Arnarbæli.
377	Reykjavegur	Héraðsvegur sem liggur frá Hveragerði að vegamótum við Garðyrkjuskólann.
380	Hlíðarendavegur	Héraðsvegur sem liggur af Þrengslavegi (39) að gatnamótum Suðurstrandavegar vestan Hlíðarvatns.
	Sandabraut	Vegur af Hafnarsvæði að iðnaðarsvæði norðan Suðurstrandavegar. Vegurinn liggur af hafnarsvæðinu undir Suðurstrandarveg og samsíða Suðurstrandarvegi. Vegurinn er ætlaður fyrir þungaflutninga.

REIÐLEIÐIR

Á skipulagsupprætti eru einungis sýndar helstu reiðleiðir. Að hluta til fylgja þær gömlum þjóðleiðum og þjóðvegum. Meginreiðstígar verða byggðir upp, en auk þeirra eru aðrar reiðleiðir sýndar til leiðbeiningar á skipulagsupprætti. (Sjá einnig gr. 4.16 í skipulagsreglugerð).

3.3.2 Reiðleiðir**Markmið:**

- Styrkja reiðvegakerfi vegna öflugrar atvinnustarfsemi sem tengist hestamennsku í sveitarfélaginu.
- Reiðleiðir skulu vera öruggar og utan helstu umferðaaða.
- Umferð hestamanna valdi sem minnstum spjöllum á gróðurlendi og sögu- og náttúruminum.
- Uppbygging áningastaða og hestagerða við helstu reiðvegi í samvinnu við hestamannafélög á svæðinu.

Leiðir:

- Byggt verði upp skilvirkt reiðvegakerfi í samvinnu við hestamannafélög, landeigendur, Vegagerðina o.fl.
- Meginreiðleiðir séu greiðfærar allt árið og malarbornar þar sem þess gerist þörf.
- Reiðleiðir verði færðar frá stofnvegum til að auka öryggi hestamanna og bílaumferðar.
- Unnin verði framkvæmdaáætlun fyrir reiðvegagerð sem felur í sér forgangsörðun verkefna.
- Unnið verði að gerð áningastaða og hestagerða í samstarfi við hestamannafélög og fleiri aðila.
- Taka skal tillit til reiðvega við lagningu nýrra vega og leitast skal við gera undirgöng þar sem reiðvegir þvera stofn- og tengibrautir.

Meginreiðleiðir tengja saman byggð og heiðalönd, en eru jafnframt reiðleiðir milli byggða og hverfa innan svæðisins. Margar þessara leiða eru mikið notaðar, bæði í atvinnuskyni og til almennrar útivistar. Góðar reiðleiðir eru mikilvægar fyrir viðgang og vöxt ferðaþjónustu í Ölfusi. Nýjar reiðleiðir hafa verið skilgreindar í samvinnu við landeigendur, hestamannafélög, Vegagerðina og aðra hagsmunaaðila.

Við breikkun Suðurlandsvegur mun ekki verða hægt að þvera Suðurlandsveg. Því er nauðsynlegt að setja undirgöng þar sem reiðleiðir þvera veginn. Óæskilegt er að reiðleiðir liggi um sömu undirgöng og bifreiðar aka þar sem veruleg umferð er. Því er stefnt að fernum undirgöngum fyrir hestaumferð á láglandi. Þau verða við Varmá, Bakkarholt/Sandhól, vestan Kögunarhóls og austan Þórustaða. Öll þessi undirgöng munu einnig nýtast fyrir gangandi umferð.

Einnig mun umferð hestamanna og gangandi fólks þvera Suðurlandsveg yfir Hellisheiði. Þar er því gert ráð fyrir fernum undirgöngum fyrir hestaumferð sem einnig nýtist gangandi umferð; í Kömbum, við Gígahnúkaveg, vestan Hamragilsvegur og við Bolöldur.

Auk meginreiðvega eru ýmsar aðrar reiðleiðir sem eru einungis sýndar til leiðbeiningar á skipulagsupprætti. Margar þessara leiða eru einungis færar hluta úr ári og sumstaðar þarf að hafa samráð við landeigendur um notkun þeirra.

GÖNGU- OG HJÓLALÆÐIR

Á skipulagsupprætti eru einungis sýndir helstu göngu- og hjóllæðastígar. Lega gönguleiða í dreifbýli er einungis sýnd til leiðbeiningar á skipulagsupprætti. (Sjá einnig gr. 4.7. í skipulagsreglugerð).

3.3.3 Göngu- og hjóllæðir**Markmið:**

- Stuðlað verði að almennri útivist í Ölfusi og stutt við uppbyggingu ferðapjónustu á svæðinu.
- Stefnt er að því að halda áfram merkingu gönguleiða í samstarfi við áhugamannafélög og aðila í ferðapjónustu.
- Auðvelduð verði umferð göngu- og hjóllæðafólks.
- Gerðir verða hjóllæðastígar meðfram stofnvegum.
- Gönguleiðir verði öruggar og utan helstu umferðaræða.

Leiðir:

- Merktar verða fjölbreyttar gönguleiðir sem nýttast íbúum til útivistar og geta jafnframt verið grundvöllur fyrir uppbyggingu ferðapjónustu.
- Hluti gönguleiðanna tengist náttúru, sögu og menningu svæðisins.
- Komið verði á skipulögðum gönguferðum í sveitarfélaginu til að efla umhverfisfræðslu.
- Samfara breikkun Suðurlandsvegur verður lagður hjóllæðastígur.
- Gerðir verða hjóllæðastígar meðfram stofnvegum og öðrum helstu vegum, sérstaklega í nágrenni þéttbýlis.
- Á Hengilssvæðinu og heiðarlöndum í eigu Orkuveitu Reykjavíkur verði haft samstarf við Orkuveituna um uppbyggingu og rekstur gönguleiðakerfis.
- Unnið verði útivistarskipulag fyrir Hengilssvæðið.

Margar fornar þjóðleiðir eru í sveitarfélaginu. Á Hengilssvæðinu og Hellisheiði hefur Orkuveita Reykjavíkur merkt gönguleiðir og gefið út gönguleiðakort. Ferðamálafélag Ölfuss hefur staðið fyrir merkingu gönguleiða og útgáfu gönguleiðakorts af nágrenni Þorlákshafnar og nálægum heiðum. Helstu gönguleiðir í dreifbýli eru færðar inn á skipulagsupprætt til skýringar.

Við breikkun Suðurlandsvegur mun umferð reiðhjóla hverfa af veginum og umferð gangandi fólks mun ekki þvera veginn. Göngufólk mun nýta reiðleiðagöng eftir því sem kostur er en auk þess munu göng við Gígahnjúkaveg verða fyrir umferð gangandi fólks. Gert er ráð fyrir hjóllæðastíg sem gerður verður samhliða breikkun Suðurlandsvegur og er hann sýndur á skipulagsupprætti. Þá er gert ráð fyrir hjóllæðastígum meðfram Þorlákshafnarvegi, Suðurstrandarvegi og Eyrarbakka-vegi.

VATNSVEITA

Til vatnsveitu teljast stofnkerfi veitunnar, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi. (Sjá einnig gr. 4.17 í skipulagsreglugerð).

HITAVEITA

Til hitaveitna telst stofnkerfi veitnanna, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi. (Sjá einnig gr. 4.17 í skipulagsreglugerð).

3.3.4 Vatnsveita**Markmið:**

- Öll byggð hafi aðgang að nægu og góðu neysluvatni.
- Lagnir verða settar í jörð þar sem aðstæður og möguleg tækni leyfir s.s. þegar farið er um svæði sem eru ákjósanleg til útivistar og ferðmennsku eða vegna sérstæðs náttúrfars og lífríkis.

Leiðir:

- Sveitarfélagið sjái til þess að vatnsból séu afgirt. Engar framkvæmdir verða leyfðar á grann- eða fjarsvæðum vatnsbóla sem geta ógnað vatnsverndarsvæðum.

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 3.4.3. Nokkrar samveitur eru á svæðinu eins og auðkennt er á skipulagsupprætti.

3.3.5 Hitaveita**Markmið:**

- Sem stærstur hluti byggðar verði tengdur hitaveitu.
- Lagnir verða 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 náttúrfars og lífríkis.

Leiðir:

- Haldið verði áfram rannsóknum og möguleikum á að nýta jarðhita til að hita upp húsnæði sem víðast í sveitarfélaginu.

Orkuveita Reykjavíkur er stærsta veitan í sveitarfélaginu en auk hennar eru nokkrar einkaveitur. Forhitarar eru fyrir hitaveitu í Þorlákshöfn. Stefna ber að því að nota forhitara við allar hitaveitur í Ölfusi, til að ná markmiðum um örugga afhendingu á heitu vatni í neysluvatnskrönum. Reiknað er með að Orkuveita Reykjavíkur geti séð Þorlákshöfn fyrir nægu vatni um langa framtíð. Helstu hitaveitur í Ölfusi eru þessar:

Heiti	Lýsing
Orkuveita Reykjavíkur	Orkuveita Reykjavíkur nýtir jarðhita í landi Bakka og Hjallakróks í Ölfusi og er vatn leitt í pípu-lögn um 11 km leið. Auk byggðar í Þorlákshöfn tengjast bæir meðfram aðveituæðinni hitaveit-unni. 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 nágretta.

Austurveita/ Orkuveita Reykjavíkur	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 Þorustöðum að austan um Nýbýlahverfið að Ölfusá og vestur að Litla-Saurbæ.
Árbæjarveita	Einkaveita fyrir Árbæjarhverfi.

FRÁVEITA

Til fráveitu teljast rotþrær og stofnkerfi fráveitu, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi. (Sjá einnig gr. 4.17 í skipulagsreglugerð).

3.3.6 Fráveita

Markmið:

- Öll byggð verði tengd viðurkenndum fráveitum.
- Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Þar sem lagning sameiginlegra fráveita þykir ekki álitlegur kostur skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel.
- Fundinn verði nýr losunarstaður fyrir seyru úr rotþróum á skipulagstímabilinu.

Leiðir:

- Samdar verða verklagsreglur um fyrirkomulag frænnslismála við mismunandi aðstæður í samráði við Heilbrigðis- eftirlit Suðurlands.

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. 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. Á viðkvæmum svæðum, t.d. nálægt vatnsverndarsvæðum eða þar sem grunnvatnsstaða er há, verða almennt gerðar meiri kröfur til hreinsibúnaðar.

RAFVEITA

Til rafveitna telst stofnkerfi veitnanna, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi ásamt helgunarsvæðum. (Sjá einnig gr. 4.17 í skipulagsreglugerð).

3.3.7 Rafveita**Markmið:**

- Að öll byggð njóti raftengingar á sem hagstæðustu verði.
- Leitast verði við að 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.

Leiðir:

- Þrífösun rafmagns verði komið á í dreifbýli.
- Allar nýlagnir með 33 kV eða lægri spennu verði settar í jörð.

Skipulagsáætlunin staðfestir núverandi meginflutningslínur veitukerfa Landsnets og RARIK.

Rafmagnsveita ríkisins er dreifiaðili raforku í sveitarfélaginu. Allir bæir eru tengdir dreifikerfi RARIK. Spennistöðvar eru við Velli og við Þorlákshöfn. Gert er ráð fyrir að allar nýlagnir 33 kV og með lægri spennu verði settar í jörð. Ekki er heimilt að vera með mannvirki eða skógrækt innan helgunarsvæða fyrir rafmagnslínur.

Heiti línu	Lýsing
Vellir-Þorlákshöfn 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 Svína-hraunsbruna 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.
Sogslína 2	Gert er ráð fyrir að Sogslína 2 verði fjarlægð á skipulagstímabilinu.

3.3.8 Fjarskipti

Markmið:

- Haldið verði áfram uppbyggingu fjarskipta í sveitarfélaginu sem stuðlar að bættri þjónustu við íbúa og styrkir atvinnustarfsemi.
- Allir íbúar sveitarfélagsins eigi kost á háhraðatengingum.
- Tryggt verði fjarskiptasamband á helstu vegum og ferðmannasvæðum.

Leiðir:

- Unnið verði að því að öll byggð eigi möguleika á háhraðatengingu og geti tengst inn á ljósleiðara ef hann liggur í nágrenninu.
- Sendum fyrir farsíma verði fjölgað eftir því sem þörf krefur. Lögð verði áhersla á alla byggð og helstu ferðamannaleiðir.

Ljósleiðari Símans 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.

3.3.9 Umhverfisáhrif vegna grunnkerfa

Umfjöllun um jákvæð og neikvæð áhrif stefnumiða Aðalskipulags Ölfuss 2010-2022 varðandi samgöngur beindist að því að stuðla að öruggara samgöngukerfi og samtengingu byggðar, efla og sameina þjónustu og atvinnusvæði innan sveitarfélagsins. Áhrif áforma sveitarstjórnar Ölfuss sem koma fram í aðalskipulagi 2010-2022 eru líkleg til að hafa talsverð áhrif á umhverfi og samfélag. Bættar samgöngur milli Ölfuss og Höfuðborgarsvæðisins annarsvegar og Árborgar hinsvegar mun styrkja sveitarfélagið Ölfus sem atvinnu- og þjónustusvæði og efla það sem eitt félagssvæði og auka umferðaröryggi. Áhrif samgönguuppbyggingar í Ölfusi hefur líklega óveruleg til neikvæð áhrif á jarðmyndanir og lífríki, neikvæð áhrif á landslag og landrými en jákvæð áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda, öryggi, efnahag og orkunotkun.

Á heildina litið kemur stefnumörkun aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfus 2010-2022 sem snýr að stórskipahöfn fyrst og fremst til með að hafa möguleg neikvæð áhrif á jarðmyndanir, lífríki og ásýnd landslags. Stefnumörkun mun hafa jákvæð áhrif á samfélag og má þar helst nefna efnahag, atvinnutækifæri og félagslegt umhverfi.

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á vatns-, hita- raf- eða fráveitu annarri en samfara almennri uppbyggingu í sveitarfélaginu en stefna endurskoðaðs aðalskipulags um stofnkerfi veitumannvirkja er að línur eða lagnir skulu lagðar í jörð eins og kostur er. Áhrif stefnu endurskoðaðs aðalskipulags um veitur er því talin hafa óveruleg áhrif á alla umhverfisþætti. Flutningur raforku með loftlínun kallar á framkvæmdir á opnum svæðum þar sem háspennumöstur eru vel sýnileg og því nauðsynlegt að endurmeta það reglulega m.t.t. nýrrar tækni.

3.4 NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI

3.4.1 Þjóðminjaverndarsvæði

Markmið :

- Lokið verði við skráningu fornleifa á skipulagstímanum.
- Taka skal tillit til þekktra fornminja í skógræktaráætlunum.
- Fornminjar skulu skráðar við gerð deiliskipulags og/eða veitingu framkvæmdaleyfis.

Leiðir:

- Skráningu fornminja í sveitarfélaginu skal lokið árið 2022.
- Á meðan heildarskráningu fornleifa er ólokið skal skráning fara fram á deiliskipulagsstigi og áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmdaleyfissskyldar framkvæmdir.
- Fornminjar verði merktar fyrir umhverfisfræðslu og til að fyrirbyggja að þeim verði raskað.

Þjóðminjalög kveða á um að allar minjar 100 ára og eldri séu fornminjar sbr. 9. gr. laganna. Í sveitarfélaginu eru þekkta a.m.k. 1470 fornminjar og af þeim eru um 500 skráðar. Á deiliskipulagsstigi verða fornminjar staðsettar í nákvæmum mælikvarða en allar helstu framkvæmdir eru deiliskipulagsskyldar, s.s. svæði fyrir heilsársbyggð, fristundabyggð, iðnaðarstarfsemi o.fl. Þar sem þekkta minjar eru við eða á framkvæmdasvæðum mun fara fram nákvæm skráning og kortlagning fornminja. Þá ber að leggja fram yfirlit yfir fornleifar í tengslum við skógræktaráætlanir sbr. kafla 3.2.1. Einnig eru stórfamkvæmdir umhverfis- matsskyldar sbr. kafla 1.4, s.s. vegagerð, háþennulínur, virkjanir og efnisnámur. Allar friðlýstar fornminjar flokkast sem þjóðminjaverndarsvæði. Auk þeirra er fjöldi annarra fornminja á svæðinu sem ekki eru staðsettar eða metnar á þessu skipulagsstigi, en vakin er athygli á þeim og þær verndaðar í flokki hverfisverndar sbr. kafla 3.4.6. Fjöldi merkra sögu- og þjóðminjastaða eru á svæðinu skv. skráningu Fornleifastofnunar 1999. Fornleifarnar eru listaðar upp í Viðauka I og auðkenndar á skipulagsupprætti, eins og nákvæmni uppráttar leyfir

ÞJÓÐMINJAVERNÐARSVÆÐI

Þjóðminjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt þjóðminjalögum nr. 107/2001. (Sjá einnig gr. 4.20 í skipulagsreglugerð).

ÓBYGGÐ SVÆÐI

Óbyggð svæði eru opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð, þ.m.t. skógræktarsvæði önnur en nytjaskógrækt á bújörðum og landgræðslusvæði. (Sjá einnig gr. 4.13 í skipulagsreglugerð).

3.4.2 Óbyggð svæði**Markmið:**

- Stefnt er að því að vinna að endurheimt landgæða hvarvetna í sveitarfélaginu.
- Lögð skal áhersla á uppbyggingu þjónustukerfa sem styrkja ferðaþjónustu.
- Áhersla verður lögð á að vernda lítt röskuð svæði fyrir utanvegaakstri.
- Fylgst verður með hættu af sandfoki á þekktum foksvæðum.

