



## AÐALSKIPULAG GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPS 2020-2032

**Greinargerð**

**23.02.2022**







## UPPLÝSINGAR

---

### SKJALALYKILL

---

3339-013-GRG-001-V02

### HÖFUNDUR

---

Gísli Gíslason, Berglind Sigurðardóttir, Guðrún Anna Lúðvíksdóttir, Einar Sindri Ólafsson

### RÝNT

---

Ingibjörg Sveinsdóttir

### SAMÞYKKT

---



## Samþykktir

Aðalskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagið var staðfest af Skipulagsstofnun \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## SKIPULAGSFERLI

Aðalskipulagstillagan var kynnt frá: \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Aðalskipulagstillagan var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

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

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>9</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulagsgögn og kortagrunnar</b>	<b>9</b>
<b>1.2</b>	<b>Mörk</b>	<b>10</b>
1.2.1	Landamerki	10
1.2.2	Sveitarfélagsmörk og mörk miðhálandisins	10
<b>2</b>	<b>STEFNA AÐALSKIPULAGS</b>	<b>11</b>
<b>2.1</b>	<b>Umhverfi og yfirbragð byggðar</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>STEFNA Í DREIFBÝLI</b>	<b>13</b>
<b>3.1</b>	<b>Byggð</b>	<b>13</b>
3.1.1	Íbúðarbyggð (ÍB)	13
3.1.2	Frístundabyggð (F)	14
<b>3.2</b>	<b>Atvinnusvæði</b>	<b>18</b>
3.2.1	Landbúnaðarsvæði (L)	18
3.2.2	Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)	20
3.2.3	Verslun og þjónusta (VP)	21
3.2.4	Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	23
3.2.5	Samfélagsþjónusta (S)	24
3.2.6	Íþróttasvæði (ÍÞ)	25
3.2.7	Iðnaðarsvæði (I)	26
3.2.8	Athafnasvæði (AT)	27
3.2.9	Stakar framkvæmdir	28
3.2.10	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)	29
<b>3.3</b>	<b>Opin svæði eða svæði með takmörkunum</b>	<b>31</b>
3.3.1	Opin svæði (OP)	31
3.3.2	Kirkjugarðar og grafreitir (K)	32
3.3.3	Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir (VA)	32
3.3.4	Óbyggð svæði (ÓB)	33
<b>4</b>	<b>STEFNA Í ÞÉTTBÝLI</b>	<b>34</b>
<b>4.1</b>	<b>Umhverfi og yfirbragð byggðar</b>	<b>34</b>
<b>4.2</b>	<b>Íbúðarbyggð (ÍB)</b>	<b>34</b>
<b>4.3</b>	<b>Verslun og þjónusta (VP)</b>	<b>36</b>
<b>4.4</b>	<b>Miðsvæði (M)</b>	<b>37</b>
<b>4.5</b>	<b>Samfélagsþjónusta (S)</b>	<b>37</b>
<b>4.6</b>	<b>Athafnasvæði (AT)</b>	<b>38</b>
<b>4.7</b>	<b>Iðnaðarsvæði (I)</b>	<b>39</b>
<b>4.8</b>	<b>Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)</b>	<b>39</b>
<b>4.9</b>	<b>Opin svæði (OP)</b>	<b>40</b>
<b>5</b>	<b>SAMGÖNGUR</b>	<b>41</b>
<b>5.1</b>	<b>Vegir í byggð</b>	<b>42</b>
<b>5.2</b>	<b>Aðrir helstu vegir</b>	<b>43</b>
<b>5.3</b>	<b>Gönguleiðir</b>	<b>43</b>

5.4	Reiðhjólaleiðir	44
5.5	Reiðleiðir	44
6	VEITUR	45
6.1	Vatnsveita	45
6.2	Hitaveita	45
6.3	Rafveita	46
6.4	Fjarskipti	47
6.5	Fráveita	47
7	VERNDARSVÆÐI OG MINJAR	48
7.1	Friðlýst svæði (FS)	48
7.2	Önnur náttúruvernd (ÖN)	48
7.3	Hverfisvernd (HV)	50
7.4	Minjavernd (MV)	52
7.5	Vatnsvernd	56
7.6	Vatnsvernd á strandsvæðum við ár, vötn og sjó (VS)	59
8	STEFNA Á HÁLENDI	60
8.1	Umhverfi og yfirbragð byggðar	60
8.2	Atvinna	60
8.2.1	Afþreyingar- og ferðamannasvæði	60
8.2.2	Stakar framkvæmdir	61
8.3	Samgöngur	62
8.3.1	Landsvegir	62
8.3.2	Aðrir helstu vegir	62
8.3.3	Reiðleiðir	63
8.4	Verndarsvæði	63
8.4.1	Hverfisverndarsvæði	63
8.5	Óbyggð svæði eða svæði með takmörkunum	64
8.5.1	Óbyggð svæði (ÓB)	64
9	NÁTTÚRUVÁ (NV)	65
10	NIÐURSTAÐA UMhverfismats ÁÆTLANA	66
10.1	Landbúnaðarsvæði	66
10.2	Frístundabyggð	66
10.3	Iðnaðarsvæði – vindlundur á Mosfellsheiði	66
10.4	Loftslagsmál og binding kolefnis	66
10.5	Breytt afmörkun þéttbýlis á Borg	67
10.6	Efnistökusvæði	67
11	SKIPULAGSFERLI	68
11.1	Skipulagslýsing	68
11.2	Samráð og kynning	68
11.3	Kynning og auglýsing aðalskipulagstillögu	68
12	HEIMILDASKRÁ	69

## MYNDIR

MYND 1. Helgunarsvæði háspennulína skv. staðli ÍST EN 50341-3-12:2001. _____	46
--	----

## TÖFLUR

TAFLA 1. Íbúðarbyggð í dreifbýli. _____	13
TAFLA 2. Frístundabyggð. _____	15
TAFLA 3. Nýting landbúnaðarlands og skilmálar. _____	19
TAFLA 4. Skógræktar- og landgræðslusvæði. _____	21
TAFLA 5. Verslun og þjónusta. _____	22
TAFLA 6. Afþreyingar- og ferðamannasvæði í byggð. _____	23
TAFLA 7. Samfélagsþjónusta. _____	25
TAFLA 8. Íþróttasvæði. _____	25
TAFLA 9. Iðnaðarsvæði. _____	26
TAFLA 10. Athafnasvæði. _____	27
TAFLA 11. Efnistöku- og efnislosunarsvæði. _____	30
TAFLA 12. Opin svæði. _____	31
TAFLA 13. Kirkjugarður. _____	32
TAFLA 14. Virkjanakostir í biðflokki skv. öðrum áfanga rammaáætlunar. _____	32
TAFLA 15. Íbúðarbyggð í þéttbýli á Borg. _____	35
TAFLA 16. Íbúðarbyggð í þéttbýli á Sólheimum. _____	36
TAFLA 17. Verslun og þjónusta í þéttbýli. _____	36
TAFLA 18. Miðsvæði. _____	37
TAFLA 19. Samfélagsþjónusta í þéttbýli á Borg. _____	37
TAFLA 20. Samfélagsþjónusta í þéttbýli á Sólheimum. _____	38
TAFLA 21. Athafnasvæði á Borg. _____	38
TAFLA 22. Athafnasvæði á Sólheimum. _____	38
TAFLA 23. Iðnaðarsvæði í þéttbýli á Borg. _____	39
TAFLA 24. Iðnaðarsvæði í þéttbýli á Sólheimum. _____	39
TAFLA 25. Afþreyingar- og ferðamannasvæði í þéttbýli. _____	40
TAFLA 26. Opin svæði á Borg. _____	40
TAFLA 27. Opin svæði á Sólheimum. _____	40
TAFLA 28. Stofnvegir í byggð. _____	42
TAFLA 29. Tengivegir. _____	43
TAFLA 30. Megin flutningskerfi rafmagns í sveitarfélaginu. _____	46
TAFLA 31. Svæði á náttúruminjaskrá. Lýsing svæða er tekin úr náttúruminjaskrá. _____	49
TAFLA 32. Hverfisverndarsvæði. _____	51
TAFLA 33. Friðlýstar fornminjar skv. aðalskráningu fornminja. _____	53
TAFLA 34. Athyglisverðir minjastaðir, skv. endurskoðun fornminja. _____	54
TAFLA 35. Mannvirki sem voru byggð 1925 eða fyrr. _____	56
TAFLA 36. Brunnsvæði vatnsbóla. _____	56
TAFLA 37. Grannsvæði vatnsbóla. _____	57