Leiðir:

- Bæta þarf vegi, merkingar á gönguleiðum og uppbyggingu á áfangastöðum til að efla ferðaþjónustu.
- Skilgreina leiðir fyrir skráð vél- og fjórhjól í samvinnu við nágrannasveitarfélög og hagsmunaaðila.
- Í aðalskipulaginu eru gönguleiðir skilgreindar á óbyggðum svæðum.
- Unnið verður áfram með Orkuveitu Reykjavíkur og ýmsum áhugasamtökum að stefnumörkun og skipulagi útivistar á Hengilssvæðinu
- Fylgst verður með áfoki sands frá Ölfusá, Kambinum og Hafnarsandi og gripið til aðgerða eftir þörfum.
- Úthlutun lóða á opnum óbyggðum svæðum verður í samræmi við deiliskipulag og lóðum verður eingöngu úthlutað til aðila sem stunda þjónustu og/eða eftirlit.
- Lóðum verður ekki úthlutað til einkanota.

Mikill hluti sveitarfélagsins er í flokknum óbyggð svæði. Á þessum svæðum eru helstu vatnsverndarsvæðin í sveitarfélaginu og víða eru áform um skógrækt og landgræðslu. Stærsta landgræðslusvæðið er girðing Landgræðslunnar á Þorlákshafnarsandi, sem er um 7 þús. ha að stærð. Öll Þorlákshafnarjörðin er innan landgræðslugirðingarinnar og er meiri hluti jarðarinnar skilgreindur sem landgræðslusvæði. Norðan og austan byggðarinnar í Þorlákshöfn eru afmörkuð viðfeðm landgræðslu- og skógræktarsvæði sem áhersla verður lögð á næstu árin að hefta sandfok. Þessi svæði eru ennfremur hugsuð til almennrar útivistar. Um skilyrði fyrir skógrækt og landgræðslu má sjá nánar í kafla 2.3.2.

Hellisheiðin er eftirsóknaveit útivistarsvæði og er hluti þess einnig nýttur til orkuvinnslu. Orkuveita Reykjavíkur hefur unnið að stefnumótun útivistar á svæðinu í samráði við sveitarfélagið.

Hlíðarvatn og nágrenni þess er áhugavert útivistarsvæði, sem er að hluta kjarriaxið og í skjóli Hlíðarfjalls. Svæðið er kjörið sem gönguland og þar er upphaf Selvogsgötu og nokkurra annarra lengri gönguleiða um Reykjanesskaga. Við Hlíðarvatn eru nokkrar lóðir fyrir veiðihús skv. samningum við Strandarkirkju.

VATNSVERNDARSVÆÐI

Vatnsverndarsvæðin flokkast í þrjá flokka skv. 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999 m.s.b. um varnir gegn mengun vatns. Flokkarnir eru brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. (Sjá einnig gr. 4.21 í skipulagsreglugerð).

3.4.3 Verndarsvæði neysluvatns**Markmið:**

- Mikilvægt er að vernda grunnvatn sem neysluvatn fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.
- Tryggja þarf nægt framboð neysluvatns fyrir sveitarfélagið.
- Lögð er áhersla á að tryggja vatnsgæði í tengslum við matvælaframleiðslu.

Leiðir:

- Vatnsból verði afgirt og friðuð fyrir óviðkomandi umferð.
- Gert er ráð fyrir að vatnsból Þorlákshafnar flytjist til norðurs og vesturs vegna nálægðar við Suðurstrandarveg.
- Engar framkvæmdir verða leyfðar sem ógnað geti brunnsvæðum á grann- eða fjarsvæðum þeirra.

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

Brunnsvæði

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

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

Í Ölfusi er um tugur samveitna og eru brunnsvæði helstu veitna auðkennd á skipulagsupprætti. Annars staðar eru einka-veitur. Gert er ráð fyrir að dreifbýli Ölfuss tengist í ríkara mæli samveitum í framtíðinni.

Aðalvatnsból Þorlákshafnar eru u.þ.b. kílómetra vestan byggðarinnar þar sem tvær borholur eru virkjaðar. Auk þess er vatnsból við Unubakka, nyrst í bænum. Aðalvatnsbólið er ágætlega sett með tilliti til mengunarhættu frá byggð, en vatnsbólið við Unubakka ver sig ekki eins vel fyrir mengun frá yfirborði, auk þess að vera á mörkum byggðarinnar. Því er best að komast hjá því að nýta vatn úr holunni til neyslu í framtíðinni, „heldur nýta hana fyrir starfsemi sem ekki gerir strangar kröfur til vatnsgæða, t.d. vatnsskolunar, kælingar eða vökvunar“, eins og fram kemur í greinargerð vatnsorkudeildar Orkustofnunar frá júní 1995. Úr aðalvatnsbólum er dælt 30-40 l/s (0,03 - 0,04 m³/s) úr tæplega 30 m djúpum holum.

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

Brunnsvæði	Lýsing	Jörð
Brunnsvæði Þorlákshafnar á Hafnarsandi	Aðalbrunnsvæði Þorlákshafnar sem er borhola um 3 km vestan við þéttbýlið.	Þorlákshöfn



Brunnsvæði í Torfdal	Lindir í Torfdal sem gefa um 40 l/s af um 6°C heitu vatni. Vatnsveita Hjalla-sóknar. Önnur veita liggur að geymi fyrir ofan Hlíðardalsskóla. Samveita fyrir skólann, Vindheima, Breiðabólstað og Litlaland.	Breiðabólstaður
Brunnsvæði að Hlíðarenda	Lindir undir Hlíðarendafjalli. Lindirnar koma til greina sem framtíðarvatnsból fyrir byggðina í Þorlákshöfn.	Hlíðarendi
Brunnsvæði Núpaveitu	Lindir undir Núpafjalli, þjóna Núpabæjum og fiskeldisstarfsemi.	Núpar
Brunnsvæði á Bæjarþorpsheiði	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.	Land OR
Brunnsvæði Reykja	Garðyrkjuskóli ríkisins hefur um áratuga skeið nýtt vatnsból efst í Geysislág í hlíðinni fyrir ofan Fífilbrekku.	Reykir
Brunnsvæði NLFÍ	Í Djúpulág neðan við Reykjahjáleigubrekkur er vatnsból fyrir Heilsustofnun NLFÍ.	Reykir
Brunnsvæði Nýbýlaveitu	Lind vestan undir Ingólfsfjalli, tekur vatn beint ofan við bæinn Lambhaga. Þjónar Nýbýlahverfinu.	Hlíðartunga
Brunnsvæði Berglindar og Bakkárhólts	Lindir við Silfurberg sunnan undir Ingólfsfjalli, þjóna bæjum í austurhluta Ölfuss.	Hvoll
Brunnsvæði Selfoss	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.	Árbær
Brunnsvæði Árbæjarveitu	Lindir undir Ingólfsfjalli sem þjóna Árbæjarhverfi. Veitan nær til allra bæja í Árbæjarhverfi.	Árbær
Brunnsvæði við Engidalskvísl	Fyrirhuguð vatnsból Orkuveitu Reykjavíkur fyrir virkjun á Hellisheiði.	Afréttur

Grannsvæði vatnsbóla

Utan við brunnsvæði taka við grannsvæði vatnsbóla sem eru aðrennslissvæði 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.

Grannsvæði vatnsbóla eru þessi:

Grannsvæði	Lýsing svæðis	Jarðir
Svæði ofan byggðar Herðisarvík-Hengill	Grannsvæði vatnsbóla ofan byggðar í vestanverðu Ölfusi, frá Herðisarvík að Hveragerði. Svæðið er m.a. grannsvæði vatnsbóla Þorlákshafnar og Hveragerðis.	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 sumarhúsabyggðar í austurhlíðum Ingólfssjalls.	Alviðra
Engidalskvísl	Grannsvæði vatnsbóla Orkuveitu Reykjavíkur við Engidalskvísl.	Afréttur

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.

Fjarsvæði vatnsbóla eru þessi:

Fjarsvæði	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
Ingólfssjall	Sunnan við hákoll Ingólfssjalls er aðrennslissvæði vatnsbóla í neðri hlíðum fjallsins.	Nokkrar jarðir
Hengill-Svínahraun-Mosfellsheiði	Aðrennslissvæði vatnsbóla OR við Engidalskvísl.	Afréttur

3.4.4 Skilgreining vatnsgæða og flokkun vatns

Markmið:

- Vatnsgæði í sveitarfélaginu verði ávallt til fyrirmyndar.

Leiðir:

- Stefnt er að því að Heilbrigðiseftirlit Suðurlands í samráði við sveitarstjórn, flokki vatnasvæði í sveitarfélaginu og setji viðmiðunarmörk vegna gerlamengunar og notkunar áburðarefna.

Til þess að viðhalda náttúrulegu ástandi vatns og til þess að vernda það gegn mengun frá mannlegri starfsemi skal flokka vatn í samræmi við 9. og 10. gr. reglugerðar nr. 796/1999 um mengun vatns. Vatnasvæðum á að skipta í fimm flokka, A-E, í samræmi við reglugerð um mengun vatns. Framangreind flokkun á vatnasvæðum í sveitarfélaginu hefur ekki farið fram en stefnt er að því að ljúka henni á skipulagstímanum.

3.4.5 Náttúruverndarsvæði

Markmið:

- Stuðlað verði eins og kostur er að varðveislu friðlýstra svæða, annarra náttúruminja og umhverfislegra gæða almennt. Leitað verði jafnvægis milli nýtingar og verndar.
- Áhersla verður lögð á varðveislu sérstæðs náttúrufars Ölfusfora og Varmár.
- Stefnt er að því að settar verði verndar- og umgengnisreglur um Hengilssvæðið sem tryggi varðveislu þess sem náttúruverndar- og útivistarsvæðis, samhliða hagkvæmri nýtingu orkulinda, einkum jarðvarma.

Leiðir:

- Markvisst verði reynt að vernda náttúru- og þjóðminjar á svæðinu m.a. með merkingu þeirra.
- Votlendissvæði verði gerð aðgengileg til fuglaskoðunar.
- Við Varmá og í Ölfusforum verði gætt að því að spilla hvorki lífríki né sérstæðum vatnakerfum. Lögð verður sérstök áhersla á frágang fráveitukerfa þannig að ekki skapist mengunarhætta.
- Stuðlað verði að sem bestu aðgengi útivistarfólks að útivistarsvæðum, þ.m.t. náttúruverndarsvæðum og að slíkt aðgengi spilli ekki þeim svæðum.
- Að samræma nýtingu og verndun Hengilssvæðisins þannig að útivistarfólk geti áfram notið svæðisins.
- Að búa í haginn fyrir göngufólk, hestamenn og aðra útivist í samvinnu við hagsmunaaðila á Hengilssvæðinu.
- Að stemma stigu við utanvegaakstri á svæðinu í samvinnu við nágrannasveitarfélög og aðra hagsmunaaðila.
- Að unnið verði útivistarskipulag fyrir Hengilssvæðið.

NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI

Til náttúruverndarsvæða teljast annars vegar friðlýst svæði skv. Náttúruverndarlögum og hins vegar svæði á náttúruminjaskrá. (Sjá einnig gr. 4.19 í skipulagsreglugerð).

Samkvæmt 37.gr. náttúruverndarlaga njóta ákveðnar landslagsgerðir sérstakrar verndar og skal forðast að raska þeim eins og kostur er. Þessar landslagsgerðir eru:

- a. Eldvörp, gervigígar og eldhraun.
- b. Stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m² að stærð eða stærri.
- c. Mýrar og flóar, 3 ha að stærð eða stærri.
- d. Fossar, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður, 100 m² að stærð eða stærri.
- e. Sjávarfítjar og leirur.

Ekki hefur verið gerð úttekt á jarðmyndunum og vistkerfum á svæðinu sem ákvæði 37. gr. náttúruverndarlaga taka til, eða þær kortlagðar. Er skipulagsáætlunin því sett fram með þeim annmörkum. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefndar áður en framkvæmda- eða byggingarleyfi er veitt, sbr. 27. og 43. gr. skipulags- og byggingarlaga, í þeim tilvikum sem framkvæmdir geta haft í för með sér röskun á landslagsgerðum. Um náttúruverndarsvæði gilda að öðru leyti ákvæði náttúruverndarlaga.

Friðlýst svæði

Þrjú svæði hafa verið friðlýst skv. lögum um náttúruvernd nr. 44/1997. Um svæðin gilda ákveðnar reglur sem auglýstar hafa verið í Stjórnartíðindum. Svæðin eru talin upp í kafla 2.3.7.

Heiti svæðis	Reglur	Jörð/jarðir
Herdísarvík – friðland	Sjá auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 121/1988.	Herdísarvík
Bláfjallafólkvangur	Sjá auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 173/1985.	Afréttur
Árnahellir - náttúruvætti	Sjá auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 591/2002.	Hlíðarendi

Svæði á náttúruminjaskrá

Á náttúruminjaskrá eru svæði sem að mati Umhverfisstofnunar er æskilegt að friðlýsa skv. náttúruverndarlögum. Svæðin eru talin upp í kafla 2.3.7.

HVERFISVERNDARSVÆÐI

Um hverfisverndarsvæði gilda sérstök ákvæði sem sveitarstjórn setur, s.s. um verndun menningar-sögulegra minja, náttúruminja eða trjágróðurs, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða. (Sjá einnig gr. 4.22 í skipulagsreglugerð).

3.4.6 Hverfisverndarsvæði**Markmið:**

- Með afmörkun hverfisverndarsvæða verði stuðlað að varðveislu náttúruminja, fornleifa og annarra söguminja, sem m.a. rennir styrkari stoðum undir ferðapjónustu á svæðinu.

Leiðir:

- Markvisst verði reynt að vernda náttúru- og þjóðminjar á svæðinu m.a. með merkingu þeirra.
- Stuðlað verði að endurheimt votlendis þar sem því verður við komið.

Hverfisverndarsvæði eru af tvennum toga; hverfisverndarsvæði vegna náttúruverndar og hverfisverndarsvæði vegna fornleifa.

Hverfisvernd vegna náttúruverndar

Nokkur mikilvæg votlendissvæði, heiðalönd og kjarrlendi eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði, einkum vegna sérstæðs fuglalífs, gróðurs og útivistargildis. Ákvæði hverfisverndar vegna náttúruverndar eru þessi:

- a. Hefðbundnar nýttjar, svo sem beit og veiðar geta haldist eins og verið hefur. Sveitarstjórn getur þó sett reglur um takmörkun eða stjórn beitar á svæðinu.
- b. Framræsla votlendis á svæðunum er óheimil. Stefnt er að endurheimt votlendis þar sem því verður við komið.
- c. Halda skal byggingaframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.
- d. Nákvæm skráning fornleifa skal fara fram áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir.

Í Selvogi er gert er ráð fyrir því að unnið verði deiliskipulag af allri byggðinni áður en frekari uppbygging verður leyfð á svæðinu. Í tengslum við skipulagið er gert ráð fyrir að fram fari skráning fornminja og mörkuð frekari stefna um varðveislu þeirra.

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

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð/jarðir
H1	Selvogur	Á svæðinu eru miklar minjar um byggð.	Nokkrar jarðir
H2	Hlíðarvatn, Selvogsheiði, Brennisteinsfjöll og Herðisarvík	Hluti af stærra svæði þar sem stefna skal að friðlýsingu, svæðið tengist Stakkavík og Hlíðarvatni sem eru á náttúruminjasrá. Útivistarsvæði með áhugaverðum gosminjum og landslagi. Nyrst á svæðinu er vinsælt gönguskiðasvæði í nágrenni Bláfjalla þar sem akstur vélknúinna ökutækja er bannaður, utan þeirra sem eru á vegum skiðasvæðisins í Bláfjöllum.	Nokkrar jarðir
H3	Meitlar-Eldborgarhraun-Skálafell	Útivistarsvæði milli Suðurlandsvegur, Þrengslavegar og Hjallatorfu.	Úr landi Breiðabólstaðar.

H4	Grændalur-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 landsvísi, enda hafa þær mikið að segja um lífríki hveranna.	LBHÍ, ríkið
H5	Búri	Hellir þessi er ekki sýndur á uppdrætti en um er að ræða stóran hraunhelli í Leitahrauni.	Hlíðarendi
H6	Bæjarhóll	Bæjarhóll með rústum húsa, traðir, rétt, túngarður o.fl.	Hvammur

Hverfisvernd vegna fornleifa

Auk friðlýstra fornleifa er fjöldi annarra fornminja á svæðinu sem ekki eru metnar á þessu skipulagsstigi, en vakin er athygli á þeim og þær settar undir hverfisvernd. Á skipulagsuppdrætti eru auðkenndar sérstaklega þær jarðir (með tákni og númeri) þar sem eru fornminjar sem taka þarf tillit til áður en til framkvæmda kemur. Númer vísa til svæðisskrár Fornleifastofnunar; Fornleifaskráning í Ölfushreppi II. Svæðisskrá fornleifa í Ölfus- og Selvogshreppi 1999.

Skráningu fornminja fyrir nokkrar jarðir er lokið og eru fornminjar sýndar á skýringaruppdrætti VIII.

Ákvæði hverfisverndar vegna fornleifa eru þessar:

- Nákvæm skráning fornleifa skal fara fram áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir.
- Skógrækt skal ekki fara nær þekktum fornminjum en 20 m.
- Að öðru leyti gilda ákvæði þjóðminjalaga varðandi þekktar þjóðminjar.

3.4.7 Svæði undir náttúruvá

Markmið:

- Spornað verði við landbroti af völdum sjávargangs.
- Helstu jarðskjálftasprungur í sveitarfélaginu verði kortlagðar.
- Íbúðarbyggð og sumarhúsabyggð verði ekki skipulögð á skilgreindum hættusvæðum.
- Helstu hættusvæði vegna flóða í Ölfusá verði kortlögð.