<b>TAFLA 38.</b> <i>Fjarsvæði vatnsbóla.</i> _____	58
<b>TAFLA 39.</b> <i>Afþreyingar- og ferðamannasvæði á afrétti.</i> _____	61
<b>TAFLA 40.</b> <i>Landsvegir á hálendi.</i> _____	62
<b>TAFLA 41.</b> <i>Hverfisverndarsvæði á afrétti.</i> _____	64
<b>TAFLA 42.</b> <i>Viðmið fyrir loftslagsmál og stefna í aðalskipulaginu.</i> _____	67



## 1. INNGANGUR

Sett er fram stefna um landnotkun, bæði í byggð og á afrétti. Stefnan er unnin og sett fram í samræmi við skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Það getur verið áskorun að móta stefnu til framtíðar um landnotkun til sveita þar sem landnýting er fjölþætt, hagsmunir ólíkir og landeigendur jafnvel margir. Þetta á sannarlega við í Grímsnes- og Grafningshreppi, en samráð hefur verið haft við fjölmarga hagsmunaaðila við vinnu við skipulagið. Gæta þarf jafnræðis í ákvarðanatöku milli landeigenda og við endurskoðun aðalskipulags þarf að taka tillit til fyrri ákvarðana um landnotkun, sem ekki verða afturkallaðar auðveldlega nema í sátt við landeigendur.

Það getur verið mikil áskorun að flétta saman ólíkar áherslur í aðalskipulagi, s.s. vernd landbúnaðarlands, skógrækt til bindingar kolefnis, vernd búsvæða, endurheimt votlendis og vernd landslagsheilda.

### 1.1 Skipulagsgögn og kortagrunnar

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Forsendur og umhverfisskýrsla.
- Greinargerð með stefnu fyrir hvern landnotkunarflokk.
- Aðalskipulagsuppdráttur – byggð í mkv. 1:50.000.
- Aðalskiplagsuppdráttur – hálendi í mkv. 1:100.000.
- Þéttbýlisuppdráttur – Borg í Grímsnesi í mkv. 1:10.000.
- Þéttbýlisuppdráttur - Sólheimar í mkv. 1:10.000.

Landnotkun er afmörkuð á skipulagsuppdrætti. Svæði sem eru sýnd sem hringtákn geta verið allt að 5 ha að stærð. Auk skipulagsuppdráttar er skipulagsáætlunin sett fram á skýringaruppdráttum til að skýra forsendur og helstu þætti aðalskipulagsins. eru þeir í viðauka í forsenduhefti eða greinargerð.

#### Skýringaruppdrætti í viðauka við greinargerð eru eftirtaldir:

1. Landbúnaðarsvæði, flokkar L1, L2 og L3.

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

- Flokkun landbúnaðarlands.
- Verndarsvæði. Friðlýst svæði, önnur náttúruvernd, hverfisvernd og vatnsvernd.
- Fornminjar skv. aðalskráningu fornminja.
- Vistgerðir með hátt verndargildi; jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.
- Flokkun vega í byggð skv. reglugerð um vegi í náttúru Íslands nr. 260/2018.

### **Kortagrunnar eru eftirfarandi:**

- IS50v frá Landmælingum Íslands.
- Landamerki frá Þjóðskrá.
- Náttúruverndarsvæði frá Umhverfisstofnun.
- Vistgerðir og jarðmyndanir frá Náttúrufræðistofnun Íslands.
- Kortagrunnar sveitarfélagsins.

## **1.2 Mörk**

### 1.2.1 Landamerki

Landamerki eru sýnd skv. gögnum frá Þjóðskrá. Landamerki eru óstaðfest og í einhverjum tilfellum óviss, þau eru því einungis sýnd til skýringar.

### 1.2.2 Sveitarfélagsmörk og mörk miðhálandisins

Sveitarfélagamörk Grímsnes- og Grafningshrepps eru sýnd á uppdráttum eins og þau voru í gildandi aðalskipulagi.

## 2. STEFNA AÐALSKIPULAGS

*Megin stefna sveitarstjórnar er að vera ávallt í fremstu röð varðandi verndun umhverfis og náttúru, skapa góð skilyrði fyrir mannlíf og atvinnulíf til framtíðar og gera búsetu eftirsóknarverða.*

Lögð er áhersla á eftirfarandi megin markmið:

- Að skapa loftlagsvæna byggð og stuðla að bættri vitund íbúa um loftslagsmál, m.a. með fjölbreyttari möguleikum í samgöngum, bindingu gróðurhúsalofttegunda, skógrækt og endurheimt votlendis.
- Að vinna að samgöngubótum og betra umferðaröryggi, sem miði að því að styrkja samgöngur innan sveitarfélagsins og við nágrennasveitarfélög.
- Að stuðlað verði að heilsueflandi samfélagi fyrir íbúa og gesti.
- Að tekið sé tillit til íbúa á öllum aldri og skapa góð búsetuskilyrði fyrir alla.
- Að gæta umhverfissjónarmiða við skipulag svæða og að öll landnýting verði í sátt við náttúruna.
- Að efla sveitarfélagið og stuðla að vistvænu samfélagi með fjölbreyttu atvinnulífi.
- Að mörkuð verði stefna um nýtingu orkuaudlinda, vatns og vindorku á skipulagstímanum.
- Að standa vörð um þá sérstöðu og aðdráttarafl sem svæðið býr yfir og marka stefnu um þjónustu við ferðamenn.
- Að leggja áhersla á áframhaldandi nýtingu jarðhita, bæði til að styrkja atvinnulíf og til að bæta lífsgæði íbúa.

### 2.1 Umhverfi og yfirbragð byggðar

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

Stefna um umhverfi og yfirbragð byggðar gildir fyrir alla landnotkun í sveitarfélaginu.

#### Dreifbýli:

- Að sveitarfélagið verði til fyrirmyndar fyrir snyrtilegt yfirbragð byggðar og að íbúar verði hvattir til snyrtilegrar umgengni og reglulega verði staðið fyrir hreinsunarátaki.
- Að landnotkun stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Við skipulag byggðar og framkvæmdir skal hugað að því að merkar jarðmyndanir, gróðursvæði og mikilvæg búsvæði dýra verði fyrir sem minnstum áhrifum.
- Staðsetning nýrra íbúðarhúsa skal taka mið af yfirbragði byggðar, byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar. Ný mannvirki skulu ekki hafa áhrif á merkar náttúru- eða menningarmínjar.

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

- Útilýsing skal vera þannig að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða né valdi hún nágrönnum ónæði.
- Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra.
- Ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði skal miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis.
- Að íbúar verði hvattir til að kynna sér vistvænar leiðir s.s. við efnisval fyrir nýbyggingar eða viðhald eldri bygginga, m.a. vegna endingar, veðurþols og áhrifa á umhverfi og loftslag.
- Óheimilt er að skilja eftir, flytja, dreifa eða geyma hluti, lausamuni, búnað eða tæki á þann hátt að valdið geti skaða, mengun eða lýti á umhverfinu. Þetta gildir jafnt um smærri sem stærri hluti.
- Skipulag verði nýtt til að hvetja til hreyfingar í daglegu lífi og dregið verði úr ferðapörf íbúa.
- Stuðlað verði að bættri lýðheilsu meðal íbúa m.a. með fræðslu og bættum möguleikum á útivist. Íbúar hafi gott aðgengi að útivistarsvæðum og lítt snortinni náttúru.

### 3. STEFNA Í DREIFBÝLI

Megin landnotkun í byggð er landbúnaður en frístundasvæði eru einnig talsvert víðfeðm. Þá fer landnýting vegna ferðamennsku og afþreyingar vaxandi.

#### 3.1 Byggð

Þéttbyggð íbúðarsvæði verði fyrst og fremst í skilgreindum þéttbýliskjörnum, að Borg og á Sólheimum. Með því verði viðkomandi kjarnar styrktir og stuðlað að betri nýtingu innviða og annarra fjárfestinga.

##### 3.1.1 Íbúðarbyggð (ÍB)

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

#### Stefna

- Ekki er gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum í dreifbýli.
- Að íbúðarhús verði að jafnaði ekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.
- Að viðhalda dreifbýlisyfirbragði í sveitarfélaginu.

#### Almennir skilmálar

- Huga skal að náttúrufari og minjum áður en deiliskipulagsvinna hefst til að koma í veg fyrir að mikilvægar jarðmyndanir, minjar og gróðursvæði verði fyrir áhrifum af framkvæmdum.
- Við staðsetningu á stökum íbúðarhúsum í dreifbýli verði þess gætt að ekki verði gengið á svæði með verndar- og útivistargildi eða gott landbúnaðarland.
- Leitað verði hagkvæmra lausna í vega- og veitukerfum og stuðlað að umferðar- og rekstraröryggi. Fráveitukerfi verði ávallt hönnuð til að mæta kröfum um fullnægjandi hreinsun og ekki sé hætta á mengun jarðvegs eða grunnvatns. Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.

**TAFLA 1.** Íbúðarbyggð í dreifbýli.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
ÍB1	Bústjórabraut/ Miðengi	Á svæðinu er deiliskipulag fyrir 6 íbúðarlóðir í tengslum við atvinnustarfsemi í Miðengi . Svæðið er um 1 ha.

### 3.1.2 Frístundabyggð (F)

*Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nær þjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggð.*

Grímsnes- og Grafningshreppur hefur verið eitt eftirsóknarverðasta frístundabyggðasvæði landsins. Stefnt skal að því að öll frístundasvæði verði deiliskipulögð.

#### Stefna

- Að sveitarfélagið verði áfram áhugaverður kostur fyrir frístundabyggð með góðri þjónustu og aðgengi að helstu veitukerfum.
- Að frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Að frístundabyggð verði utan svæða sem mikilvægt er að vernda vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða útivistargildis.
- Ný svæði eru að jafnaði einungis heimil á landbúnaðarlandi í flokki L2 og L3.
- Að ný frístundasvæði verði ekki stærri en 25 ha innan hvernar jarðar eða jarðarluta. Nýir áfangar verða alla jafna ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir.
- Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir aðkomu að öllum húsum og flóttaleiðum. Huga þarf að aðkomu sjúkra- og slökkvibífreiða og tryggja gott aðgengi að slökkvivatni.
- Gert skal áhættumat og rýmingaráætlun vegna gróðurelda við gerð deiliskipulags, sbr. einnig kafla 9 um náttúruvá.

#### Almennir skilmálar

- Búfjárhald er ekki heimilað innan frístundabyggðar.
- Húsagerðir og lóðaskipan skulu falla vel að landslagi.
- Heimilt er að endurbyggja núverandi frístundahús sem eru í innan við 50 metra fjarlægð frá vatnsbakka (ár, vötn og sjór), ef bygging fer ekki nær vatnbakka en er í dag.
- Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 1 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,03. Heimilt byggingarmagn er þó allt að 100 m<sup>2</sup> á lóðum sem voru stofnaðar fyrir 2021, þrátt fyrir að þær séu minni en 1/3 ha, nema meira byggingarmagn sé heimilt skv. gildandi deiliskipulagi.
- Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 m<sup>2</sup> og geymslu allt að 25 m<sup>2</sup>. Þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagni lóðar.
- Hafa skal sameiginlega fráveitu þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Þegar lagt er fram deiliskipulag frístundabyggðar sem er hluti af stærra óskipulögðu frístundasvæði skal deiliskipulagið fela í sér heildarskipulag alls svæðisins varðandi vega- og veitukerfi, göngustíga og útivistarsvæði.
- Heimilt er að vera með gistingu í flokki I og II skv. reglugerð nr. 1277/2016 (sbr. f – lið 4. gr.), enda hafi starfsemin tilskilin leyfi, bílastæði verði innan lóðar og að enginn lóðarhafi innan deiliskipulagssvæðis leggist gegn starfseminni. Gera skal grein fyrir gististarfsemi í deiliskipulagi.

- Innan frístundabyggðar er heimilt að vera með þjónustumiðstöðvar, smáverslanir og aðra starfsemi sem þjónar viðkomandi svæði.
- Almennt er óheimilt er að skipta upp eða sameina frístundalóðir í þegar byggðum frístundahverfum, nema í tengslum við heildarendurskoðun eða gerð nýs deiliskipulags.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út svæði við næstu endurskoðun aðalskipulags þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag frístundasvæðis er ekki fyrir hendi.

Í sveitarfélaginu eru nokkrar stærstu sumarhúsabyggðir landsins. Heildarstærð frístundasvæða er um 100 km<sup>2</sup> og minnkar um tæp 20% frá eldra aðalskipulagi. Í töflu 2 er yfirlit yfir öll frístundasvæði í sveitarfélaginu og tilgreindur fjöldi lóða á deiliskipulögðum svæðum. Á svæðum sem ekki hafa verið deiliskipulögð er gert ráð fyrir að einstakar lóðir, ásamt vegum og opnum svæðum, taki að jafnaði til um 1 ha.