Leiðir:

- Dregið verði úr hættu á skemmdum á mannvirkjum af völdum jarðskjálfta með ákveðnum verklagsreglum.
- Styrkja þarf sjóvarmargarða og sinna eðlilegu viðhaldi þeirra í Herðisárvík, í Selvog og við Þorlákshöfn í Skötubót og vestan við bæinn vestur fyrir fiskeldisstöðvar.

Í skipulagsreglugerð (nr. 400/1998) kafla 4.18, sem fjallar um svæði undir náttúruvá segir m.a. að í svæðis- og aðalskipulagi skuli auðkenna og gera grein fyrir svæðum undir náttúruvá, staðsetningu þeirra, hvaða landnotkun er fyrirhuguð á svæðunum og hvaða reglur gilda á hverju þeirra um umgengni og mannvirkjagerð. Jafnframt skal gera grein fyrir byggðum eða fyrirhuguð-

NÁTTÚRUVÁ

Svæði undir náttúruvá eru svæði þar sem hættu er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari. (Sjá einnig gr. 4.18 í skipulagsreglugerð.)

um varnarmarkum. Í deiliskipulagi skal síðan útfæra þetta nánar m.a. skilyrði um styrkingu og útfærslu mannvirkja. Samkvæmt ÍST 13/1989 er byggðin á álagssvæði 4 og þar gilda sérstakar reglur um burðarþol bygginga.

Svæði undir náttúruvá hafa ekki verið kortlögð heildstætt í sveitarfélaginu.

Jarðskjálftar

Á Mið-Suðurlandi er mesta jarðskjálftasvæði landsins en jarðskjálftar verða þegar losnar um spennu á þverbrotabeltinu sem liggur frá Bláfjalla-Hengilssvæðinu og austur til Mýrdalsjökuls, þ.e. austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftasvæðum Íslands hefur verið skipt niður í fimm hönnunarhröðunarsvæði þar sem taldir eru 10% líkur á jarðskjálfta af ákveðinni stærðargráðu á 50 ára tímabili, sbr. Mynd 12. Hæsti áhættuflokkurinn hefur hönnunarhröðunina $a_g = 0,4$ (0,4g) en það er 40% af þyngdarhröðuninni. Næsti áhættuflokkur hefur hönnunarhröðunina 0,3g. Síðan koma 0,2g, 0,15g og loks 0,1g. Við hönnun mannvirkja þarf því að taka mið af hönnunarhröðun innan hvers svæðis. Veruleg sveiflumögnun getur orðið á hraunlögum ofan á setlögum samanborið við jarðskjálftaáhrif á klöpp. Víða á Suðurlandsundirlendinu háttar þannig til og því ástæða til að sýna sérstaka aðgát við hönnun mikilvægra mannvirkja. Eftirfarandi verklagsreglur ættu að draga mjög úr tjóni í skjálftahrinum.

- Hafa skal að leiðarljósi að byggja fremur lágreist hús og að ekki verði byggt yfir þekktar jarðskjálftasprungur.
- EKKI verði stofnað til nýrrar byggðar á upptakasvæði stórra skjálfta. EKKI ætti að reisa hús á eða í næsta nágrenni við þekkt upptakamisgengi jarðskjálfta.
- Áður en byggð er skipulögð og byggingarframkvæmdir hafnar á eða við skjálftasvæði skal framkvæmdaæðili kanna bergsprungur á svæðinu. EKKI ætti að reisa mannvirki yfir sprungur eða stalla í berggrunnum.
- Byggingar (ibúðarhús, útihús eða frístundahús) skulu ekki reistar undir hömrum eða hlíðum þar sem hættu kann að vera á grjóthruni eða skriðum í jarðskjálftum.

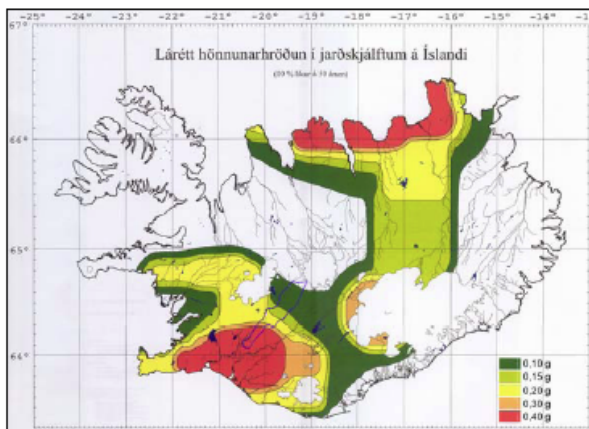
Eldvirkni

Byggð er ekki talin stafa hættu af eldgosum á svæðinu. Hins vegar hafa verið eldgos á Hellisheiði og víðar á sögulegum tíma, m.a. þegar Kristnitökuhraun rann.

Flóðasvæði

Ágangur af völdum sjávar er einkum á Hafnamesi sunnan Þorlákshafnar og við Vogsósá á Víðisandi. Varnargarðar eru komnir á eftirfarandi stöðum:

- Frá Suðurvarnargarði að Stekkjarbót á um 620 m kafla.
- Sunnan fiskeldis í Hafnarbergi á um 150 m kafla. Grjóturðargarður er utar á berginu, en þarna varð mikið tjón á eldisfiski í stórflóðinu 9. janúar 1990. Fyrir 1990 var grjóturðarinn á Hafnarbergi ýtt upp í grjótgard. Áður var urðin dreifð, en um 1960 var tekið stórgrýti úr henni í hafnargarði í Þorlákshöfn. Áðurnefnd sjóvörn framan við Nesbrautina (frá 2001) er stutt frá berginu og því gerir grjóturðarinn framan við verulegt gagn við að draga úr álagi á garðinn. Æskilegt er því að halda við grjóturðargarðinum á þessum 150 m kafla.
- Árið 2001 var gerður flóðvarnargarður frá Hafnarbergi að Stekkjarbót við Sporið.
- Mikið álag er á sjávarkambinn á Mölum og var öflugur sjóvarnargarður gerður þarna árið 2001.



Mynd 12. Skipting Íslands í hönnunarhröðunarsvæði miðað við 500 ára meðalendurkomutíma. (Heimild: Staðlaráð Íslands, íslenskur staðall).

- Við Strandarkirkju er sjóvarnargarður, nokkur hundruð metra langur, sem er í sæmilegu ásigkomulagi. Um 100 m vestan við Vindás er 35-40 m kafli sem þarfnast styrkingar. Við Torfabæ í Selvogi, skammt frá Strandarkirkju, er fallegur gamall sjógarður, sem Eyþór Þórðarson hlóð á árunum 1926-1934, eins og stendur á skilti á garðinum. Hann er um 2 m hár og um 30 m langur en var áður mun lengri, sjórinn hefur tekið sinn skerf. Nú eru aðstæður þannig að sjórinn hefur dregið út hnallungafjöruna framan við garðinn svo að sums staðar sér undir undirstöðusteinana. Ef varðveita á þessar menningarminjar þarf að setja vörn framan við. Lagt er til að þetta verði unnið samhliða öðru verki, t.d. við Strandarkirkju eða Herðisarvík.
- Viðisandur við Hlíðarvatn. Þar er gamall flóðvarnargarður sem gerður var fyrir miðja síðustu öld til að hækka vatnsborðið og hindra sandfok. Í flóðinu 9. jan. 1990 braut sjórinn þrjú skörð í garðinn og var gert við þau.
- Árið 1997 var malarkambinum við Herðisarvíkurtjörn ýtt upp og hnallungagrjóti úr fjörunni raðað á kambinn. Árið eftir hafði sjórinn brotið skarð í kambinn á nýjan leik.

Gert er ráð fyrir sjóvarnargarði á um 600 m kafla norður frá Norðurvarnargarði til að hindra frekari skemmdir á sjávarkambinum og til að vernda golfvöllinn sem er handan Kampsins.

Innan Þorlákshafnar eru komnir sjóvarnargarðar frá Suðurvarnargarði að Stekkjarbót og suður með Nesbraut. Gert er ráð fyrir að sjóvarnir við Vogsós verði styrktar í tengslum við lagningu Suðurstrandarveggar sunnan Hlíðarvatns. Yfirborðsrennsli er af Heiðinni há og Selvogsheiði niður undir byggð í Þorlákshöfn, en gert er ráð fyrir því að þetta vandamál hverfi við tilkomu Suðurstrandarveggar. Flóð á flæðiengjum í Ölfusföllum ógna ekki mannvirkjum ofan foranna, en helstu flóðasvæði eru auðkennd á skipulagsupprætti sem hættusvæði. Eftirfarandi verklagsreglur ætti að hafa til hliðsjónar til að draga úr tjóni vegna flóða.

- a. Byggingar (íbúðarhús, útihús eða frístundahús) skulu ekki reistar á svæðum þar sem hættu er á flóðum nema að þess sé gætt að botnkóti húss sé yfir hæstu þekkту flóðamörkum.

3.4.8 Umhverfisáhrif vegna náttúru og verndarsvæða

Í Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 er lagt til að komið verði á hverfisvernd á nokkrum stöðum til viðbótar við þá sem skilgreindir voru í gildandi aðalskipulagi. Hverfisvernd verði sett á Grændal og Reykjadal á Helliðshöfði sem er í samræmi við náttúruverndaráætlun. Hverfisverndarsvæði H2, Hlíðarvatn, Selvogsheiði, Brennisteinsfjöll og Herðisarvík, er stækkað til norðurs og austurs til samræmis við náttúruverndaráætlun og sett er á vernd við hellinn Búra. Í Þorlákshöfn er hverfisverndarsvæði sunnan Egilsbrautar stækkað. Stefnt er að því að ljúka flokkun vatnasvæða og strandsvæða á skipulagstímanum.

Stefna sveitarfélagsins er að styðja við uppbyggingu útivistar- og afþreyingarsvæða. Núverandi ástand óbyggðra svæða mun breytast lítið með tilkomu byggðabróunar eins og fram kemur í Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að ljúka við skráningu fommínja á skipulagstímanum. Stuðlað verði að varðveislu annarra mínja og þær merktar eftir því sem kostur er sem m.a. rennir styrkari stöðum undir ferðabjónustu á svæðinu. Á heildina lítið kemur stefnumörkun Aðalskipulags Ölfuss 2010-2022 sem snýr að náttúru og verndarsvæðum fyrst og fremst til með að hafa jákvæð áhrif á þá umhverfisþætti sem metnir eru.

4 ÞÉTTBÝLIÐ Í ÞORLÁKSHÖFN

Núverandi þéttbýli fór að myndast á fyrri hluta síðustu aldar. Þéttbýli í Þorlákshöfn hóf að myndast upp úr 1950 þegar Meitilinn hf. hóf útgerð frá Þorlákshöfn en hlutafélagið Meitilinn var stofnað 10. júní 1949. Fyrstu íbúðarhúsin risu við A- B- og C götu, sem nú hafa fengið ný nöfn, Reykjabraut, Oddabraut og Egilssbraut. Fyrstu íbúðarhús bæjarins voru byggð í kringum 1950 - 53.

Flest hús í Þorlákshöfn voru byggð á árunum 1950-1980, en töluvert hefur verið byggt af einbýlishúsum og raðhúsum síðastliðin ár. Framtíðar íbúðarsvæði Þorlákshafnar er vestan við núverandi byggð, en íbúðarbyggð í Þorlákshöfn afmarkast af atvinnusvæðum tengdum höfninni til austurs, opnum svæðum og ströndinni til suðurs og Suðurstrandavegi til norðurs. Yfirbragð byggðarinnar er lágreist einbýlishúsabyggð á einni hæð auk parhúsa og raðhúsa.

Íbúar í Þorlákshöfn voru 1575 í mars 2011. Miðað við 2-2,5% fjölgun á ári verða íbúar í Þorlákshöfn um 1900-2100 í lok skipulagstímabilsins

Hér á eftir fara sérstakar áherslur í hverjum málaflokki sem eiga við þéttbýlið í Þorlákshöfn. Sum þessara markmiða eru sambærileg markmiðum fyrir Ölfusið allt (umhverfi, félagsþjónusta) en önnur eru sértæk vegna mismunandi áherslna í þéttbýli og dreifbýli (byggð, atvinnulíf, samgöngur). Í dreifbýlishluta greinargerðarinnar er fjallað um líkleg umhverfisáhrif af aðalskipulagstillögunni fyrir Þorlákshöfn.

Markmið:

- Lögð er áhersla á heildstæða og miðlæga byggð og vandaðan frágang lóða.
- Yfirbragð byggðarinnar taki mið af umhverfi sínu.
- Bærinn myndi samfellda byggð með þungamiðju verslunar og þjónustu í miðbæ.
- Atvinnulíf sé fjölbreytt og öflugt.
- Uppeldis- félags- og menningarleg sjónarmið endurspeglis í skipulagi bæjarins.

Leiðir:

- Almenningsur verði hvattur til þátttöku í endurbótum á umhverfi bæjarins.
- Þróun atvinnulífsins taki mið af sérstöðu Þorlákshafnar sem tengist góðri hafnaraðstöðu.
- Atvinnugreinar tengdar ferðaþjónustu verði eflaðar.
- Lögð verði áhersla á sögu svæðisins með byggingu söguminjasafns.
- Við gerð deiliskipulags verði tekið á yfirbragði og ásýnd byggðar.
- Í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir hlutfalli grænna svæða.

4.1 BREYTINGAR Á LANDNOTKUN FRÁ AÐALSKIPULAGI 2002-2014

Skipulagsáætlunin felur í sér tvær meginbreytingar frá Aðalskipulagi Þorlákshafnar 2002-2014 sem staðfest var 4. janúar 2005.

- Breyting gerð á íbúðarsvæði (Í6) sem var stækkað til vesturs á kostnað svæðis fyrir þjónustustofnanir sem er fellt út. Þá eru íbúðarsvæði vestast felld út en sýnd á skýringarmynd sem kostur á næsta skipulagstímabili. Óbyggt svæði við gatnamót Suðurstrandarvegur og tengibrautar inn í Þorlákshöfn breytist í svæði fyrir verslun og þjónustu (V2). Lega tengibrautar í gegnum miðbæjarsvæðið var breytt þannig að austurkvíslin að Selvogsbraut færist austar og breytast göngustígar í samræmi við nýja legu brautarinnar. Aðkoma að íbúðarsvæði Í6 frá tengibrautinni færist lítilliga til suðurs.
- Suðurstrandarvegur, Þorlákshöfn. Breytt aðkoma að Þorlákshöfn frá Suðurstrandarvegi og breytt vegakerfi á miðsvæði. Reiðleiðir og gönguleiðir taka mið af breyttu vegakerfi. Afmörkun og aðkoma að íbúðarsvæðum Í3 og Í6 breytist. Göngustígur innan svæðisins færist samhliða götu og opið svæði til sérstakra nota merkt U1 er fellt burt. Afmörkun miðsvæðis, svæðis merkt V1, athafnasvæðis (A1), iðnaðarsvæða (I1 og I2) og svæðis fyrir framtíðarstækkun hafnar-svæðis (HO) breytist vegna breytinga á vegakerfi.

4.2 SAMFÉLAG OG BYGGÐ

4.2.1 Íbúðarsvæði

Markmið:

- Stuðlað verði að stækkun núverandi íbúðabyggðar með góðum tengslum við miðlæga þjónustu- og útivistarsvæði.
- Að nýta land betur þannig 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 yfirbragð byggðar taka mið af núverandi byggð
- Íbúðahverfi séu í göngufæri við skólasvæðið.
- Stuðla að bættri lýðheilsu.

Leiðir:

- Nýtt land undir íbúðahverfi norðan miðbæjar, sem mun mynda umgjörð um miðsvæði.
- Lögð verði áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi hverfum og á auðum lóðum.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu framboði íbúðagerða og lóða.
- Hæðir húsa verði að hámarki 3-4 og hlutfall fjölbýlishúsa verði ekki hærra en 20% í bænum öllum.
- Skóli og leikskóli verði miðsvæðis í nýrri íbúðabyggð vestan núverandi byggðar.
- Gott aðgengi að opnum svæðum og leiksvæðum.

ÍBÚÐARBYGGÐ

Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst vera íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé og þjónusti íbúa viðkomandi hverfis. Hér er átt við starfsemi sem hvorki er talið að valda muni óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifa né heldur dragi að sér óeðlilega mikla umferð.

Á uppdráttum er nærþjónusta á framtíðar íbúðasvæðum ekki afmörkuð sérstaklega, enda gert ráð fyrir að þessi þjónusta verði ákveðin í deiliskipulagi. Þó hafa nýjar lóðir undir grunnskóla og leikskóla verið staðsettar, en afmörkun þeirra er ekki nákvæm heldur fyrst og fremst ætluð til að sýna fram á að þörfin er fyrir hendi samfara uppbyggingu þessara hverfa.

Landþörf

Á skipulagsupprætti eru um 11 ha lands afmarkaðir fyrir nýja íbúðabyggð sem gætu rúmað um 140 íbúðir m.v 15 íb/ha að meðaltali. Núverandi þéttleiki í Þorlákshöfn er 12 íb/ha að meðaltali en er mismunandi eftir hverfum. Núverandi íbúðasvæði sem eru byggð eða í uppbyggingu er um 53 ha. Heildarstærð íbúðabyggðar með þessum svæðum uppbyggðum verður um 64 ha. Miðað við 2-2,5% árlega fjölgun er þörf fyrir um 120-240 nýjar íbúðir á skipulagstímabilinu.

Þéttleiki

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. Við deiliskipulag nýrra hverfa eða þéttingu eldri hverfa skal hafa eftirfarandi töflu um nýtingarhlutfall eftir húsagerðum til viðmiðunar.