**TAFLA 2.** Frístundabyggð.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD (HA)
F1	Nesjaskógur, Illagil, Setberg, Rofabær, Símonarbrekka og Meyjarvík, Nesjum	Svæðið er deiliskipulagt að mestu. Fjöldi lóða skv. deiliskipulagi eru 52, en á svæðinu hafa verið byggð um 60 hús.	370
F2	Þorsteinsvík, Nesjavöllum	Deiliskipulagt fyrir 10 lóðir og eru þær allar byggðar.	23
F3	Tjarnarvík, reitur B, Hagavík	Deiliskipulagt fyrir 4 lóðir og eru þær byggðar. Ennfremur eru 7 hús utan skipulagðs svæðis. Gert er ráð fyrir að nýta hluta svæðisins undir skógrækt, eins og verið hefur.	78
F4	Ölfusvatn, norðurhluti	Ekkert deiliskipulag í gildi og svæðið er nær óbyggt.	85
F5	Ölfusvatn	Deiliskipulagt fyrir 8 lóðir og eru þær byggðar.	39
F6	Sandur og Einbúi, Villingavatni	Á svæðinu er gert ráð fyrir um 40 lóðum og er svæðið að stórum hluta byggt. Deiliskipulag er fyrir hendi á um fjórðungi svæðisins.	80
F7	Víðihlíð og Moldarklifs-hvammur, Króki	Deiliskipulag er fyrir hendi á um helmingi svæðisins og er um þriðjungur svæðisins byggður.	284
F8	Kaldárhöfði	Ekkert deiliskipulag í gildi. 4 lóðir byggðar.	41
F9	Úlfjótuvatn	Ekkert deiliskipulag í gildi. 4 lóðir byggðar.	55
F10	Kaldárhöfði	Ekkert deiliskipulag í gildi. 4 lóðir byggðar.	13
F11	Efri-Brú	Deiliskipulag er fyrir 38 lóðir, þar af er um 1/3 byggðar	68
F12	Kvíanes, Efri-Brú	Deiliskipulagt fyrir 24 lóðir, svæðið er nær óbyggt.	65
F13	Úlfjótuvatn	Svæðið er að hálfu leyti deiliskipulagt fyrir 25 lóðir og eru þær allar byggðar. Á svæðinu er einnig þjónustumiðstöð Orkuveitu Reykjavíkur.	43
F14	Úlfjótuvatn	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	42
F15	Bíldsfell II	Óbyggt svæði og deiliskipulag ekki fyrir hendi.	93
F16	Bíldsfell III	Óbyggt svæði, ekkert deiliskipulag í gildi.	256
F17	Bíldsfell II	Tvö aðskilin svæði, nær óbyggð og deiliskipulag ekki fyrir hendi. 1 lóð byggð.	75
F18	Hlíð	Deiliskipulagt fyrir 15 lóðir. Svæðið er óbyggt.	34
F19	Tunga, Bíldsfelli	Deiliskipulagt fyrir 36 lóðir, þar af 8 byggðar.	101
F20	Bíldsfell (lóðir IIIe, IIId og reitur 5)	Deiliskipulagt fyrir 13 lóðir, þar af 2 byggðar.	287
F21	Torfastaðir	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag fyrir allt að 30 lóðir. Óbyggt svæði.	25
F22	Syðri-Brú	Deiliskipulag er fyrir hluta svæðisins, alls um 110 lóðir og er um 1/3 byggður.	40

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD (HA)
F23	Syðri-Brú	Svæðið er deiliskipulagt og að stórum hluta byggt.	182
F24	Syðri-Brú	Svæðið er deiliskipulagt og að stórum hluta byggt.	37
F25	Búgarður, Giljatunga, Borgartún, Ásgarður hluti III og Ásgarður/ Búgarður hluti II, Ásgarði	Deiliskipulagt fyrir um 260 lóðir, þar af eru rúmlega 1/3 byggðar.	254
F26	Búrfell I (svæði 1)	Deiliskipulagt fyrir 52 lóðir, þar af 33 byggðar.	54
F27	Búrfell I og II (svæði 2)	Deiliskipulagt fyrir 127 lóðir, þar af 30 byggðar.	213
F28	Ásgarður (svæði 1, 2, 3, 4, Sogsbakkar og Skógarholt), Ásgarði	Deiliskipulagt fyrir um 300 lóðir, þar af er um 3/4 byggðar.	261
F29	Miðborgir, Hæðarbrúnir, Farborgir og Álfabyggð, Miðengi	Í gildi eru þrjú deiliskipulög fyrir svæðið.	454
F30	Öndverðanes 2 - Selvík	Svæðið er deiliskipulagt að hluta.	133
F31	Norðurkot (svæði 1, 2, 3 og 4)	Deiliskipulagt fyrir um 400 lóðir, þar af um 2/3 byggðar.	202
F32	Öndverðanes 1	Deiliskipulagt fyrir 235 lóðir, þar af um 4/5 byggðar.	181
F33	Kambshverfi, Ferjubraut, Grjóthólsbraut og Hlíðarhólsbraut, Öndverðarnesi 1	Deiliskipulagt fyrir 110 lóðir, þar af rúmur helmingur byggðar.	89
F34	Snæfoksstaðir - Svæði B og C	Deiliskipulagt fyrir 15 lóðir, þar af 11 byggðar.	7
F35	Snæfoksstaðir - Svæði D	Deiliskipulagt fyrir 48 lóðir, þar af 47 byggðar. Taka skal tillit til flóða við hönnun og grundun mannvirkja innan þekktra flóðasvæða þannig að undirlagi bygginga verði lyft upp fyrir þekkta flóðahæð. Óheimilt er að vera með kjallara á þekktum flóðasvæðum.	69
F36	Hvítárbraut, Hörðuvallarbraut o.fl., Vaðnesi	Deiliskipulagt fyrir 204 lóðir, þar af 148 byggðar. Alls 75 lóðir byggðar án deiliskipulags. Á austurjaðri svæðisins eru þekkt flóðasvæði tengt Höskuldslæk sem nær að hluta yfir núverandi byggð. Taka skal tillit til flóða við hönnun og grundun mannvirkja innan þekktra flóðasvæða þannig að undirlagi bygginga verði lyft upp fyrir þekkta flóðahæð. Óheimilt er að vera með kjallara á þekktum flóðasvæðum.	554
F37	Miðengi	Deiliskipulagt fyrir 63 lóðir, þar af 37 byggðar.	73
F38	Berjaholtslækur, Hæðarendi og Miðengi.	Svæðið er deiliskipulagt að hluta fyrir 10 lóðir, þar af 9 byggðar.	123
F39	Búrfell	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	5
F40	Hæðarendi	Ekkert deiliskipulag í gildi. 5 lóðir byggðar.	11
F41	Búrfell	Óbyggt svæði, ekkert deiliskipulag í gildi.	68
F42	Selhóll, Hæðarendi	Deiliskipulagt fyrir 143 lóðir, þar af 74 byggðar.	213
F43	Klausturhólar	Deiliskipulagt fyrir 104 lóðir, þar af rúmur helmingur byggðar.	168
F44	Kerhraun, Seyðishólum	Deiliskipulagt fyrir 210 lóðir, þar af 78 byggðar.	218
F45	Hraunborgir (svæði A og B), Hraunkoti	Deiliskipulagt fyrir 325 lóðir, þar af um 3/4 byggðar. Á svæðinu er jafnframt 21 orlofshús, auk veitinga- og þjónustuhúss fyrir byggðina.	373
F46	Kiðjaberg	Deiliskipulagt fyrir 183 lóðir, þar af 110 byggðar.	233
F47	Hestur	Deiliskipulagt fyrir 135 lóðir, þar af 90 byggðar.	346
F48	Góltur	Deiliskipulagt fyrir 61 lóð. Svæðið er óbyggt.	410
F49	Héðinslækur, Mýrarkoti	Deiliskipulagt fyrir 180 lóðir, þar af 56 byggðar.	219
F50	Oddsholt og Lyngborgir, Minni-Borg	Deiliskipulagt fyrir 84 lóðir, þar af 45 byggðar.	119
F51	Stóra-Borg	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	172



NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD (HA)
F52	Foss	Ekkert deiliskipulag í gildi. 2 lóðir byggðar.	82
F53	Foss	Ekkert deiliskipulag í gildi. 2 lóðir byggðar.	245
F54	Seyðishólar	Deiliskipulagt fyrir 46 lóðir, þar af 32 byggðar. 8 lóðir byggðar án deiliskipulags.	77
F55	Hallkelshólar	Ekkert deiliskipulag í gildi en um 70 lóðir eru byggðar á svæðinu.	113
F56	Skógarholtsgata, Hallkelshólum	Deiliskipulagt fyrir 96 lóðir, óbyggt.	73
F57	Hlauphólar, Stóru-Borg	Deiliskipulagt fyrir 38 lóðir, svæðið er nær óbyggt.	114
F58	Björk 1	Deiliskipulagt fyrir 67 lóðir. Svæðið er óbyggt.	81
F59	Furuborgir og Bjarkarborgir, Minni-Borg	Deiliskipulagt fyrir 33 lóðir, þar af 10 byggðar. 35 lóðir byggðar án deiliskipulags.	73
F60	Svínavatn	Deiliskipulagt fyrir 129 lóðir, þar af 23 byggðar.	144
F61	Grófarhöfði, Stærri-Bæ	Deiliskipulagt fyrir 58 lóðir. Svæðið er óbyggt.	92
F62	Brjánsstaðir og Minni-Bær	Tvö deiliskipulög eru í gildi innan svæðis. Svæðið er byggt að hluta.	23
F63	Brjánsstaðir	Ekkert deiliskipulag í gildi. Tvær lóðir eru byggðar.	15
F64	Minni-Borg	Ekkert deiliskipulag í gildi. 7 lóðir byggðar.	18
F65	Minni-Bær	Ekkert deiliskipulag í gildi. 2 lóðir byggðar.	52
F66	Ormsstaðir	Deiliskipulagt fyrir 66 lóðir, þar af 13 byggðar.	85
F67	Eyvík I og II	Óbyggt svæði og ekki deiliskipulag fyrir hendi.	12
F68	Eyvík I og II	Óbyggt svæði og ekki deiliskipulag fyrir hendi.	12
F69	Ormsstaðir	Óbyggt svæði og ekki deiliskipulag fyrir hendi.	29
F70	Hamrar	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	14
F71	Hamrar	Ekkert deiliskipulag í gildi. 2 lóðir byggðar.	53
F72	Hamrar	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	15
F73	Árvegur, Kringlu II	Deiliskipulagt fyrir 47 lóðir, þar af 15 byggðar.	76
F74	Kringla II	Deiliskipulagt fyrir 12 lóðir, þar af 10 byggðar.	143
F75	Stærri-Bær	Ekkert deiliskipulag í gildi. 1 lóð byggð.	23
F76	Bjarnastaðir	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	10
F77	Þóroddsstaðir	Deiliskipulagt fyrir 50 lóðir, þar af 13 byggðar. Frístundabyggðin skiptist upp í tvö svæði.	45
F78	Neðra-Apavatn	Ekkert deiliskipulag í gildi. 5 lóðir byggðar.	62
F79	Neðra-Apavatn	Ekkert deiliskipulag í gildi. 19 lóðir byggðar.	136
F80	Vatnsholt	Deiliskipulagt fyrir 59 lóðir, þar af 41 byggð.	82
F81	Háahlíð og Lágahlíð, Vatnsholti og Seli	Deiliskipulagt fyrir 51 lóð, þar af 18 byggðar.	35
F82	Minna-Mosfell	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	101
F83	Undirhlíð, Minna-Mosfelli	Deiliskipulagt fyrir 56 lóðir, þar af 24 byggðar.	45
F84	Þórisstaðir	Deiliskipulagt fyrir 46 lóðir, þar af er um helmingur byggðar. Auk þess eru 34 lóðir byggðar án deiliskipulags.	108
F85	Kvennagönguhólar, Minna-Mosfelli	Deiliskipulagt fyrir 20 lóðir, óbyggt.	35
F86	Mosfell	Ekkert deiliskipulag í gildi. Svæðið er óbyggt.	20
F87	Reykjanes	Deiliskipulagt fyrir 13 lóðir, þar af 10 byggðar.	18
		<b>Samtals</b>	<b>10.000</b>

## 3.2 Atvinnusvæði

*Landsskipulagsstefna gerir ráð fyrir að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, s.s. til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag. Landnotkun styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðaþróun. Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.*

Í þessum kafla er fjallað um atvinnusvæði í dreifbýli. Megin landnotkun í dreifbýlinu er landbúnaður og ferðaþjónusta. Sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s. léttan iðnað, úrvinnslu landbúnaðarafurða, handverk, o.fl.

### 3.2.1 Landbúnaðarsvæði (L)

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

Meginhluti lands innan heimalanda bújarða er skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Á landbúnaðarsvæðum verði heimil fjölþætt nýting lands, uppbygging og ræktun sem byggist einkum á staðbundnum landgæðum.

#### Stefna

- Landbúnaðarland í flokki L1 verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu. Landnýting skal vera í sátt við náttúruna og ekki misbjóða henni með ofbeit, mengun eða á annan hátt.
- Byggingar, samfelld skógrækt og annað sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á landbúnaðarlandi L1, eða á skilgreindum verndarsvæðum.
- Stuðlað verði að kolefnisjöfnun í landbúnaði og að bændur og aðrir landeigendur vinni að kolefnishlutleysi. Leitast verði við að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda frá landbúnaði m.a. með vinnslu og nýtingu umhverfisvænna orkugjafa.
- Stuðlað verði að viðhaldi núverandi votlendissvæða og eftir atvikum endurheimt votlendis.

#### Almennir skilmálar

- Halda skal í dreifbýlisýfirbragð í sveitarfélaginu, þ.e. ekki vera með samfellda byggð eða götuumynd eða litlar samliggjandi lóðir.
- Útihús og aðrar byggingar tengdar landbúnaði skulu reistar í tengslum við önnur hús á jörðinni, þó þannig að mengun, s.s. vegna lykta, hafi sem minnst áhrif á íbúa.
- Lyktarmengandi starfsemi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína skal staðsett í a.m.k. 250 m fjarlægð frá annarri byggð. Staðsetningu eldishúsa skal skoða í hverju tilfelli fyrir sig og meta m.a. út frá áætluðum fjölda dýra, ríkjandi vindátt og náttúrufarslegum aðstæðum. Ný eldishús, sem krefjast starfsleyfis UST skulu vera á iðnaðarsvæði.
- Þar sem er föst búseta er heimilt að stunda annan minniháttar atvinnurekstur, ótengdan landbúnaði, s.s. ferðaþjónustu, afurðasölu eða léttan iðnað. Stærð bygginga fyrir slíka starfsemi getur verið allt að 800 m<sup>2</sup>. Uppbyggingin skal vera í tengslum við núverandi byggð til að nýta

þær veitur og samgönguleiðir sem fyrir eru. Umfangsmeiri rekstur verður einungis heimill á svæðum sem eru skilgreind fyrir aðra atvinnustarfsemi í aðalskipulagi.

- Heimilt er að byggja upp á minni spildum í tengslum við núverandi bæjartorfur, vegi og veitu. Fjarlægð nýrra íbúðarhúsa frá þjóðvegi verði almennt undir 1 km. Á hverri jörð, sem er að jafnaði 25 ha eða stærri, er heimilt að byggja 4 stök íbúðarhús og 4 stök frístundahús. Íbúðarlóðir skulu vera minnst 1 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,03, en getur verið hærra á bæjarhlöðum, eins og nánar verður útfært í deiliskipulagi. Ef um er að ræða 5 eða fleiri frístundahús þarf að breyta aðalskipulagi.
- Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 20 gesti, í flokki I og II, skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Gistingin getur fallið undir liði b, c, f og g í 4. gr. reglugerðarinnar.