Núverandi íbúðabyggð

Núverandi byggð í Þorlákshöfn er nokkuð fastmótuð, yfirbragð byggðarinnar er lágreist einbýlishúsabyggð á einni hæð, auk parhúsa og raðhúsa. Þrjú fjölbýlishús eru í Þorlákshöfn, 2ja og 3ja hæða. Fjöldi íbúða í Þorlákshöfn er 548 (maí 2009).

Einbýlishús	Raðhús	Parhús/tvíbýlishús	Fjórbylishús	Fjölbýlishús 9-16 íbúðir
279 íbúðir	89 íbúðir	80/20 íbúðir	12 íbúðir	57 íbúðir auk 11 þjónustuíbúða Egilsbraut 9

Í grófum dráttum má skipta núverandi íbúðasvæðum í Þorlákshöfn í 4 hverfi:

Nr.	Heiti hverfis	Þéttleiki Íb/ha	Stærð ha	Óbyggðar lóðir -fjöldi	Fjöldi íbúða			
					Einbýli	Rað-/parhús	Fjölbýli	Samtals
Í-1	Brautir	12	10,6	0	78	41	12	131
Í-2	Hraun	9	9,1	1	68	14	0	82
Í-3	Byggðir	17	4,6	2	0	20	57	77
Í-4	Berg	9	13,0	0	109	10	0	119
Í-5	Búðahverfi 1.- 2. áfangi	11	11,0	29	47	76	0	123
Í-8	Brautir - 1 áfangi	12	4,0	0	1	24	23	48
Samtals		11,6	52,6	32	303	185	92	580

Ný íbúðasvæði

Gert er ráð fyrir stækkun Byggðahverfis til norðurs um 5,4 ha. Þar er gert ráð fyrir 51 íbúð, 17 einbýlishúsum, 14 raðhúsum og 20 íbúðum í parhúsum. Deiliskipulag norðursvæðis var samþykkt 2007. Deiliskipulag Búðahverfis (íbúðarsvæði sunnan við Berg), þar sem gert var ráð fyrir 227 íbúðum, var samþykkt 2001. Framkvæmdir á svæðinu hófust 2002 og hefur nánast öllum lóðum í 1-2 áfanga verið úthlutað. Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að það svæði verði minnkað til muna. Felld er út byggðin austan Faxabrautar fyrir utan nyrsta hluta svæðisins. Fyrirliggjandi er deiliskipulag fjölbýlishúsa í suðurhluta Byggðahverfis, samtals 46 íbúðir auk 39 íbúða á miðbæjarsvæðinu M1. Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að fækka fjölbýlishúsum á þessum svæðum.

Gert er ráð fyrir að næstu hverfi til uppbyggingar verði nyrsti hluti reits 17 í Búðarhverfi ásamt norðurhluta Byggðarhverfis auk óbyggðra lóða í Búðarhverfi. 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.

Eftirfarandi tafla sýnir þéttleika á þeim íbúðasvæðum í Þorlákshöfn þar sem uppbygging mun eiga sér stað á næstu 12 árum:

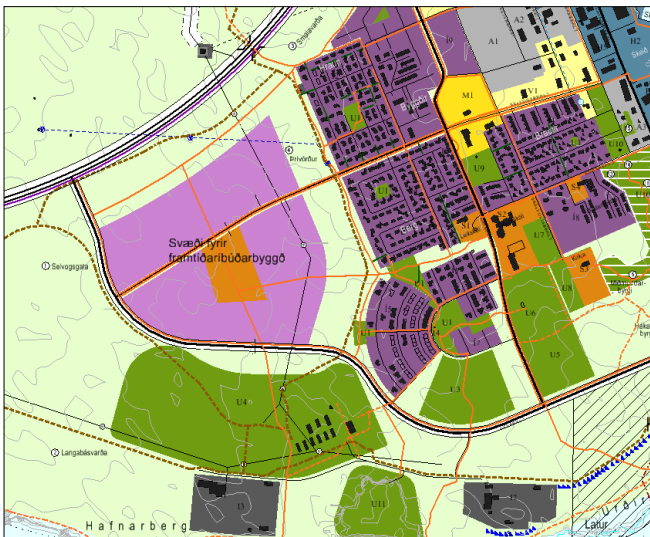


Mynd 13. Hluti af deiliskipulagi fyrir stækkun Byggðahverfis til norðurs.

Nr.	Nafn	Lýsing	Þéttleiki íb/ha	Stærð í ha	Fjöldi íbúða
Í-6	Stækkun Byggðahverfis til norðurs.	Lágreist byggð, einbýlishús, rað- og parhús. Deiliskipulag samþykkt 2007.	9,4	5,4	51
Í-7	Búðahverfi 3 áfangi.	Blanda af rað- og fjölbýlishúsum, 1-2ja hæða hús. Deiliskipulag samþykkt 2001. Gera þarf breytingu á samþykktu deiliskipulagi Búðahverfis.	22	1,2	26
Í-8	Íbúðasvæði sunnan Brauta 2. áfangi.	Lágreist, raðhús og parhús. Deiliskipulagsgerð ekki hafin.	10-15	2,2	20-28
Í-9/ V-2	Svæði norðan Miðbæjar.	Blönduð landnotkun af íbúðarbyggð og verslun og þjónustu. Gert er ráð fyrir 1-2ja hæða húsum með verslunum á neðri hæð þar sem við á.	10-15	2,3	23-34
	Samtals			11,1	120-139

Svæði fyrir framtíðar íbúðabyggð

Á skýringarmynd 13 eru sýnd svæði fyrir framtíðaríbúðarbyggð vestan Þorlákshafnar. Ástæða þess að sýnt er á skýringarmynd stærra landsvæði fyrir íbúðabyggð en skipulagið gerir ráð fyrir er m.a. vegna þess að á skipulagstímabilinu eru fyrirhugaðar framkvæmdir sem gætu breytt forsendum fyrir núverandi íbúaspá. Gert er ráð fyrir stækkun hafnarinnar og tilkomu Suðurstrandarvegar ásamt fyrirhugaðri uppbyggingu á iðnaðarsvæðum vestan Þorlákshafnar. Hugsanlegt er að þessar framkvæmdir muni hafa meiri áhrif á atvinnutækifæri og aðra uppbyggingu í Þorlákshöfn heldur en fram kemur í íbúaspá og því nauðsynlegt að sýna fram á hvaða möguleikar eru til uppbyggingar ef sú verður raunin. Lega Suðurstrandarvegar mun einnig



Mynd 14. Skýringarmynd af mögulegu íbúðarsvæði vestan Þorlákshafnar.

hafa mikil áhrif á byggðamynstur og möguleika til uppbyggingar í Þorlákshöfn til lengri framtíðar og sem forsenda fyrir þá ákvörðunartöku var nauðsynlegt að horfa lengra fram í tímann en til næstu 12 ára.

Gert er ráð fyrir að áfangaskipting uppbyggingar verði í samræmi við númer hverfanna í töflunni hér að neðan:

Nr.	Nafn	Lýsing	Þéttleiki íb/ha	Stærð í ha	Fjöldi íbúða
Í-10	Framtíðar íbúðarsvæði vestan Þorlákshafnar norðan Selvogsbrautar.	Lágreist einbýlishúsabyggð, raðhús og parhús.	10-15	15,6	156-234
Í-11	Framtíðar íbúðarsvæði vestan Þorlákshafnar sunnan Selvogsbrautar.	Lágreist einbýlishúsabyggð, raðhús, parhús auk fjölbýlishúsa.	10-15	18,8	188-282

4.2.2 Opin svæði til sérstakra nota

Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvelli, sleða- og skíða-svæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvelli, rallybrautir og skotvelli, svo og garðlönd og trjáræktarsvæði. (Sjá einnig gr. 4.12 í skipulagsreglugerð).

Markmið:

- Fjölbreytt aðstaða sé fyrir hendi til leikja- og tómstundastarfs.
- Uppbygging leiksvæða fylgi uppbyggingu nýrra hverfa.
- Lögð er áhersla á trjárækt innan þéttbýlisins til myndunar skjóls.

Leiðir:

- Aukin áhersla á ræktun norðan og vestan við byggðina til að skapa skjól fyrir nýja byggð í framtíðinni.
- Aukin áhersla á gróður við göngustíga og götur.
- Meiri ræktun í samvinnu við íbúa inn á leik og garðsvæðum t.d með gróðursetningu nytjajurta.
- Áfram verði unnið að stígagerð í bænum og úrbótum á opnum svæðum.

Eftirfarandi svæði í Þorlákshöfn teljast til opinna svæða til sérstakra nota:

U1 - Leiksvæði

Í drögum að leiðbeiningariti sem verið er að vinna fyrir Reykjavíkurborg, Stofnanalóðir og opin svæði – leiðbeiningar fyrir hönnuði, koma fram lágmarkskröfur um rýmispörf leiksvæða og fjarlægð frá íbúðarhúsnæði auk þess sem leikvelli eru flokkaðir í nærleikvelli, grenndarvelli og hverfisvelli.

Flestir leikvellar í Þorlákshöfn falla undir skilgreiningu um grenndarvelli; „Grenndarvellar eru inni í fjölbylis- 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. Íbúðafjöldi (uppland): 50 til 200 fjölskylduíbúðir.”

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

U2 - Golfvöllur

18 holu golfvöllur er á Leirum innan við Kampinn við Hafnarskeið. Nýbyggður golfskáli nýtist einnig sem alhliða útivistarmiðstöð á svæðinu, s.s. fyrir göngufólk og seglbrettaíðkendur. Uppgræðsla og binding jarðvegs á golfvallarsvæðinu er einnig afar mikilvæg landgræðsluáðgerð til að fyrirbyggja sandfok. Gert er ráð fyrir að golfvöllur geti færst til norðurs að Eyrarbakkavegi ef þörf reynist á frekara upplandi fyrir stórskipahöfn. Stærð golfvallarsvæðis með framtíðarstækkun er um 199 ha.

U3 – Garðlönd

Svæði fyrir garðlönd norðan hafnarsvæðisins er felld út þess í stað er gert ráð fyrir garðlöndum sunnan sparkvalla og Biskupsbrautar. Aðkoma að garðlöndum verður um Biskupsbraut eða Hafnarberg en svæðið er í góðum göngutengslum við núverandi og fyrirhugaða íbúðabyggð í Þorlákshöfn. Fyrirhugað er að nýta svæðið bæði sem skólagarða og garðlönd fyrir íbúa. Stærð svæðisins er 5,8 ha.

U4 - Hesthúsasvæði

Hesthúsasvæðið er staðsett í SV-jaðri byggðarinnar með góðum tengingum reiðleiða til vesturs að Selvogsgötu og einnig að gömlu vegslóðunum norðan byggðarinnar. Hesthúsasvæðið hefur góða stækkunarmöguleika til vesturs, en þar hefur verið unnið að uppgræðslu og trjárækt. Reiðhöll er austast á svæðinu við nýja aðkomu. Heildarstærð svæðisins er um 30 ha. Gert er ráð fyrir því að svæðinu geti byggst upp hesthúsabyggð fyrir allt að 30 hesthús. Frekari stækkun verður ekki heimiluð sökum nálægðar við framtíðar íbúðasvæði Þorlákshafnar.

Norðan svæðisins er gert ráð fyrir aðgerðum sem miða að því að lágmarka umhverfisáhrif (lykt- og sjónmengun) gagnvart aðliggjandi framtíðar íbúðasvæði, en þar er tekið frá um 100 m belti þar sem komið verður upp gróðri og jarðvegsmönnum.

U5 - Íþróttasvæði

Gert er ráð fyrir um 10 ha alhliða íþróttasvæði þar sem hægt er að koma fyrir gervigrasvelli, íþróttavöllum fyrir frjálsar íþróttir, ásamt framtíðaruppbyggingu á sundlaug, íþróttahúsi og búningsaðstöðu í tengslum við áhorfendapalla. Nálægð svæðisins við íþróttahús og sundlaug gerir það að verkum að hægt er að samnýta búningsaðstöðu.

U6 - Sundlaug og Íþróttahús

Sundlaug og íþróttahús eru við Hafnarberg sunnan skólans. Stærð lóðar er um 1 ha. Möguleikar eru á stækkun lóðarinnar til suðurs og/eða austurs.

U7 - Tjaldsvæði

Tjaldsvæði er í dag austan við íþróttahús og sundlaug, svæðið var tekið í notkun 2008. Tjaldsvæðið er í góðum tengslum við sundlaug og íþróttasvæði.

U8 - Kirkjugarður

Núverandi kirkjugarður er um 1.600 m² að stærð en tekið er frá rúmt svæði til suðurs eða um 1.000 m² til stækkunar í náninni framtíð.

U9 - Almenningsgarður

Almenningsgarður er við Hafnarberg, miðsvæðis í byggðinni og í tengslum við miðbæjarsvæðið. Garðurinn er talsvert gróinn og er áhugi fyrir því að opna hann frekar og tengja hann gönguleiðum úr aðliggjandi hverfum. Einnig eru hugmyndir um að tengja hann frekar Ráðhústorginu, þannig að hægt sé að nýta torg og garð saman á hátíðisdögum og við hinar ýmsu uppákomur í bænum.

U10 - Minjasvæði

Á svæðinu er að finna töftir ýmissa minja frá tíð verstöðvar í Þorlákshöfn. Um er að ræða töftir sjóbúðar, þurrkagarða, hákarla-bryggju, 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.

U11 - Náman

Unnið verði að gerð útivistarsvæðis fyrir almenning í gömlu grjótnámunni sunnan Berga.

4.3 ATVINNA

Framsetning á þéttbýlisupprætti er í meginatriðum í samræmi við skilgreiningu og ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 400/1998. Gerð er grein fyrir frávikum frá skipulagsreglugerð í hverjum kafla fyrir sig. Landnotkunarsvæði eru mörkuð í grófum dráttum enda gert ráð fyrir að gerð sé nánari grein fyrir afmörkun landnotkunar í deiliskipulagi. Mörk landnotkunarsvæða ákvarðast af götum fremur en lóðamörkum og eru lóðamörk því ekki sýnd á grunni skipulagsuppráttar.

4.3.1 Miðsvæði - miðbæjartengd starfsemi

Markmið:

- Miðsvæði Þorlákshafnar skal þjóna öllu sveitarfélaginu sem miðstöð menningar, stjórnsýslu og verslunar.
- Stefnt er að því að miðbærinn fái sérstöðu í bæjarmyndinni þar sem áhersla verður lögð á þéttari byggð, skjól- og rýmismyndun.
- Beina skal allri verslun og þjónustu á miðbæjarsvæðið til að hraða uppbyggingu þess.
- Ásýnd miðbæjar verði fegruð með gróðri og vönduðum yfirborðsefnum.

Leiðir:

- Áhersla er lögð á vandaðan frágang og notkun gróðurs meðfram götum á miðbæjarsvæði t.d. með gerð vistgötu á hluta Selvogsbrautar (norðan við ráðhús) og meiri áhersla lögð á umhverfisleg gæði.
- Vanda frágang við aðkomugötu inn í bæinn með stígagerð og gróðri.
- Í deiliskipulagi verði gerð kvöð um notkun gróðurs við bílastæði og opin svæði.

Í dag er nokkuð um að verslun og þjónusta sé staðsett á iðnaðar- og athafnasvæðum, enda lítið framboð af húsnæði á miðbæjarsvæðinu. Til að styrkja miðbæjarsvæðið og hraða uppbyggingu þess er nauðsynlegt að beina allri verslun og þjónustu þangað auk þess sem uppbygging á menningartengdri starfsemi mun styrkja miðbæjarsvæðið.

Miðbærinn skal mynda meginkjarna smásöluverslunar og afþreyingar og vera ímynd Þorlákshafnar út á við. Gistirými vantar tilfinnanlega í Þorlákshöfn en gistihús staðsett á miðbæjarsvæðinu myndi styðja mjög við uppbyggingu á miðbænum.

Eftirfarandi tafla sýnir almennt nýtingarhlutfall í miðbæ Þorlákshafnar:

Götuheiti	Starfsemi	Stærð lóðar m ²	Stærð bygginga m ²	Nýtingar hlutfall
Selvogsbraut 24	Heilsugæsla	1789	347	0,19
Selvogsbraut 41	Verslun	2601	464	0,17
Hafnarberg 1	Ráðhús	9870	2390	0,24

Tafla 5. Taflan sýnir nýtingu á miðbæjarsvæðinu.

Nr.	Nafn	Lýsing	Fullbyggt	
			Stærð í ha	Nýt.hlf.
M-1	Miðbær	Blanda menningar-, þjónustu- og athafnastarfsemi ásamt íbúðum á efri hæðum. Á svæðinu er eftirfarandi starfsemi: Heilsugæsla Heilsugæslustöðin er á um 0,5 ha lóð við Selvogsbraut. Í deiliskipulagi miðbæjarins þarf að endurskoða aðkomuna að heilsugæslustöðinni, en í dag er hún norðan við bygginguna. Heilsugæslan er hluti af Heilbrigðisstofnun Suðurlands. Ráðhús Ráðhús Ölfuss við Selvogsbraut var tekið í notkun í áföngum á árunum 2000-2002. Ráðhúsið hýsir einnig bókasafn, banka, félagsmiðstöð unglunga (Svitan) og samkomusali sem m.a. hafa verið nýttir til tónleikahalds og myndlitasýninga. Safn fyrir minjasvæði Gert er ráð fyrir safnahúsi í tengslum við minjasvæði U10.	4,5	0,7-1,5

BLÖNDUÐ LANDNOTKUN

Á blönduðum verslunar-, þjónustu- og athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir fyrirferðamikilli verslunar- og þjónustustarfsemi. Einnig heildsölum, skrifstofum og hreinlegum iðnaði. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á efri hæðum bygginga. (Sjá einnig greinar 4.5 og 4.6 í skipulagsreglugerð.)

4.3.2 Verslunar- og þjónustusvæði

Markmið:

- Stefnt er að góðu framboði stærri lóða fyrir rýmisfreka verslunar- og þjónustustarfsemi.
- Deiliskipulagsskilmálar fyrir atvinnuhúsnæði miði að gæðum húsnæðis og vönduðu yfirbragði byggðar.
- Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða.

Leiðir:

- Gefið er eðlilegt svigrúm fyrir þróun núverandi og nýrrar verslunar- og þjónustustarfsemi.
- 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.

Verslunar- og þjónustusvæðið liggur meðfram aðalaðkomu inn í Þorlákshöfn sem og meðfram Selvogsbraut og er ætlað að mynda umgjörð um athafnasvæði sem liggja austur og norður af verslunar- og þjónustusvæðunum. Lögð er áhersla á þrífalega starfsemi þar sem svæðið liggur meðfram aðalaðkomu og tengist miðbæ Þorlákshafnar. Allur frágangur á lóðum og umhverfismótun meðfram götunni þarf að vera til fyrirmyndar og skulu inngangar bygginga snúa að aðliggjandi götu. Á svæðunum er fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmisfrekum smásölu- og heildsölum, þjónustu- og skrifstofustarfsemi á tiltölulega stórum lóðum, s.s. byggingavöruverslanir, bílaumboð, bílasölur og húsgagnaverslanir. Meðfram Selvogsbraut er gert ráð fyrir verslunareiningum sem myndaeðlilegt framhald af miðsvæðinu og styrkja það með fjölbreyttri starfsemi.

Mikilvægt er að svæðið byggist upp frá miðbænum til norðurs til að mynda heildstæða götamynd. Þó er eðlilegt að lóðir við gatnamót Ölfusbrautar og Hraunbakka muni byggjast upp í fyrsta áfanga vegna mikilvægrar staðsetningar. Eftirfarandi tafla sýnir nýtingarhlutfall verslunar-, þjónustu- og athafnasvæða.

Nr.	Nafn	Lýsing	Fullbyggt	
			Stærð í ha	Nýt.hlf.
V-1	Selvogsbraut, Óseyrarbraut, Unubakki og Hraunbakki	Þjónustu-, skrifstofu og verslunarsvæði.	5,0	0,2-1,0
V-2	Þjónustulóðir	Þjónustu-, skrifstofu- og verslunarsvæði fyrir rýmisfreka starfsemi. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði hægt að reisa bensinstöð, verslun og veitingarekstur.	4,1	0,4-1,0
V-3	Þjónustulóð	Bensinstöð, verslun og veitingarekstur Ef þess háttar rekstur verður leyfður á svæði V-2 þá er ekki gert ráð fyrir þeim rekstri á þessu svæði.	0,7	0,08-0,3
Samtals			9,8	0,8-1,0

Gert er ráð fyrir því að núverandi athafnasvæði nyrst á reit V1 geti þróast í átt að verslun og þjónustu og tengst þannig enn frekar starfsemi á miðbæjarsvæðinu.

Taflan sýnir hvernig núverandi athafnasvæði norðan Selvogsbrautar hefur þróast í blandaða landnotkun. Deiliskipulag af núverandi athafnasvæði liggur fyrir. Skoða þarf reitinn sem eina heild í deiliskipulagi.

Götuheiti	Starfsemi	Stærð lóðar m ²	Stærð bygginga m ²	Nýtingar hlutfall
Selvogsbraut 2	Skrifstofa, áhaldahús og slökkvistöð	3484	817	0,2
Selvogsbraut 4	Verslun og þjónusta – Vínubúð	4352	465	0,1
Selvogsbraut 12	Verslun og þjónusta - Matvöruverslun	1836	598	0,3
Óseyrarbraut 4 (var nr. 15)	Verslun og þjónusta. Bensínstöð	3487	148	0,04
Unubakki 1 (var nr 3)	Verslun og þjónusta.	1803	366	0,3
Unubakki 4,	Óbyggð lóð	1393	0	0,3
Unubakki 6 (var nr 4)	Verslun og þjónusta. VISS vinnustofa	1820	571,2	0,3
Unubakki 10	Handverkshús, verkstæði og verslun			
Hraunbakki 1	Skiltagerð, skrifstofur	2597	416,2	0,2
Hraunbakki 3	Óbyggð lóð	2517	0	0,3
Hraunbakki 5	Óbyggð lóð	1335	0	0,3

4.3.3 Athafnasvæði

Markmið:

- Stefnt er að fjölbreyttu framboði athafnalóða fyrir mismunandi fyrirtæki.
- Lögð verður áhersla á að skapa fyrirtækjum í matvælaframleiðslu góðar umhverfisaðstæður.
- Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang umhverfisins.

Leiðir:

- Skapaðar verði forsendur fyrir ferðamannatengda starfsemi, m.a. með uppbyggingu íþróttasvæðisins, golfvallar og minjasvæðis.
- Við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst svo að hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.

Athafnasvæðin liggja austan við aðal aðkomu og norðan við miðbæ og tengjast þannig stofnæðum verslunar og þjónustu annars vegar og iðnaðarsvæðum hins vegar. Athafnasvæði norðan miðsvæðis í gildandi aðalskipulagi frá 2002-2014 hefur verið

felld út og svæðið skilgreint sem blönduð landnotkun íbúðasvæðis/athafnasvæðis og verlsun og þjónusta/athafnasvæði. Athafnasvæði eykur nýtingarmöguleika svæðisins auk þess sem það myndar „skil“ milli íbúðabygginga og iðnaðarsvæðis og dregur úr neikvæðum umhverfisáhrifum á miðbæ og íbúðabyggingu.

Við Vesturbakka vestan Unubakka 13-15 er gert ráð fyrir bílastæðum fyrir stóra bíla. Athafnasvæði vestan Nesbrautar hefur verið felld út og hverfisverndarsvæði stækkað sem því nemur. Heildarstærð athafnasvæða er um 19 ha.

Áhersla er lögð á að svæðið byggist upp frá miðbænum til norðurs. Allur frágangur á lóðum og umhverfismótun þarf að vera til fyrirmyndar og skulu inngangar bygginga snúa að aðliggjandi götu.

Eftirfarandi svæði í Þorlákshöfn eru skilgreind sem athafnasvæði. Nýtingarhlutfall á hverjum reit er einungis til viðmiðunar og ákvarðast endanlega í deiliskipulagi. Á athafnasvæðum skal almennt miða við að nýtingarhlutfall sé 0,3 – 0,6.

Nr.	Nafn	Lýsing á starfsemi	Fullbyggt	
			Stærð í ha	Nýthlf.
A1	Norðan og sunnan við Hafnargötu	Umboðs- og heildsölur, skrifstofur og þjónusta ásamt léttum iðnaði. Bílastæði fyrir stærri bíla við Vesturbakka.	12,9	0,3-0,5
A2	Unubakki/ Vesturbakki	Léttur iðnaður, vörugeymslur, hreinleg verkstæði, t.d. bifreiða- og trésmíðaverkstæði. Spennistöð er staðsett nyrst á svæðinu. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	3,9	0,3-0,5
A3	Hafnarskeið, Óseyrarbraut, Nesbraut	Umboðs- og heildsölur, skrifstofur, léttur iðnaður og ýmis þjónusta. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	2,0	0,2-0,4
Samtals			18,8	0,2-0,5

4.3.4 Iðnaðarsvæði

Markmið:

- Löggö er áhersla á gott framboð á rúmum iðnaðarlóðum, m.a. til að nýta tækifæri sem tengjast góðri hafnarstöðu.
- Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla löggö á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð.
- Afmörkun og staðsetning iðnaðarsvæða taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiða um fallega bæjarmynd.

Leiðir:

- 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.

Iðnaðaruppbygging innan Þorlákshafnar hefur verið í Bakkahverfinu þar sem uppistaða iðnfyrirtækja Þorlákshafnar er í dag. Kostir svæðisins eru góð tengsl við höfnina og Suðurstrandarveg. Nálægð svæðisins við byggðina gerir það að verkum að miða þarf fyrst og fremst við iðnfyrirtæki sem hafa ekki neikvæð áhrif á umhverfi sitt.

Tillaga liggur fyrir um deiliskipulag Bakkahverfis. Markmiðið er að flokka saman skylda starfsemi og koma þannig í veg fyrir neikvæð umhverfisáhrif á milli óskyldrar atvinnustarfsemi.

Tvö iðnaðarsvæði eru við ströndina, en þar er ekki gert ráð fyrir frekari uppbyggingu iðnaðarsvæða, þar sem tenging við höfn og þjóðveg liggur í gegnum byggðina og dregur þ.a.l. óþarfa umferð í gegnum þéttbýlið. Ennfremur er mikilvægt að halda strandsvæðum ómengduðum og hefta ekki aðgengi almenningssvæða að sjó.

Helstu breytingar frá gildandi aðalskipulagi eru að hluti iðnaðarsvæðisins 12 hefur verið breytt í athafnasvæði og heildarstærð þess hefur minnkað um 3 ha. Til móts við það hefur verið gert ráð fyrir stórum iðnaðarsvæðum vestan Þorlákshafnar. Byggð iðnaðarsvæði eru um 16 ha.

Í dag er nokkuð um að verslun og þjónusta sé staðsett á iðnaðarsvæðum. Það er eðlilegt í ljósi þess að við núverandi aðstæður er ekki mikið af húsnæði til ráðstöfunar á miðbæjarsvæðinu. Verslun á hins vegar ekki heima á iðnaðarsvæðum þar sem um mjög ólíka starfsemi er að ræða. Þess vegna verður almennt ekki leyfð blöndun iðnaðar- og verslunarsvæða og skal verslun vera víkjandi. Undantekning frá þessu er þjónusta tengd atvinnustarfseminni, s.s. fiskmarkaðir.

Stefnt er að byggingu endurvinnslustöðvar í sveitarfélaginu sem gæti þjónað nágrennasveitarfélögum. Þar gefst almenningi og smærri fyrirtækjum kostur á að koma með úrgang til endurvinnslu og/eða eyðingar. Þar verður móttaka á eitru- og spilliefnum, jarðvegs- og gróðurúrgangi, skilaskyldu gleri, plastefnum, pappír og öðrum umbúðum. Nyrst á svæðinu við Óseyrarbraut og Hafnargötu á um 0,4 ha svæði er gert ráð fyrir endurvinnslustöð/móttöku fyrir sorp. Í deiliskipulagi skal gera kröfur um vandaðan umhverfisfrágang s.s. notkun gróðurs og girðinga.

Eftirfarandi svæði í Þorlákshöfn eru skilgreind sem iðnaðarsvæði. Nýtingarhlutfall á hverjum reit fyrir sig er til viðmiðunar og skal endanlega ákvarðast í deiliskipulagi. Á iðnaðarsvæðum í heild skal almennt miða við að nýtingarhlutfall sé 0,2 – 0,5.

Nr.	Nafn	Lýsing á núverandi starfsemi	Fullbyggt	
			Stærð í ha	Nýt.hlf.
I – 1	Bakkar suður	0,4 ha teknir frá fyrir endurvinnslustöð/móttöku fyrir sorp. Fiskverkun, þjónusta við útgerðina, vélsmiðja, frystigeymsla o.fl. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	5,6	0,3-0,5
I -2	Nesbraut	Fiskeldi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins	4,5	0,2-0,5
I - 3	Laxabraut	Feyging og fiskeldi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	5,7	0,2-0,5
I - 4		Spennivirki eru á nokkrum stöðum innan þéttbýlisins og eru svæðin sýnd á uppdrætti.		
Samtals			15,8	0,2–0,5

HAFNARSVÆÐI

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og viðgerðum. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði. Hafnarsvæðið heyrir undir hafnarstjórn. (Sjá einnig gr. 4.8 í skipulagsreglugerð.)

4.3.5 Hafnarsvæði**Markmið:**

- Stefnt er að uppbyggingu stórskipahafnar.
- Stefnt er að eflingu starfsemi tengdri sjósókn og flutningum á sjó.
- Tryggð verði fyrirtaks aðstaða fyrir flutningastarfsemi og aðra hafnsækna starfsemi.
- Bestu fánlegri tækni verði ávallt beitt til að draga úr mengun frá hafnarsvæðum.
- Umhverfisásýnd hafnarsvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar.

Leiðir:

- Tekið er frá landsvæði fyrir stórskipahöfn í upplandi hafnarsvæðis.
- Tryggt verði nægjanlegt framboð rúmra lóða fyrir hafnsækna starfsemi.
- Gerð er krafa um að í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir yfirbragði og ásýnd mannvirkja og svæðisins.

Á síðustu árum hafa verið gerðar nokkrar breytingar á hafnarsvæðinu sem miða m.a. að því að minnka sjógang í höfninni. Byggð hefur verið ný bryggja og varnargarður norðaustan við Svartaskersbryggju fyrir fiskihöfn og Norðurgarðurinn hefur verið aflagður. Komin er smábátahöfn inn af fiskihöfninni og nýr viðlegukantur fyrir loðnuskip á milli Skarfaskersbryggju og Norðurgarðs. Flutningahöfnin er áfram við Svartaskersbryggju og Skarfaskersbryggju.

Góð höfn er í Þorlákshöfn en gert er ráð fyrir verulegri stækkun hafnarinnar til norðurs vegna mögulegrar stórskipahafnar með nýjum 370 m löngum viðlegukanti í Skötubót. Aðstæður eru góðar til stækkunar og auk þess að nýttast iðnaðarstarfsemi í sveitarfélaginu getur stórskipahöfn nýst öllu suðvesturhorni landsins. Gerðar hafa verið rannsóknir á stækkun hafnarinnar á vegum Siglingastofnunar t.d. vegna mögulegrar uppbyggingar á stóriðju sem styðja áform um uppbyggingu hafnarsvæðisins. Stækkun hafnarinnar og tilkoma Suðurstrandarveggar gæti haft meiri áhrif á fjölgun atvinnutækifæra og aðra uppbyggingu í Þorlákshöfn heldur en fram kemur í íbúaspá og því nauðsynlegt að sýna fram á hvaða möguleikar eru til uppbyggingar ef sú verður raunin. Því hefur verið tekið frá nokkuð stórt svæði undir hafnarstarfsemi. Gera má ráð fyrir að svæðið sem auðkennt er á uppdrætti með H0 gæti komið til framkvæmda undir lok skipulagstímabilsins.

Gert er ráð fyrir að aðal aðkoman inn á höfnina og að Herjólfsbryggju verði um nýjan veg, Hafnarveg, sem liggur frá hringtorgi inn í bæinn og tengist Hafnarskeiði. Gert er ráð fyrir vinnuvegi fyrir þungaumferð sem liggja muin frá svæði H0 sem leið liggur undir núverandi reiðgöng skammt norðan Þorlákshafnar og að iðnaðarsvæðum vestan Þorlákshafnar. Deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið reiti H1-H4 liggur fyrir.

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.

Hafnarsvæðinu er skipt upp í fimm svæði til þess að stuðla að því að ólík starfsemi verði aðgreind. Nýtingarhlutfall á hverjum reit fyrir sig er til viðmiðunar og skal endanlega ákvarðast í deiliskipulagi. Á hafnarsvæðinu í heild skal almennt miða við að nýtingarhlutfall sé 0,1 – 0,5.



SKÝRINGAR

- FRAMTÍÐARSTÆKKUN HAFNARSVÆÐIS
- H1 FISKI - OG SMÁBÁTAHÖFN
- H2 FÓLKS- OG VÖRUFLUTNINGAHÖFN
- H3 FISKVERKUN OG VINNSLA
- H4 VIKURVINNSLA, JARÐEFNAIÐNAÐUR, BM VALLÁ
- H5 HAFNSÆKIN STARFSEMI - BAKSVÆÐI HAFNAR

Mynd 15. Hafnarsvæðið í Þorlákshöfn.

Jarðefnaíðnaður setur svip sinn á syðsta hluta svæðisins og töluvert sandfok er af svæðinu. Nálægð við hverfisverndarsvæði, minjar og útivistarsvæði og íbúðabyggð kallar á bættan frágang á lóðinni. Gera þarf kröfu um vandaðan frágang hvað varðar ásýnd og fok af svæðinu. Í eftirfarandi töflu er talin upp mismunandi starfsemi á hafnarsvæðinu.

Uppbygging stórskipahafnar er umhverfismatsskyld framkvæmd skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 sbr. kafla 1,5 um framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Nr.	Lýsing á starfsemi	Fullbyggt	
		Stærð í ha	Nýt.hlf.
H0	Framtíðarstækkun hafnarsvæðisins.	52,6	0,1-0,3
H1	Fiskihöfn, löndun og þjónusta við fiskiskip og smábátahöfn.	8,1	0,1-0,5
H2	Ferjuhöfn, verslun og ferðaþjónusta. Flutningahöfn, gámastæði, frystigeymsla, vöruhús og tollafgreiðsla.	6,5	0,1-0,15
H3	Fiskverkun og vinnsla.	2,1	0,3-0,5
H4	Vikurvinnsla – Jarðefnaíðnaður og BM Vallá ehf.	7,8	0,1-0,15
H5	Hafnsækin starfsemi. Fiskverkun, þjónusta við útgerð og veiðarfæraverkstæði.	8,5	0,3-0,5
Samtals		86	0,1-0,5

4.3.6 Þjónustustofnanir

Markmið:

- Grunnskóla- og leikskólalóðir verði í góðum tengslum við íbúðahverfi og nýtist þannig sem útivistarsvæði.
- Félagsleg þjónusta verði miðsvæðis og aðgengileg.
- Þjónustuíbúðir verði staðsettar á íbúðasvæðum.

Leiðir:

- Öruggar gönguleiðir og bætt aðgengi verði að þjónustustofnunum.

Hér er lýst starfsemi á einstökum þjónustusvæðum samkvæmt núverandi landnotkun og er ekki bindandi umfram ákvæði skipulags- og byggingarlaga og skipulagsreglugerðar.