Landbúnaðarsvæði í sveitarfélaginu hafa verið flokkuð, m.t.t. ræktunarhæfni og nýtingar til matvælaframleiðslu, (sjá nánari umfjöllun í kafla um landbúnaðarsvæði í forsenduhefti). Út frá niðurstöðum flokkunarinnar er landbúnaðarsvæðum skipt í 3 flokka; L1, L2 og L3 og settir skilmálar fyrir hvern flokk. Um landbúnaðarsvæði gildir jafnframt almenn stefna sem sett er fram hér að framan.

**TAFLA 3.** Nýting landbúnaðarlands og skilmálar.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
L1	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Landbúnaðarland í flokki I og að hluta til í flokki II (sbr. flokkun landbúnaðarlands <sup>2</sup> ); sléttlendi, nær grjótaust og frjósamur jarðvegur. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landið verði fyrst og fremst nýtt til ræktunar og matvælaframleiðslu. Byggingar, vegir, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar nýtingu lands til matvælaframleiðslu er að jafnaði ekki heimil. Þó er heimilt að byggja upp á 1-2 ha spildum á bæjartorfum bújarða þar sem hentugt er að samnýta vegi og veitur.</li> <li>• Byggingar geta verið heimilar í jaðri svæða og verður það skoðað í hverju tilfelli fyrir sig m.t.t. líklegra áhrifa á nýtingu lands til matvælaframleiðslu.</li> <li>• Mögulegt er að heimila afturkræfar framkvæmdir ef metið er að auðvelt sé að endurheimta land til matvælaframleiðslu.</li> <li>• Heimilt er að vera með skjólbelti.</li> </ul>
L2	Gott landbúnaðarland	Landbúnaðarland í flokki II-IV. Land að hluta til ágætt til akuryrkju, einkum land í flokki II. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi, sem getur verið ótengd landbúnaði.</li> <li>• Forðast skal að raska samfellu í góðu landbúnaðarlandi með byggingum og vegagerð.</li> <li>• Hluti svæða getur hentað vel til skógræktar og skjólbeltaræktunar.</li> <li>• Landspildur eru jafnan yfir 10 ha að stærð.</li> </ul>
L3	Landbúnaðarland með rúmum byggingarheimildum	Megin landnýting verður áfram landbúnaður sem atvinnustarfsemi og/eða áhugabúskapur. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heimilt er að byggja upp litlar landspildur til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi sem er jafnvel ótengd landbúnaði.</li> <li>• Landspildur eru jafnan 1- 15 ha að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,05 og heildar byggingarmagn á lóðum/landspildum er að hámarki 1.500 m<sup>2</sup>, nema mannvirki séu tengd landbúnaðarstarfsemi.</li> <li>• Óheimilt er að hafa mengandi starfsemi sem veldur öðrum óþægindum, s.s. vegna lykta, hávaða, óþrifnaðar eða sjónmengunar, né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.</li> <li>• Húsdýrahald og skógrækt er heimil.</li> </ul>

<sup>2</sup> (Gréta Hlín Sveinsdóttir & Guðrún Lára Sveinsdóttir, 2020)

## Landskipti

Heimilt er að skipta út stökum lóðum og/eða skipta jörðum. Með umsókn um landskipti til sveitarstjórnar skulu fylgja upplýsingar um fjölda og stærð lóða/spildna, áform um uppbyggingu, aðkomu og tímaáætlun uppbyggingar. Við afgreiðslu umsókna um landskipti verður einkum litið til eftirtalinna þátta:

- Við skiptingu lands skal huga að því að halda í dreifbýlisyfirbragð í sveitafélaginu.
- Við skiptingu lands skal gera grein fyrir samræmi við gildandi skipulag og áhrifum á búrekstrar-skilyrði jarðarinnar.
- Við skiptingu lands skal landskiki ekki vera minni en 5 ha eigi að stofna lögbýli. Nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.
- Nýjar spildur séu í tengslum við og nýti þau veitu- og samgöngukerfi sem fyrir eru. Ekki verða heimilulönd landskipti nema aðgengi að spildum frá þjóðvegi sé tryggt.
- Ekki sé lokað almennum göngu- og reiðleiðum né aðgengi takmarkað að áhugaverðum stöðum eða svæðum.
- Tekið sé tillit til verndarsvæða og hvort ætla megi að um gott landbúnaðarland sé að ræða.

Markmiðið með takmörkun á landskiptum er að leitast við að tryggja sem best að gott landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar og matvælaframleiðslu ásamt hagkvæmri nýtingu veitukerfa.

### 3.2.2 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

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

## Stefna

- Að skógrækt og landgræðsla verði nýtt til bindingar kolefnis. Sveitarfélagið mun setja sér stefnu um hvernig það geti orðið kolefnishlutlaust.
- Að skógrækt og skjólbeltarækt verði nýtt til að bæta búsetuskilyrði, ræktunarmöguleika og til að mynda skjól.
- Að við skipulag skógræktar verði hugað að því að vernda landslag, mikilvægar vistgerðir og ásýnd svæða og að skógur vaxi ekki fyrir góða útsýnisstaði.

## Almennir skilmálar

- Skógrækt er heimil á landbúnaðarlandi í flokkum L2 og L3 og skjólbeltarækt er heimil alls staðar í byggð.
- Skógrækt valdi ekki snjósöfnun á vegum eða hindri vegsýn.
- Landgræðsla er heimil þar sem hennar gerist þörf.
- Við skógrækt í námunda við ár- og vatnsbakka verði ekki hindruð frjáls för manna og tekið tillit til mikilvægra vistgerða.
- Skógræktarsvæði sem skilgreind eru í skipulagsáætluninni eru ýmist svæði á vegum skógræktarfélaga, skógrækt í tengslum við Skógrækt ríkisins eða skógrækt á vegum einstaklinga.

Núverandi og áætluð skógræktarsvæði stærri en 15 ha eru sýnd á skipulagsupprætti. Mörg svæðanna eru einnig nýtt sem útivistarsvæði. Á skógræktarsvæðum er heimilt að hafa mannvirki sem þjóna notkun svæðanna, s.s. bílastæði, snyrtiaðstöðu, gönguleiðir, áningarstaði og upplýsingaskilti. Nýræktun skóga á 200 ha svæði og stærra eða á verndarsvæðum sem breytir fyrri landnotkun er tilkynningarskyld vegna umhverfismats.

TAFLA 4. Skógræktar- og landgræðslusvæði.

NR.	HEITI/JÖRÐ	STÆRÐ (HA)	LÝSING
SL1	Hagavík	709	Á svæðinu hefur verið stunduð landgræðsla og skógrækt um áratuga skeið.
SL2	Ölfusvatn-norðurhluti	332	Fjölbreytt útivistar- og skógræktarsvæði.
SL3	Kaldárhöfði	60	Skógrækt.
SL4	Úlfljótsvatn og Hlíð	962	Fjölbreytt útivistar- og skógræktarsvæði, m.a. Bernskuskógar sunnar Kermýrar. Á svæðinu eru m.a. nokkrir skátaskálar.
SL5	Bíldsfell II og III	174	Unnið er að skógrækt á svæðinu í samræmi við samning við skógræktina.
SL6	Ásgarður	18	Skógrækt.
SL7	Snæfoksstaðir	621	Umfangsmikil skógrækt á vegum Skógræktarfélags Árneseinga um langt árabil.
SL8	Búrfell II og III	59	Skógrækt á 2 aðskildum svæðum.
SL9	Búrfell II og III, Hæðarendi	649	Skógrækt.
SL10	Hallkelshólar I og II	189	Skógrækt.
SL11	Foss	158	Skógrækt.
SL12	Björk II	55	Skógrækt
SL13	Ormsstaðir	84	Skógrækt
SL14	Sólheimar	109	Unnið er að skógrækt á svæðinu í samræmi við samning við skógræktina.
SL15	Tjaldhóll, Þóroddsstöðum	26	Unnið er að skógrækt á svæðinu í samræmi við samning við skógræktina.
SL16	Mosfell	611	Skógrækt á vegum Skógræktar ríkisins.
SL17	Vatnsholt	34	Skógrækt.

### 3.2.3 Verslun og þjónusta (VP)

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

#### Stefna

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.
- Að uppbygging á verslunar- og þjónustureitum sé með þeim hætti að hún styðji við vistvænar samgöngur.
- Á ferðamannastöðum verði hugað að öryggi ferðamanna, m.a. gagnvart vegtengingum við fjölfarna vegi.

## Almennir skilmálar

- Stærð lóða og heildar byggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfsemi hverju sinni.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Hæð bygginga verði 1-2 nema annað sé tekið fram í töflu 5. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða.
- Í deiliskipulagi skal gera ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki við allar opinberar byggingar og við önnur mannvirki eftir því sem þarf.
- Við deiliskipulagsgerð skal hugað að gönguleiðum á rýmisfrekum bílastæðum og að tryggt sé að gönguleiðir innan lóða tengist stígakerfi sveitarfélagsins utan lóða.

**TAFLA 5.** Verslun og þjónusta.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
VÞ1	Nesjavellir	2	Á reitnum er rekið hótél um 1500 m <sup>2</sup> og er gert ráð fyrir mögulegri stækkun í allt að 4000 m <sup>2</sup> með gistirými fyrir um 130 manns. Nýtingarhlutfall er allt að 0,3 í samræmi við deiliskipulag á svæðinu.
VÞ2	Krókur	1	Gert er ráð fyrir byggingu þjónustuhús sog baðlóns í tengslum við frístunda-byggð á svæðinu. Hús verða á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall er allt að 0,05.
VÞ3	Ljósafossskóli, Efri-Brú	1	Á svæðinu er rekin gisting og ferðaþjónusta fyrir allt að 30 manns. Á reitnum eru einnig 3 íbúðarhús. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu.
VÞ4	Efri-Brú	1	Á svæðinu er rekin gisting/hótél og ferðaþjónusta í 3 húsum með gistirými fyrir um 20 manns. Nýtingarhlutfall er allt að 0,15.
VÞ5	Bíldsfell III	10	Áformuð er þjónusta á svæðinu með útleigu á að allt að 15 gistihúsum fyrir ferðamenn á 1-2 hæðum, auk viðeigandi þjónustumannvirkja. Nýtingarhlutfall er 0,1. Svæðið er ekki deiliskipulagt.
VÞ6	Ásgarður	4	Á svæðinu er gert ráð fyrir verslunarstarfsemi. Hús verða á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall er allt að 0,05.
VÞ7	Grímsborgir, Ásgarði	29	Á svæðinu er rekin gisting, veitinga- og ferðaþjónusta. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð með allt að 40 húsum á 1-2 hæðum og gistirými fyrir allt að 300 manns skv. deiliskipulagi. Nýtingarhlutfall er allt að 0,1.
VÞ8	Þrastalundur, Öndverðarnesi	1,5	Á staðnum er gert ráð fyrir veitingasölu, eldsneytissölu, verslun og starfsmanna-húsi. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð á 1-2 hæðum og að staðurinn verði byggður frekar upp skv. deiliskipulagi og að nýtingarhlutfall verði allt að 0,15.
VÞ9	Golfskálinn Öndverðarnesi	1	Á svæðinu er golfskáli, veitingaþjónusta og sundlaug skv. deiliskipulagi.
VÞ10	Hæðarendi	14	Á svæðinu er gert ráð fyrir baðlóni með tilheyrandi aðstöðu, auk veitingasölu. Hús verða á 1-2 hæðum og allt að 300 m <sup>2</sup> . Nýtingarhlutfall er 0,01.
VÞ11	Kerbyggð, Klausturhólum	21	Á svæðinu er rekin gisting, veitinga- og ferðaþjónusta. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð með allt að 52 orlofs- og þjónustuhúsum á 1-2 hæð, skv. deiliskipulagi. Á svæðinu er gert ráð fyrir gistirými fyrir allt að 250 manns. Um fjórðungur svæðis er byggður. Nýtingarhlutfall er allt að 0,15.
VÞ12	Hraunkot	1	Á reitnum er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð, veitingaþjónustu, verslun og tjald-svæði skv. deiliskipulagi.
VÞ13	Golfskálinn Kíðjabergi	1	Á svæðinu er golfskáli og veitingaþjónusta skv. deiliskipulagi.
VÞ14	Stóra Borg (lóð 13)	14	Starfsemin verður á 2 reitum. Næst vegi verður um 2 ha svæði fyrir þjónustu- og móttökuhús og innar verður um 12 ha svæði fyrir allt að 15 gistihús og tjöld ásamt viðeigandi þjónustu fyrir svæðið. Hús verða á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall er allt að 0,05. Svæðið er ekki deiliskipulagt.
VÞ16	Borg – sunnan vegar	2	Á svæðinu er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi í allt að 1000 m <sup>2</sup> .

VP17	Minniborgir	9	Á reitnum er gert ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustustarfsemi í allt að 40 gestahúsum á 1-2 hæðum fyrir um 100 gesti, í samræmi við deiliskipulag. Svæðið er að hálfu leyti byggt. Nýtingarhlutfall er allt að 0,1.
VP18	Stangarlækur 1, Þórisstöðum	3	Áformuð er þjónusta á svæðinu með útleigu á allt að 20 litlum gistihúsum fyrir ferðamenn á 1-2 hæðum, auk viðeigandi þjónustumannvirkja. Nýtingarhlutfall er 0,1.
VP19	Eyvík	4	Á reitnum er í dag rekin gisting í þremur litlum gistihúsum og verið er að byggja tvö til viðbótar. Gert ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustustarfsemi með útleigu á allt að 15 litlum gistihúsum fyrir ferðamenn á 1-2 hæðum, auk viðeigandi þjónustumannvirkja. Nýtingarhlutfall er allt að 0,1.

### 3.2.4 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

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

#### Stefna

- Fjölga afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn dvelji lengur í sveitarfélaginu. Samhliða verði settar almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbyggingu á ferðamannastöðum. Aðstaða og skipulag stuðli að góðri umgengni og sporni gegn hnignun svæða. Áningarstaðir verði útbúnir hjá áhugaverðum stöðum, einkum til að hlúa að náttúru-, sögu- og minjavernd og til að bæta aðgengi.
- Ferðamannasvæði verði skipulögð til að sinna betur þörfum og fjölgun ferðamanna, hugað verði að öryggi þeirra, m.a. gagnvart vegtengingum við fjölfarna vegi. Á hverju svæði verði gert ráð fyrir gerð bílastæða, göngustíga, upplýsingaskiltum, merkingum og eftir atvikum snyrtingu og öðrum þjónustubyggingum.