Í dag eru nokkrar stofnanir staðsettar á miðbæjarsvæðinu, en þær eru ráðhús, bókasafn, samkomuhús og heilsugæsla. Þær fá miðbæjarlit þar sem 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.

Eftirfarandi þjónustustofnanir eru í Þorlákshöfn:

S1 – Leikskóli

Leikskóli hefur verið starfræktur í Þorlákshöfn allt frá 1966 en í janúar 1983 flutti leikskólinn í núverandi húsnæði sem er fyrsta sérhannaða húsið til þeirra nota í Þorlákshöfn. Leikskólinn Bergheimar er við Hafnarberg gegnt Grunnskóla Þorlákshafnar.

Samfara uppbyggingu Búðahverfis (íbúðarsvæði sunnan Berga) verður þörf á fleirum leikskólaláttum en almennt er miðað við einn leikskóla á hverja 1500 íbúa. Þessi tala er þó aðeins til viðmiðunar og getur verið mjög mismunandi eftir aðstæðum á hverjum stað. Deiliskipulag fyrir viðbyggingu við núverandi leikskóla var samþykkt 2009, þar er gert ráð fyrir viðbyggingu við núverandi leikskóla og mun skólinn stækka um tvær deildir. Afmörkun stofnanasvæðis fyrir leikskólann er stækkað til suðurs að göngustíg og stækkar lóð skólans sem því nemur. Fullbyggður er leikskólinn sex deilda fyrir um 110 börn.

Á framtíðar íbúðasvæðum vestan núverandi byggðar er einnig tekin frá um 3,6 ha lóð undir leikskóla og skóla. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi.

S2 - Grunnskóli

Á aðalskipulagsuppdrátti er lóð núverandi grunnskóla sýnd sem stofnanasvæði. Grunnskólinn stendur á mótum Egilsbrautar og Hafnarbergs og þar eru um 240 nemendur í 1. - 10. bekk. Á vegum skólans er rekið skólaathvarf sem hefur aðsetur í grunnskólanum auk bókasafns. Skólinn hefur verið starfræktur á núverandi stað allt frá því 1962, þegar Þorlákshöfn var gerð að sérstöku skólahverfi. Byggt var við skólann fyrst 1992-1995 en nýlega var þriðja áfanga skólabyggingar lokið og nýtt og endurbætt húsnæði tekið í notkun 2007 og telst því skólinn fullbyggður. Lóðin er nokkuð rúm eða tæpir 2 ha. Gervigrasvöllur sem tengist skólalóðinni var byggður austan við íþróttahúsið 2006 og var lóð skólans endurgerð á árunum 2007-2008.

S3 – Kirkja og safnaðarheimili

Þorlákskirkja er staðsett í jaðri byggðarinnar og mun þjóna bæjarbúum áfram. Kirkjan var vígð 28. júlí 1985. Gert er ráð fyrir byggingu safnaðarheimilis sunnan við kirkjuna og stækkun á kirkjugarði til suðurs. Stærð lóðar er um 1,8 ha. 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 – Nían

Dagvist aldraðra er rekin að Egilsbraut 9 auk þess sem þar eru 11 íbúðir fyrir 60 ára og eldri. Allir íbúar sveitarfélagsins 60 ára og eldri geta sótt viðburði og þjónustu sem þar er boðið upp á. Gert er ráð fyrir byggingu hjúkrunarheimilis í tengslum við Níuna.

Austan og sunnan við Egilsbraut 9, við Sunnubraut og Mánabraut hafa verið byggð parhús sem eru sérstaklega hönnuð fyrir 60 ára og eldri.

Sambyli fatlaðra.

Sambyli fatlaðra með 7 íbúðum er við Selvogsbraut. Gert er ráð fyrir að ný sambyli verði staðsett innan íbúðasvæða. Mögulegt er að byggja við og bæta við íbúðum verði þörf á því.

SAMGÖNGUR

Undir samgöngur falla öll helstu samgöngumann-virki. (Sjá einnig gr. 4.16. í skipulagsreglugerð).

4.4 GRUNNKERFI**4.4.1 Vegir****Markmið:**

- Lögð skal áhersla á heilsteypt umferðakerfi sem tengir íbúða- og atvinnuhverfi saman á skilvirkan og öruggan hátt.
- Skipulag nýrra hverfa taki mið af því að stytta ökuleiðir, ásamt því að staðsetja þjónustu og atvinnutækifæri eins nálægt íbúum og hægt er.
- Hugað verði sérstaklega að göngu- og hjóltreiddastígum með það að leiðarljósi að þeir tengist atvinnu- og útivistarsvæðum og nýtist þannig bæði til íþrótt- og tómstundaiðkana og sem valkostur í samgöngum.
- Í deiliskipulagi verði sérstök svæði afmörkuð sem bílastæði fyrir stóra bíla.
- Við skipulag umferðakerfis bæjarins skal stefna að hámarksöryggi allra vegfarenda og að lágmarka mengun.

Leiðir:

- Gatnakerfi bæjarins skal taka mið af umferðaröryggi, afkastagetu, umhverfi og bæjarmynd.
- Lögð verði áhersla á umferðaröryggismál og aðgerðir til þess að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar.
- Lagt verði vandað net göngu- og hjóltreiddastíga sem tengist útivistarsvæðum.
- Megin stígarnir tryggi greiðan aðgang að þjónustustofnunum og öðrum helstu áfangastöðum. Reiðleiðir tengist reiðleiðum nágrannasveitarfélaga auk þess sem greiðar leiðir verði milli hesthúsabyggða.
- Í nýjum íbúðahverfum verði gert ráð fyrir svæðum með 30 km/klst. hámarkshraða og skal hönnun gatnamannvirkja og umhverfi ökumanna miðast við það.

Flokkun gatnakerfis bæjarins miðast við hefðbundna flokkun gatna í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Samkvæmt skipulagsreglugerð er einungis gerð grein fyrir stofnbrautum og tengibrautum á skipulagsupprætti. Safngötur og húsagötur eru teknar saman undir samheitinu „aðrar götur“ og eru einungis sýndar til skýringar á upprætti.

Stofnvegir

Nýr þjóðvegur, Suðurstrandarvegur er skilgreindur sem stofnvegur. Hafnarvegur er stofnvegur sem liggur af Þorlákshafnarvegi að ferjuhöfn.

Undirgöng fyrir reið- og göngufólk undir Suðurstrandarveg eru á tveimur stöðum eins og fram kemur á upprætti.

Tengivegir

Tengivegir eru aðal umferðargötur bæjarins. Þær tengja aðliggjandi bæjarhluta innbyrðis og við stofnvegakerfið. Uppbygging tengibrauta mun fylgja uppbyggingu aðliggjandi hverfa. Tengibrautir í Þorlákshöfn eru Hafnarberg, Hafnarskeið, Selvogsbraut og Nesbraut. Óseyrarbraut er ekki lengur skilgreind sem tengibraut þar sem hún víkur sem aðkomuleið inn í bæinn.

Aðal aðkoman inn í Þorlákshöfn liggur frá Suðurstrandarvegi á svipuðum slóðum og í eldra aðalskipulagi. Aðkomuvegurinn greinist nokkru sunnar í tvær áttir; annars vegar til suðurs inn á miðbæjarsvæðið á móts við Hafnarberg og hins vegar til austurs inn á hafnarsvæðið og tengist Hafnarskeiði. Aðkoman að miðbænum ásamt Hafnarbergi myndar sterkan þjónustu-, verslunar- og útivistarás sem teygir sig suður fyrir bæinn en mikilvægt er að það sé augljóst fyrir vegfarandann hvar aðal aðkoman inn í bæinn er.

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.

Í eldra aðalskipulagi var gert ráð fyrir að Nesbraut mundi liggja sunnan byggðarinnar og tengjast Suðurstrandarvegi rétt vestan við núverandi byggð. Nýjar tillögur gera ráð fyrir að Nesbraut muni tengjast við Suðurstrandarveg vestan við fyrirhugaða framtíðarbyggð.

Safngötur

Safngötur eru helstu umferðargötur innan hvers hverfis fyrir sig. Þær tengja húsagötur við tengi- og stofnbrautir. Hámarkshraði er 30 eða 50 km/klst. og ræðst af aðstæðum og fjölda gangandi/hjólandi vegfarenda. Gert er ráð fyrir að þar sem umferð gangandi og hjólandi vegfarenda er mikil eins og við skóla og aðra þjónustu verði hámarkshraði 30 km/klst. og gangbrautum og hraðahindrunum verði komið fyrir eftir þörfum.

Á uppdrætti eru sýndar nokkrar nýjar safngötur, en uppbygging þeirra mun fylgja uppbyggingu aðliggjandi hverfa og lega þeirra ákvarðast nánar í deiliskipulagi. Þær eru; framhald af Svartaskeri til vesturs að aðkomugötu, framhald af Hraunbakka til vesturs að nýrri aðkomugötu, framhald af Skálholtsbraut til norðurs, ný gata sem tengir Sambyggð við nýja aðkomugötu, ný gata vestan við Bergin meðfram framtíðar hverfi sem tengir Nesbraut við Selvogsgötu. Auk þess sem gert er ráð fyrir að tengja Klængsbúð við Nesbraut og opna þannig þriðju aðkomuna inn í Búðahverfi.

Aðkoma að golfvöllinum verður áfram um Óseyrarbraut eins og hún er í dag. Ekki er gert ráð fyrir tengingu frá Suðurstrandarvegi, þar sem það myndi opna fyrir að ökumenn stytti sér leið inn á hafnarsvæðið og auka mjög umferð um útivistarsvæðið.

Húsagötur

Húsagötur eru íbúðargötur sem eiga fyrst og fremst að veita aðgang að húsum og starfsemi við viðkomandi götu. Hámarks- hraði í húsagötum er 30 eða 50 km/klst og ræðst af aðstæðum og fjölda gangandi/hjólandi vegfarenda.

Göngu- og hjólreiðaleiðir

Skilgreint er stofnkerfi göngustíga innan byggðar og hvernig stígakerfi tengist jaðarsvæðum á Hafnarnesi, Hafnarbergi, útivistar- og ræktunarsvæði vestan og norðan byggðar ásamt golfvallarsvæði.

Stígar eru flokkaðir í stofnstíga og útivistarstíga. Stofnstígar eru megin gönguleiðir og tengja hverfin saman innbyrðis og við helstu áfangastaði innan byggðarinnar. Þar sem stofnstígar 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.

Í Þorlákshöfn er flatlent og þar með tilvalið fyrir notkun reiðhjóla. Með vaxandi áhuga á hreyfingu og umhverfisvænum ferðamátum hefur þeim farið fjölgandi sem nota reiðhjól til að koma sér í og úr vinnu- og/eða skóla. Með hjólræðastígum er ekki átt við sérstaka stíga fyrir hjólræðar, heldur eru stofnstígarnir lagðir nægilega breiðir (3-3,5 m) til að þar geti farið saman gangandi og hjólandi umferð. Í sumum tilfellum er gangstígnunum skipt upp í tvær „reinar“. Gera þarf framkvæmdaáætlun í framhaldi af því þar sem farið er yfir fláa á gangsettum og þveranir á götum og þær lagfærðar með þarfir hjólræðamanna í huga.

Útivistarstígar liggja um óbyggð svæði, útivistarsvæði bæjarins og utan byggðar. Útfærsla þeirra og vetrarviðhald fer eftir aðstæðum á hverjum stað.

Reiðleiðir

Umfangsmikið net reiðstíga liggur um sveitarfélagið og tengist hesthúsahverfinu í Þorlákshöfn með reiðleiðum sem liggja vestan byggðar. Við færslu Suðurstrandarvegur til norðurs skapast rými fyrir reiðleiðina sunnan vegarins og tengist hún þannig betur reiðleiðinni til austurs með fram Kampinum. Gert er ráð fyrir tveimur undirgöngum undir Suðurstrandarveg fyrir göngu- og hestaumferð.

Vinnuvegur fyrir þungaumferð

Frá hafnarsvæði Þorlákshafnar er gert ráð fyrir vegi fyrir þungaumferð frá hafnarsvæðinu að iðnaðarsvæðum vestan Þorlákshafnar. Vegurinn mun liggja frá hafnarsvæðinu um núverandi reiðgöng sem eru staðsett rétt norðan aðkomuhringstorgs til Þorlákshafnar. Vegurinn mun liggja nokkru norðar en Suðurstrandarvegur að iðnaðarsvæðunum og er eingöngu ætlaður fyrir þungaumferð.

4.4.2 Veitur

Gerð er grein fyrir veitum í kafla 3.3

Nr.	Lýsing
1 (Ár-720:010)	Selvogsgata – heimild um leið.
2 (Ár-548:022)	Langabásvarða – heimild um vörðu.
3 (Ár-548:025)	Smalavarða – heimild um vörðu.
4 (Ár-548:024)	Þrívörður – heimild um vörðu.
5 (Ár-548:023)	Miðmundarbyrgi.
6 (Ár-548:032)	Hákarlabyrgi – heimild um herslubyrgi.
7 (Ár-548:021)	Hafnarvarða – heimild um vörðu.
8 (Ár-548:020)	Réttarstekkur – stekkur.
9 (Ár-548:048)	Hraunbúðir – verbúð.
10 (Ár-548:031)	Sigríðar – /Siggú-/Guðmundarbær – bústaður.
11 (Ár-548:030)	Ingileifarbær – bústaður.
12 (Ár-548:046)	Brunnur.
13 (Ár-548:029)	Erlendarkot – bústaður.
14 (Ár-548:028)	Helgubær/Magnúsarkot/Kotið – bústaður.
15 (Ár-548:049)	Þorlákshóll – bæjarhóll.
16 (Ár-548:027)	Hlíðarendavarða – varða.
17 (Ár-548:019)	Skeiðisvarða – heimild um vörðu.
18 (Ár-548:009)	Túngarður.

Tafla 6. Helstu fornminjar í Þorlákshöfn, sem auðkenndar eru á skipulagsupprætti.

4.5 NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI

Í kafla 3.4 er gerð grein fyrir verndarsvæðum og náttúruvá í sveitarfélaginu. Hér verður því ekki fjallað um þá þætti að undanskildri hverfisvernd vegna fornminja, en ástæða er til að gera nánari grein fyrir fornminjum í þéttbýlinu þar sem hætta á skemmdum vegna framkvæmda er meiri heldur en í dreifbýli.

Sögu- og menningarminjar

Í Þorlákshöfn og næsta nágrenni er fjöldi sögu- og menningarminja sem flestar tengjast búsetu frá gamalli tíð, landamerkjum, siglingamerkjum og gömlum leiðum. Merkustu minjarnar eru auðkenndar sérstaklega á skipulagsupprætti.

Fornleifaskráning fór fram í tengslum við aðalskipulagsvinnuna árið 1999. Talið er minjar geti leynst í jörðu á hafnarsvæðinu þar sem gamli Þorlákshafnarbærinn og flest verbúða- og verslunarhúsin stóðu. Á þessu svæði þarf að sýna fyllstu varkárni við framkvæmdir til þess að hugsanlegum fornleifum verði ekki spilt, sbr. skýrslu Fornleifastofnunar Íslands.

Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir helstu fornminjar sem auðkenndar eru á skipulagsupprætti en varðandi frekari upplýsingar er vísað í skrá Fornleifastofnunar Íslands; „Fornleifaskráning í Ölfushreppi I – Fornleifar í Þorlákshöfn” og vísa númer í sviga til skrárinnar.

4.5.1 Hverfisverndarsvæði

Skilgreint er hverfisverndarsvæði sunnan Egilsbrautar sem nær yfir heillegasta hluta elstu byggðarinnar í Þorlákshöfn. Þar sem eru rústir bæja og verbúða, gömul tún, túngarðar o.fl. Á skipulagsupprætti eru auðkennd sérstaklega Sigríðarbær, Ingileifarbær, brunnur í Kaldaðamestúni, 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.

Skilgreint er hverfisverndarsvæði sem nær yfir fjöruna frá Norðurvarnargarði um Hafnarskeið að ósum Ölfusár. Svæðið er vinsælt útivistarsvæði og sett er á hverfisvernd vegna mikilvægis útivistar og til að vanda viðkvæman fjörugróður. Aðkoma að svæðinu verði um merktar akstursleiðir.

4.5.2 Óbyggð svæði

Óbyggð svæði eru opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks og þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð, þ.m.t. skógræktarsvæði önnur en nytjaskógrækt á bújörðum og landgræðslusvæði (Sjá einnig gr. 4.13 í skipulagsreglugerð).

Markmið:

- Unnið verði að því að nýta sem best útivistarmöguleika sem nágrenni Þorlákshafnar býður upp á.
- Áfram verði unnið að áætlunum um skógrækt og uppgræðslu í nágrenni Þorlákshafnar.

Leiðir:

- Aðgengi að ströndinni verði bætt með stígagerð.

Óbyggð svæði eru öll opin svæði innan byggðarinnar og í næsta nágrenni hennar, sem ekki eru skilgreind sem opin svæði til sérstakra nota. Innan óbyggðra svæða er gert ráð fyrir uppbyggingu er lýtur að skógrækt, göngu- og reiðleiðum ásamt lágmarks útivistaraðstöðu og fer það eftir umfangi hvort vinna þurfi deiliskipulag af slíkum svæðum. Óbyggð svæði ásamt svæðum til sérstakra nota mynda samfelldan útivistarvef er teygir sig í gegnum byggðina og umlykur hana.

Óbyggðir gearar innan byggðar

Í og á jöðrum byggðarinnar eru nokkrir opnir gearar teknir frá til útivistar og trjáræktar. Enn fremur útivistargeirar er liggja á milli núverandi og framtíðar íbúðasvæða til vesturs og suðurs og tengjast grunnskóla og leikskólalóðum ásamt íþróttasvæði. Hlutverk þeirra er að fæða umferð gangandi fólks úr íbúðarhverfum að þjónustustofnunum á öruggan og einfaldan hátt, ásamt því að vera nokkurs konar andrými innan byggðarinnar fyrir trjárækt og aðra útivistarstarfsemi.

Útivistarsvæði á Hafnarnesi

Hafnarnes er á náttúruminjaskrá og hefur mikið og almennt útivistargildi vegna nálægðar við byggð, þar er náttúruleg stíga-gerð og sjóvarnir. Hluti svæðisins er skilgreindur sem háflóðasvæði og er nánar gerð grein fyrir því í kafla 3.4.7.

Óbyggð svæði norðan byggðar

Við norður jaðar byggðarinnar eru tekin frá viðfeðm svæði sem eru vinsæl til gönguferða og þar liggja reiðleiðir norður að Heiðinni há. Sandfjörur á Hafnarskeiði og sandhólalandslag við Kampinn er einnig áhugavert til göngu- og reiðleiða. Þessi svæði tengjast golfvelli sem gefa möguleika á fjölbreyttri útivistarstarfsemi.

Skógrækt / Trjárækt

Norðan byggðarinnar er stefnt að áframhaldandi landgræðslu- og skógræktarstarfi til að draga úr vindi, áfoki og skafrenningi sem berst ofan af Heiðinni há og skapa þannig betri skilyrði til útivistar. Stefna ber að því að á fyrirhuguðum skógræktarsvæðum verði gerð nákvæm úttekt á landinu áður en hafist er handa og að gerð verði ítarleg skógræktaráætlun, sem taki m.a. til tegundavals. Mikilvægt er að fella skógrækt að landslagi, að til verði lundir og rjóður, að útsýnisstaðir njóti sín og að reynt verði að búa til birkiskóga og víðikjarr ásamt hinum ræktuðu skógum. Mikilvægt er að hraunsprungur og önnur athyglisverð náttúrufyrirbæri fái að njóta sín. Varast ber að planta trjá í beinar línur á skógræktarsvæðum. Að sama skapi er innan byggðar og í jaðri byggðarinnar stefnt að trjáræktarátaki samfara uppbyggingu nýrra íbúðasvæða. Markviss gróðursetning trjáa og runna getur bætt mjög nærvíðri í byggðinni og þar með skilyrði til útivistar í og við Þorlákshöfn.

Opið svæði milli núverandi byggðar og framtíðar íbúðabyggðar hefur verið stækkað töluvert til vesturs. Nú þegar er hafin trjárækt á þessu svæði, en svæðið er hluti af svokölluðum Þorláksskógum. Uppgræðsla á svæðinu er undir stjórn umhverfisstjóra Þorlákshafnar en skólar og leikskólar hafa þegar nýtt sér svæðið til uppgræðslu. Mikilvægt er að halda áfram með ræktun á þessu svæði þar sem gróðurinn mun með tímanum skapa skjól fyrir framtíðar byggð í Þorlákshöfn, sem og umgjörð fyrir framtíðar útivistarsvæði milli hverfa. Gert er ráð fyrir því að bæði félagasamtök, skólar og fyrirtæki geti fengið úthlutað spildum til ræktunar í Þorláksskógum. Uppgræðslusjóður var stofnaður fyrir tilstuðlan Orkuveitu Reykjavíkur og Sveitarfélagsins Ölfuss árið 2006. Markmið sjóðsins er að stuðla að uppgræðslu og trjárækt í nágrenni Þorlákshafnar og hafa Landgræðsla ríkisins og Suðurlandsskógar einnig komið að verkefninu.

5 ÞÉTTBÝLIÐ Í ÁRBÆJARHVERFI

Aukin ásókn hefur verið í lóðir sem tengja má útivist samhliða kröfum um góða þjónustu. Þar er m.a. horft til íbúðalóða af ýmsum stærðum, auk fristundalóða. Gert er ráð fyrir að slík hverfi muni rísa innan sveitarfélagsins. Í Árbæjarhverfi er gert ráð fyrir þéttingu byggðarinnar en vaxandi áhugi hefur verið meðal landeigenda á svæðinu að nýta land sitt undir íbúðabyggð. Í dreifbýlishluta greinargerðarinnar er fjallað um líkleg umhverfisáhrif af aðalskipulagstillögunni fyrir Árbæjarhverfi.

5.1 BREYTINGAR Á LANDNOTKUN FRÁ AÐALSKIPULAGI 2002-2014

Hér á eftir er yfirlit yfir helstu breytingar sem gerðar eru í Árbæjarhverfi frá aðalskipulagi 2002-2014.

Samfélag og byggð

Í Árbæjarhverfi er gert ráð fyrir nokkuð þéttri íbúðabyggð á um 20 ha svæði.

Atvinna

Meðfram Suðurlandsvegi er gert ráð fyrir nýjum atvinnusvæðum.

Grunnkerfi

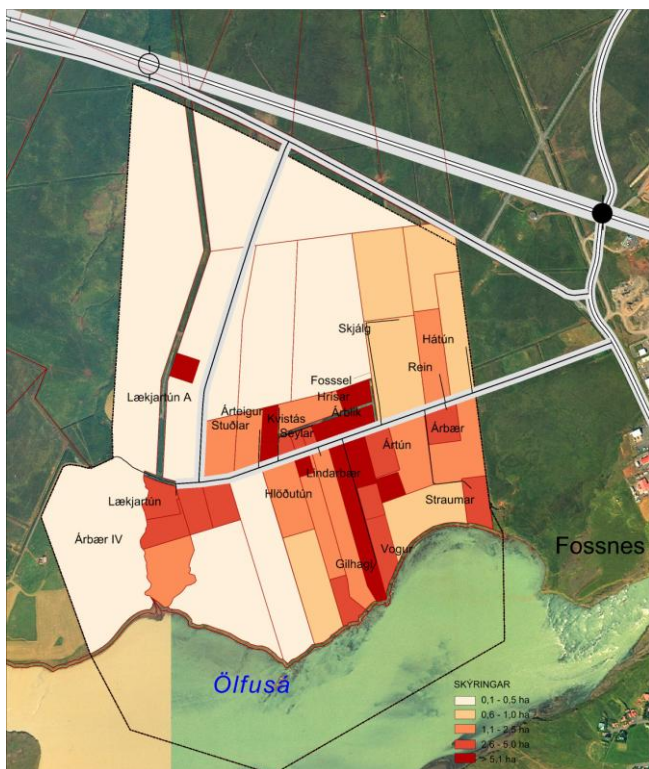
Hjólreiðastígur mun verða sunnan Suðurlandsvegar. Reiðleiðir og gönguleiðir eru aðlagðar að nýjum og breyttum vegum. Gert er ráð fyrir hreinsimannvirkjum syðst í byggðinni.

Náttúra og minjar

Jaðarsvæði byggðar eru skilgreind sem opin óbyggð svæði og vegna hugsanlegra flóða í Ölfusá er syðsti hluti Árbæjarhverfis skilgreindur sem hættusvæði.

5.2 SAMFÉLAG OG BYGGÐ

Framsetning á þéttbýlisuppdætti fyrir Árbæjarhverfi er í meginatriðum í samræmi við skilgreiningu og ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 400/1998. Landnotkunarsvæði eru afmörkuð í grófum dráttum enda gert ráð fyrir að gerð sé nánari grein fyrir afmörkun landnotkunar í deiliskipulagi.



Mynd 16. Lóðastærðir og þéttleiki byggðar í Árþéttirverfi.

5.2.1 Íbúðasvæði

Markmið:

- Yfirbragð byggðarinnar taki mið af umhverfi sínu.
- Grunnþjónusta við íbúa svæðisins verði tryggð.
- Íbúðahverfi verði í góðum tengslum við þjónustu og útivist.
- Íbúðabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Íbúðabyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúru- auðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.

Leiðir:

- Gert er ráð fyrir lágreistri byggð með heildstæðum hverfum sem taki mið af umhverfi sínu.
- Gert er 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 lóða.
- Huga skal að náttúrfari áður en deiliskipulagsvinna hefst til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir og gróðursvæði verði fyrir áhrifum framkvæmda. Íbúðabyggð skal þar sem það á við taka mið af yfirbragði dreifbýlis.

Á svæðinu í heild er gert ráð fyrir lágreistri byggð, á 1-2 hæðum, og lágu nýtingarhlutfalli miðað við þéttbýlisstaði almennt. Gert er ráð fyrir að lóðir sunnan Árþéttarvegjar verði að jafnaði stærri en lóðir norðan hans. Sunnan vegarins er land votlendara og þar þarf að taka tillit til hugsanlegrar flóðahættu á bökkum Ölfusár. Þar verði lóðir minnst 2.000 m² að stærð og nýtingarhlutfall allt að 0,2. Efri mörk nýtingarhlutfalls eru bindandi eins og þau er sýnd í töflum hér á eftir, en neðri mörk skal hafa til hliðsjónar.

Á síðustu árum hefur orðið nokkur þétting byggðar á svæðinu og nokkrum landspildum hefur verið skipt upp í minni lóðir. Á Mynd 16 koma fram núverandi lóðastærðir og þéttleiki byggðar í Árþéttirverfi.

Á svæði Í1 er gert ráð fyrir þéttri en lágreistri byggð á 1-2 hæðum. Á jöðrum svæðisins (Í2) er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, íbúðarsvæði/svæði til sérstakra nota, með lágt nýtingarhlutfall, með svipuðum hætti og er á stórum hluta svæðisins í dag. Við deiliskipulag þessara svæða skal hafa eftirfarandi töflu að leiðarljósi:

Nr.	Heiti	Stærð ha	Íbúðir/ha	Fjöldi íbúða	Nýtingarhlutfall
Í 1	Stuðlar	15	1-4	15-60	0,10 - 0,20
Í 2	Byggð sunnan vegar	3,5	1-4	7-30	0,10 - 0,20
Samtals		21		22-90	

Gert er ráð fyrir að íbúafjöldi á svæðinu geti orðið á bilinu 100-250.

5.2.2 Opin svæði til sérstakra nota

Markmið:

- Fjölbreytt aðstaða sé fyrir hendi til leikja- og tómstundastarfs.
- Lögð er áhersla á trjárækt innan svæðisins til skjólmyndunar.

Leiðir:

- Uppbygging leiksvæða fylgi uppbyggingu svæðisins.

Í Árbæjarhverfi er gert ráð fyrir svæði fyrir hesthús.

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
O1	Árbær	Á svæðinu er gert ráð fyrir hesthúsum. Stærð svæðisins er um 2 ha.	Árbær

5.3 ATVINNA

5.3.1 Verslunar- og þjónustusvæði

Markmið:

- Lögð er áhersla á fjölbreytt framboð lóða fyrir mismunandi fyrirtæki.

Leiðir:

- Unnið verður að eflingu fjölbreyttara atvinnulífs í formi smáðnaðar.
- Stuðlað verði að uppbyggingu þjónustusvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð.

Sunnan Suðurlandsvegur, ofan fyrirhugaðrar íbúðabyggðar, er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði en heimilt verður að stunda hreinlegan iðnað á svæðinu. Stærð svæðisins er um 17 ha

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
V1	Árbær	Vestan væntanlegs Árbæjarvegur er gert ráð fyrir um 6 ha verslunar- og þjónustusvæði.	Árbær
V2	Árbær	Austan væntanlegs Árbæjarvegur er gert ráð fyrir um 11 ha verslunar- og þjónustusvæði.	Árbær

5.3.2 Svæði fyrir þjónustustofnanir

Markmið:

- Grunnskóla- og leikskólalóðir verði í góðum tengslum við íbúðahverfi og nýtist þannig sem útivistarsvæði.

Leiðir:

- Lóðir undir skóla og leikskóla verða staðsettar miðsvæðis í byggðinni.

Gert er ráð fyrir tveimur svæðum fyrir þjónustustofnanir:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
S1	Árbær	Á svæðinu sunnan Suðurlandsvegur er gert ráð fyrir um 2ja ha svæði þar sem möguleiki er á að byggja leikskóla, grunnskóla og sparkvöll.	Árbær
S2	Árbær	Á svæðinu sunnan Suðurlandsvegur er gert ráð fyrir um 1 ha svæði þar sem er dýraspítali. Þar er einnig möguleiki á að byggja leikskóla, grunnskóla og sparkvöll.	Árbær

5.3.3 Landbúnaðarsvæði

Sjá kafla 3.2.1 um landbúnaðarsvæði.

5.3.4 Iðnaðarsvæði

Sjá kafla 3.2.3 um iðnaðarsvæði.

5.4 GRUNNKERFI

5.4.1 Samgöngur

Markmið:

- Skipulag nýrra hverfa taki mið af því að ökuleiðir séu stuttar, ásamt því að staðsetja þjónustu og atvinnutækifæri eins nálægt íbúum og hægt er.
- Lögð er áhersla á gerð göngu- og hjóltreiddastíga um svæðið og nágrenni með það að leiðarljósi að þeir tengist atvinnu- og útivistarsvæðum og nýtist þannig sem valkostur í samgöngum og til íþróttar- og tómstundaiðkana.

Árbæjarvegur er tengivegur og er gert ráð fyrir að austurhluti hans verði það áfram. Gert er ráð fyrir nýjum tengivegi af Árbæjarvegi austan Lækjartúns, sem liggur til norðurs upp á núverandi Suðurlandsveg, sem þá verður tengivegur að Völlum. Þessi vegur verður um leið tenging inn á atvinnusvæðið sunnan Suðurlandsvegur. Vestasti hluti núverandi Árbæjarvegur verður húsagata.

5.4.2 Reiðleiðir

Markmið:

- Styrkja enn frekar reiðvegakerfi vegna öflugrar atvinnustarfsemi sem tengist hestamennsku í sveitarfélaginu.
- Reiðleiðir skulu vera öruggar og utan helstu umferðaaæða.
- Meginreiðleiðir séu greiðfærar allt árið og malarbornar þar sem þess gerist þörf.
- Umferð hestamanna valdi sem minnstum spjöllum á gróðurlendi og sögu- og náttúruminum.

Leiðir:

- Byggt verði upp skilvirkt reiðstígakerfi í samvinnu við landeigendur, hestamenn, Vegagerðina o.fl.
- Reiðleiðir verði færðar frá þjóðvegum til að auka öryggi hestamanna og bílaumferðar.

Gert er ráð fyrir að reiðleiðir verði aðlagðar að nýrri byggð og breytingu á Suðurlandsvegi. Helstu reiðleiðir eru sýndar á skipulagsupprætti.

5.4.3 Göngu- og hjólaleiðir

Markmið:

- Stuðlað verði að almennri útivist.
- Stefnt er að því að halda áfram merkingu gönguleiða í samstarfi við áhugamannafélög og aðila í ferðaþjónustu.
- Göngu- og hjólaleiðir verði góðar og öruggar.
- Gerðir verði hjólreiðastígar meðfram helstu vegum og í nágrenni byggðarinnar.

Leiðir:

- Merktar verða fjölbreyttar gönguleiðir sem nýtast íbúum til útivistar og geta jafnframt verið grundvöllur fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu.
- Samfara breikkun Suðurlandsvegur verður lagður hjólreiðastígur og gerðir verða hjólreiðastígar meðfram helstu vegum í nágrenni þéttbýlis.
- Hluti gönguleiðanna tengist náttúru, sögu og menningu svæðisins.

Stuðlað verður að góðum gönguleiðatengingum innan byggðarinnar og lögð áhersla á að göngu- og hjólaleiðir að fyrirhuguðu skólasvæði verði greiðar og öruggar. Uppbygging á íbúðasvæðum miði einnig að því að leiðir skólabarna verði góðar og þær skarist sem minnst við umferðargötur. Auk þess munu stígar þjóna öllum íbúum til útivistar og tengja byggðina við aðliggjandi svæði. Lögð er áhersla á að halda opinni gönguleið með Ölfusá. Helstu gönguleiðir eru sýndar á skipulagsupprætti.

Í tengslum við breikkun Suðurlandsvegur verður gert ráð fyrir hjólreiðastíg í gegnum sveitarfélagið, sem mun að mestu fylgja hliðarvegum/tengivegum sem liggja meðfram Suðurlandsvegi. Staðsetning hjólreiðastígs er sýnd á skipulagsupprætti.



5.4.4 Veitur

Byggð í Árbæjarhverfi mun tengjast núverandi veitukerfum sem fyrir eru. Gert er ráð fyrir sameiginlegri fráveitu fyrir byggð í Árbæjarhverfi. Hreinsivirki verða staðsett á þremur stöðum syðst í byggðinni. Gerð er grein fyrir veitum í kafla 3.3.

5.5 NÁTTÚRA OG VERNDARSVÆÐI

Sjá kafla 3.4.7.

HEIMILDIR

Alþingi. Ýmis lög og reglugerðir.

Búnaðarsamband Suðurlands www.bssl.is

Eiríkur Einarsson 1969: Örnefnakort af Þorlákshöfn og næsta nágrenni. Óbirt handrit.

Fornleifastofnun Íslands 1999: Fornleifaskráning í Ölfusi I. Fornleifar í Þorlákshöfn. Skráð af Hildi Gestsdóttur, 40 bls.

Gróður fyrir fólk í landnámi Ingólfs www.gff.is

Guðbjartur Hannesson, settur umhverfisráðherra – bréf vegna frestunar framkvæmda við Bitru dagsett 25. nóv. 2010.

Gunnar Hallgrímsson 1998: Fuglalíf í nágrenni Þorlákshafnar. Óbirt handrit, 3 bls.

Hagstofan www.hagstofan.is

Hnit hf 1996: Stafrænn hæðarlínugrunnur af Þorlákshöfn og nágrenni, 2m hæðarlínur.

Landgræðsla ríkisins 1996: Landgræðsluáætlun fyrir Þorlákshöfn 1996 - 2000, dags. í mars 1996, 14 bls.

Landmælingar Íslands 2008: Kortgrunnur IS50v.

Náttúruverndarráð 1996: Náttúruminjaskrá. Skrá um friðýst svæði og aðrar náttúruminjar. Reykjavík, 7. útgáfa, 64 bls.

Orkustofnun 2000: Yfirlit um jarðfræði og vatnafar í Ölfusi og grennd. Greinargerð með tveimur jarðfræðikortum. ÁH-2000/05, september 2000, 16 bls.

Páll Einarsson. Jarðskjálftar í Ölfusi og Flóa 2001. Greinargerð vegna svæðisskipulags fyrir Ölfus, Hveragerði og Selfoss. Maí 2001.

Samgönguráðneytið; www.samgonguraduneyti.is. Samgönguáætlun 2007-2018.

Siglingastofnun 2006. Sjóvarnarskýrsla

Sigurður Þorleifsson 1992: Um kennileiti og örnefni í Þorlákshöfn. Latur mars 1992, 2 bls.

Stangveiðifélag Selfoss, upplýsingar um veiði www.svfs.is

Sveitarfélagið Ölfus www.olfus.is

Teiknistofan Skólavörðustíg 28 sf 1998: Svæðisskipulag fyrir Ölfus, Hveragerði og Selfoss. Drög að landnotkunaruppdrætti mkv. 1:50 000 og óbirt handrit að greinargerð, dags. 12. mars 1998.

Umhverfisráðuneytið. Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020. 82 bls.

Veðurstofa Íslands 1996: Vindmælingar í Þorlákshöfn. Óbirt greinargerð (bréf) Þórönnu Pálsdóttur úrvinnslu- og rannsóknasviði Veðurstofu Íslands, maí 1996, 5 bls.

Veðurstofa Íslands 2011: Heimasíða, tölfraði um veðurfar eftir einstökum veðurstöðvum.

Vegagerðin; www.vegagerdin.is; Vegakerfið og skilgreiningar.



Verkfræðistofa Suðurlands: Stafrænn kortagrunnur og mannvirki í Þorlákshöfn.

Vita og hafnamál og Fjarhitun 1995: Sjóvarnir á Íslandi. Yfirlitsskýrsla. Frumáætlun um kostnað við framkvæmdir, ágúst 1995.

Ölfushreppur 1990: Þorlákshöfn iðnaðarsvæði. Prentsmiðja Suðurlands 1990, 38 bls.



VIÐAUKI I

FRÍÐLÝSTAR FORNMINJAR

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
B:182356-489-1 (Ár-89b: 001-002)	Fjall	Leifar eyðibýlisins 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 MÞ 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 (Ár-506506:8)	Þingholt	Forn og mikil tóft á Þingholti, sem er norður frá bænum. Sbr. Árb. 1905: 36. Skjal undirritað af MÞ 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. 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.	Egilsstaðir
(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 MÞ 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimildir eru um bústaði, fjárhús, lendingu, vörðu, stekk og fjárskýli.	Þorkelsgerði 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 MÞ 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 MÞ 05.05.1927. Þinglýst 07.09.1927. Heimildir um bústaði, leið.	Vogsósar I
(Ár-562)	Herdísarvík	Allar gamlar mannaminjar á jörðinni Herdísarvík, svo sem fiskigarðar, verbúðir, tættur af íveruhúsum, peningshúsum og öðrum útihúsum, þar á meðal seljarústir í Seljabót. Skjal undirritað af ÞM 07.09.1976. Þinglýst 16.06.1977. Heimildir um bústaði, túngarð, smiðu, hjall, skemmu, leið, fjós, hesthús, lambhús, sjóbúð, þvottastað, brú, brunn, öskuhaug, garðlag, vörslugarð, rétt, herslubyrgi, naust, fjárhús, lendingu, varnargarð, fjárskýli, vörðu, sel, þjóðsögu og bænhús.	Herdísarvík
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 ÞM 13.05.1971. Þinglýst 03.09.1971.	Afréttur
B:171690-544-1	Þorlákshafnarsel	Rústir Þorlákshafnarsels undir Votabergi á Hellisheiði. Skjal undirritað af ÞM 20.01.1976. Þinglýst 16.06.1977.	Breiðabólstaðar



FRÍÐUÐ HÚS

Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
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

FORNLEIFASVÆÐI SEM NJÓTA HVERFISVERNDAR

Nr.	Heiti jarðar	Lýsing
Ár-486:1-28	Alviðra	Heimild um bústað frá 1487, útihús, tóft, ferjustað, stekktún, örnefni, rétt og mógrafir.
Ár-487:1-31	Tannastaðir	Heimild um bústað frá 1500, útihús, ártalsstein, fjárskýli, tóft, rétt, örnefni vatnsból og mógrafir.
Ár-488:1-18	Laugabakkar	Heimild um bústað, útihús, lögn, lambhús, kvíar, mógrafir, rétt og stekk.
Ár-489:1-19	Hellir	Heimild um bústað og fleira.
Ár-489b:3-7	Fjall	Heimild um fjóslág, brunn, tóft, saumakonuhelli og rist.
Ár-490:1-20	Árbær	Heimildir um bústað frá 1397, kirkju, útihús, leið, huldufólksbústað mógrafir og námu.
Ár-491:10-12	Þórustaðir	Heimild um bústað frá 1500, útihús, leið, túngarð, fjárhús, brú, stekkatún, vað og þjóðsögu.
Ár-492:1-15	Hvoll	Heimild um bústað, kvíar, álagablett, fjós, leið, stekk, rétt, þjóðsögu, fjárhús, huldufólksbústað, mógrafir.
Ár-493:1-16	Kirkjuferja	Heimild um bústaði, kirkju, hlöðu, útihús, leið, huldufólksbústað, álagablett, ferju, þjóðsögu, draug, fjárhús og býli.
Ár-494:1-3	Kirkjuferjuháleiga	Heimild um bústað útihús og myllu.
Ár-495:1-27	Auðsholt	Heimild um bústað, kirkju, örnefni, leið álagablett, fjós, brunn, fjárhús, herminjar, hesthús, stekk, rist, þjóðsögu, fjárskýli, mógrafir, legstað og smalakofa.
Ár-496:1-6	Auðsholthjáleiga	Heimildir um bústað, útihús og leið.
Ár-497:1-3	Egilsstaðir	Heimild um bústaði og útihús.
Ár-498:1	Hali	Hjáleiga frá Arnarbæli. Heimildir um bústað. (Ekki sýnt á uppdrætti).



Ár-499:1	Ósgerði	Hjáleiga frá Arnarbæli. Heimildir um bústað.
Ár-500:1-31	Arnarbæli	Heimild um bústað og kirkju frá 1200, fjós, skemmu, ferju, bryggju, sel, draug, kvíar, leið, þvottastað, varnargarð, býli, vað, brú, fjárskýli, áveitu, þjóðsögu og áletrun.
Ár-501:1	Nethamrar	Hjáleiga frá Arnarbæli. Heimild um bústað.
Ár-502:1	Hóll	Hjáleiga frá Arnarbæli. Heimild um bústað.
Ár-503:1-2	Krókur	Hjáleiga frá Arnarbæli. Stóri Krókur og Litli Krókur, heimild um bústað.
Ár-505:1-2	Nýibær	Hjáleiga frá Arnarbæli. Heimild um bústaði. (Ekki sýnt á uppdrætti).
Ár-506:1-35	Bakkárholt	Heimild um þingstað, bústað, útihús, leið, brunn, heygarð, áveitu, þvottastað, tóft og rétt. Fyrst getið sem þingstaðar í dómi frá 1513.
Ár-507:1-2/ 7	Bakkárholtspartur	Heimild um bústað, þvottastað og vatnsból. (Ekki sýnt á uppdrætti)
Ár-508:1-2	Borgarkot	Hjáleiga frá Bakkárholti Heimild um bústað og álagablett.
Ár-509:1-2	Strýta	Hjáleiga frá Bakkárholti. Heimild um bústað og áveitu.
Ár-510:1-6	Grænhóll	Hjáleiga frá Bakkárholti. Heimild um bústað, útihús, brunn, fjárhús og stekk.
Ár-511:1-17	Kotströnd	Heimild um bústað, kirkju, útihús, bústað, örnefni, þvottastað, mógrafir, mókofa, brunn, álagablett, beitarhús, rist, hesthús og þjóðsagnarkirkju.
Ár-512:1-11	Hvammur	Heimild um bústað, útihús, leið, mógrafir, stekktún, örnefni, leið, rist og rétt.
Ár-513:1-11	Gljúfur	Heimild um bústað, útihús, leið, fjárhús, áveitu, fjárskýli, hlöðu, vað, huldufólksbústað, vatnsból, örnefni og sel.
Ár-513:1-29	Sogn	Heimild um bústað, heygarð, útihús, álagablett, fjárskýli, áveitu, hesthús, fjárhús, hlöðu, vörðu, þjóðsögu, lambhús, brú, stekk, huldufólksbústað, mógrafir, rétt og sel.
Ár-515:1-13	Gljúfurholt	Heimild um bústað, útihús, leið, þjóðsögu, álagablett, örnefni, kvíar, tættur, fjárhús og mógrafir.
Ár-516:1-32	Vellir	Heimild um bústað, kirkju, útihús, túngarð, hjall, fjárhús, rétt, rist, mógrafir, stekk, tóft, áningastað, heimili huldufólks og tjaldstæði.
Ár-517:1-25	Reykir	Heimild um bústað, kirkju, útihús, leið, hesthús, rétt, vatnsból, örnefni, vað, túngarð, hver, stekk og sel.
Ár-518:1-41	Reykjakot (hjáleiga frá Reykjum)	Heimild um bústað, útihús, túngarð, örnefni, lambhús, fjárhús, leið, vað, vörslugarð, sel, stekktún, myllu, tjaldstæði, smalakofa, áveitu, þvottastað og vörðu.
Ár-519:1-3	Reykjahjáleiga (hjáleiga frá Reykjum)	Heimild um bústað, útihús og vatnsból. (Ekki sýnt á uppdrætti)
Ár-520:1-9	Kross (hjáleiga frá Reykjum)	Heimild um bústað, útihús, vörslugarð, leið, fjárhús, mógrafir og kvíar. (Ekki sýnt á uppdrætti).
Ár-521:1-43	Vorsabær (Ossabær)	Heimild um bústað, útihús, tóft, leið, herminjar, vað, vatnsból, hesthús, stekk, kvíar, fjárhús, vörslugarð, þjóðsögu, rétt, örnefni, brú, þvottastað, túngarð, smalakofa, lambhús og verksmiðju.



Ár-522:1-11	Öxnalækur	Heimild um bústað, útihús, garð, vað, fjárhús og sel.
Ár-523:1-19	Saurbær	Heimild um bústað, útihús, vatnsból, áveitu, tóft, örnefni, álagablett, hesthús, stekk, leið, sel og vað.
Ár-524:1-6	Þúfa	Elstu heimildir frá 1397 um bústað, útihús og vað.
Ár-525:1-15	Kröggólfsstaðir	Heimild um bústað, álagablett, áveitu, rétt, stekk, þjóðsögu, leið, varnagarð og vað.
Ár-526:1-9	Vötn	Heimild um bústað, útihús, vatnsból, örnefni, fjárhús og vað.
Ár-527:1-29	Núpar	Heimild um bústað, kirkju, útihús, leið, örnefni, fjárhús, áveitu, túngarð, vörslugarð, stekktún, mógrafir, rist, fjárskýli, varnargarð, sel, brú, vörðu og sæluhús.
Ár-528:1-9	Eystri-Þurá	Heimild um bústað, útihús og mógrafir.
Ár-529:1-2	Ytri-Þurá	Heimild um bústað og útihús.
Ár-530:1-7	Þóroddstaðir	Heimild um bústað, útihús og rist.
Ár-531:1-3	Riftún	Heimild um bústað og útihús.
Ár-532:1-20	Bakki	Heimild um bústað, útihús, álagablett, rist, leið, tóft, stekk, áletrun og vað.
Ár-533:1-43	Hjalli	Heimild um bústað, kirkju (fyrsta heimild um Hjallakirkju er frá 1200), útihús, vað, hesthús, leið, þjóðsögur, áveitu, rétt, stekk, vörðu, sel, fjárskýli og vörslugarð.
Ár-534:1-3	Lækur	Heimild um bústað, útihús og sel.
Ár-535:1-10	Bjarnastaðir	Heimild um bústað, útihús, leið, kvíar, stekktún og manndómsraun.
Ár-536:1-7	Þorgrímsstaðir	Heimild um bústað, útihús, huldufólksbústað, álagablett og leið.
Ár-537:1	Krókur	Heimild um bústað.
Ár-538:1	Gerðakot	Heimild um bústað.
Ár-539:1-21	Efri-Grímslækur	Heimild um bústað, útihús, hjall, leikvöll, huldufólksbústað, vatnsból, hesthús, rist, örnefni, áveitu, álagablett, stekk, kvíar og brýr.
Ár-540:1-18	Ytri-Grímslækur	Heimild um bústað, útihús, túngarð, þjóðsögu, örnefni, fjós, tóft, stekktún, stekk, fjárhús, bústað og fjárskýli.
Ár-541:1-21	Hraun	Heimild um bústað, útihús, túngarð, vað, leið, ferju, stekktún, vörðu, fjárskýli, áningarstað, álagablett og stekk.
Ár-542:1	Hraunshjáleiga	Heimild um bústað. (Ekki sýnt á uppdrætti)
Ár-543:1	Hraunshóll	Heimild um bústað. (Ekki sýnt á uppdrætti)
Ár-544:1-44	Breiðabólstaður	Heimild um bústað, kirkju, útihús, túngarð, hjall, tættur, kvíar, rétt, fjárhús, leið, vað, áveitu, draug, áningarstað, vörður, fjárskýli, sel, vörslugarð, mógrafir, mókofa, myllu, stekk og stekktún.



Ár-545:1-3	Vindheimar	Heimild um bústað og útihús.
Ár-546:1-20	Litlaland	Heimild um bústaði, útihús, stekk, huldufólksbústað, brunna, fjós, mógrafir, gripi, þjóðsögur, áveitur, brú, leið, vað og sel.
Ár-547:1-20	Hlíðarendi	Heimild um bústað, útihús, leið, myllu, mókofa, stekk, smalakofa, fjárskýli, heytóft, vörður og sel.
Ár-548:1-49	Þorlákshöfn	Heimild um bústaði, kirkju, útihús, brunn, verbúðir, lendingu, fiskireit, uppsátur, vörður, herslubyrgi, sæluhús, skemmu, leið, verbúð og bæjarhól.
Ár-549:1-57	Nes	Heimild um bústaði, kirkju, sjóbúðir, leið, túngarð, brunn, rétt, naust, herslubyrgi, vörður, fjárskýli, lendingu, þvottastað, sjóvarmargarð, vita, garðlag, stekk, þjóðsögu, sel, vatnsból, áletrun, örnefni, tóft og aftökustað.
Ár-550:1-2	Hjáleður	Hjáleiga frá Nesi. Heimild um bústaði.
Ár-551:1	Erta	Hjáleiga frá Nesi. Heimild um bústað.
Ár-552:1-3	Bartakot	Hjáleiga frá Nesi. Heimild um bústað og tóft.
Ár-553:1-2	Þórðarkot	Hjáleiga frá Nesi. Heimild um bústað og brunn.
Ár-554:1-25	Bjarnastaðir	Heimild um bústaði, túngarð, örnefni, brunna, býli, fjárhús, sjóvarmargarð, brú, sjóbúðir, áletrun, herslubyrgi, naust, fjárskýli, rétt, vörður og sel.
Ár-556:1-6	Gata	Heimild um bústaði, túngarð, brunn, stekk og leið.
Ár-557:1-33	Þorkelsgerði	Heimildir um bústaði, brunn, leið, rétt, herslugarð, herslubyrgi, sjóvarmargarð, naust, verbúð, býli, stekk, skotbyrgi, vörslugarð, sel, áletrun, vörður og fjárskýli.
Ár-558:1-10	Torfabær	Heimildir um bústaði, býli, fjárhús, brunn, tóft, stekk, vörðu og leið.
Ár-559:1-16	Vogósar	Heimildir um bústaði, túngarð, örnefni, vað, rétt, leið og vörðu.
Ár-560:1-12	Hlíð	Heimild um bústaði, kirkju, brú, rétt, sel, uppsátur, leið og stekk.
Ár-561:1-27	Stakkavík	Heimildir um bústaði, túngarð, bryggju, tóft, aftökustað, leið, lendingu, býli, herslubyrgi, örnefni, naust, kvíar, varnargarð, rétt, fjárskýli, fjárhús og sel.
Ár-720:1-20	Fornleifar á fleiri en einni jörð	Heimild um áveitu, leið og vörslugarð.
Ár-721:1-61	Afréttur Ölfuss - Kolviðarhóll	Heimild um bústað, útihús, legstað, leið, túngarð, sæluhús, grettistak, mógrafir, túngarð, réttir, örnefni, áningarstaði, náttstað, útihús, vörslugarð, áletrun, fjárskýli, tóft, vörður, sögustað, þjóðsögur og útilægumannabústaði.



VIÐAUKI II

SKÝRINGARUPPDRAETTIR

- I. Námuvinnsla
- II. Frístundabyggð
- III. Landbúnaður
- IV. Náttúruvernd
- V. Vatnsvernd
- VI. Samgöngur
- VII. Veitur
- VIII. Fomminjar
- IX. Suðurlandsvegur og aðliggjandi byggð
- X. Þorlákshöfn, útivist og menningarminjar
- XI. Eignarhald lands