#### Almennir skilmálar

- Gert er ráð fyrir svigrúmi á öllum afþreyingar- og ferðamannasvæðum til að viðhalda núverandi mannvirkjum.
- Við uppbyggingu ferðamannasvæða skal gætt að samræmi í útliti bygginga og leggja áherslu á að ný mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds.
- Útfærðar verði hjóla-, göngu- og reiðleiðir til að bæta nýtingu þeirra innviða sem fyrir eru.
- Þyrluumferð og annað yfirflug s.s. „drónar“, trúfli sem minnst aðra ferðamenn og dregið verði úr hættu vegna flugumferðar almennt.

**TAFLA 6.** Afþreyingar- og ferðamannasvæði í byggð.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
AF1	Nesjavellir	1	Skemmtigarður og klifursvæði. Ýmis afþreying í boði.
AF2	Útilífsmiðstöð skáta Úfljótuvatni	25	Tjaldstæði og miðstöð skátastarfsemi á Íslandi. Á svæðinu eru reknar skólabúðir og þar er aðstaða til að halda alþjóðleg mót skáta. Gert er ráð fyrir starfsemi skáta geti þróast áfram á svæðinu með svipuðu sniði.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
AF3	Stóri-Háls	1	Á svæðinu er húsdýragarður og veitingasala. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu.
AF4	Tjaldsvæðið Þrastarskógi, Öndverðarnesi	1	Á svæðinu er tjaldsvæði sem gert er ráð fyrir að byggist frekar upp með þjónustuhúsi, allt að 200 m <sup>2</sup> að stærð.
AF5	Tjarnarhólar og Kerið, Miðengi og Snæfoksstöðum	67	Svæðið nær yfir gígmyndanir við Kerið og Tjarnarhóla. Svæðið er deiliskipulagt að hluta og er gert ráð fyrir nýrri aðkomu nyrst á svæðinu ásamt gestastofu, veitinga- og starfsmannaaðstöðu auk bílastæða. Skógræktin áformar að gera svæðið aðgengilegt til úti- vistar. Hluti svæðis er undir hverfisvernd (HV1), sbr. kafla 7.1
AF6	Kerhóll við Seyðishóla. Klausturhólum	21	Fyrirhugað er að gera svæðið áhugaverðan viðkomustað ferðamanna með bættri aðkomu, gerð göngustíga og merkinga. Svæðið nýtur einnig hverfisverndar (H2) vegna áhugaverðra jarðmyndana sem hafa mikið fræðslugildi.
AF8	Tjaldsvæðið Stóru-Borg	4	Gert er ráð fyrir tjaldsvæði og gistingu í allt að 10 smáhýsum auk 100 m <sup>2</sup> þjónustuhúss.

### 3.2.5 Samfélagsþjónusta (S)

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

#### Stefna

- Samfélagsþjónusta sé traust, öflug og mæti þörfum íbúa. Starfsemi núverandi þjónustustofnana verði eflað og mannvirkjum verði vel viðhaldið.
- Vandað verði til frágangs umhverfis við stofnanir sveitarfélagsins þannig að lóðirnar nýtist vel til útiveru fyrir alla aldurshópa og þá sérstaklega hugað að eldri borgurum og hreyfihömluðum.
- Stuðlað verði að betri þjónustu við íbúa í dreifbýli til að renna styrkari stöðum undir byggð á svæðinu.
- Efla samstarf við nágrannasveitarfélög um öldrunarmál og rekstur heilsugæslu og hjúkrunarheimila.

#### Almennir skilmálar

- Stærðir lóða og byggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfsemi hverju sinni.
- Mannvirkjum verði haldið vel við og hugað að nærumhverfi þeirra.
- Heimilt er að byggja safnaðarheimili við kirkjur og sinna viðhaldi þeirra eða endurbótum eftir þörfum.
- Kirkjugarðar eru flokkaðir með kirkjum undir landnotkunarflokknum samfélagsþjónusta, þar sem kirkja og garður eru saman.
- Heimilt er að sinna almennu viðhaldi og endurbótum á kirkjum.



TAFLA 7. Samfélagsþjónusta.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING
S1	Úlfjótuvatn	0,1	Kirkja og kirkjugarður. Kirkjan var byggð 1863 og friðuð 1. janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1. mgr. 36. gr. Þjóðminjalaga nr. 88/1989.
S2	Búrfell	0,1	Kirkja byggð 1845 og kirkjugarður. Kirkjan er friðuð skv. aldursákvæði þjóðminjalaga.
S3	Stóra-Borg	0,1	Kirkja byggð 1932 og kirkjugarður. Kirkjan er friðuð skv. aldursákvæði þjóðminjalaga.
S4	Mosfell	0,1	Kirkja byggð 1848 og kirkjugarður. Kirkjan er friðuð skv. aldursákvæði þjóðminjalaga.

### 3.2.6 Íþróttasvæði (ÍÞ)

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

#### Stefna

- Leitast verði við að byggja upp fjölbreytta íþróttaaðstöðu.
- Stuðlað verði að viðhaldi og góðri nýtingu á núverandi íþróttamannvirkjum.
- Áhersla verður á uppbyggingu íþróttamannvirkja innan þéttbýlis á Borg og þá í tengslum við skólann en einnig verður byggð upp aðstaða í dreifbýli, m.a. í tengslum við ferðaþjónustu s.s. golfvelli.

#### Almennir skilmálar

- Mannvirkjum skal vel við haldið og hugað að nærumhverfi þeirra.
- Reisa má byggingar tengdar starfseminni, svo sem félagsaðstöðu að undangengnu deiliskipulagi.

TAFLA 8. Íþróttasvæði.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
ÍÞ1	Golfvöllur við Írafoss	15	Á svæðinu er 9 holu golfvöllur.
ÍÞ2	Golfvöllur Öndverðarnesi	61	Á svæðinu er fullbúinn golfvöllur, auk golfskála með veitingasölu. Deiliskipulag er fyrir hendi.
ÍÞ3	Golfvöllur Kiðjabergi	109	Á svæðinu er fullbúinn golfvöllur, auk golfskála með veitingasölu. Á svæðinu er enn fremur tjaldsvæði þar sem gert er ráð fyrir byggingu þjónustuhúss. Deiliskipulag er fyrir hendi.
ÍÞ4	Golfvöllur við Hraunkot	6	Á svæðinu er 9 holu golfvöllur, auk tjaldsvæðis og þjónustuhúss. Deiliskipulag er fyrir hendi.
ÍÞ5	Golfvöllur Minni-Borg	30	Á svæðinu er gert ráð fyrir 9 holu golfvelli, auk golfskála með veitingasölu.

### 3.2.7 Iðnaðarsvæði (I)

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

#### Stefna

- Að sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s. framleiðsluiðnað og matvæla-iðnað.
- Að frekari orkuvinnsla verði heimiluð í sem mestri sátt við náttúru og umhverfi, einkum til að styðja við atvinnuuppbyggingu í sveitarfélaginu. Umfangsmikil orkuvinnsla verði einkum þróuð út frá núverandi iðnaðarsvæðum.
- Að unnið verði að umbótum í sorphirðumálum, m.a. með meiri flokkun sorps, endurvinnslu og endurnýtingu.
- Að umfang og staðsetning starfsemi sem getur haft mengun í för með sér verði ígrunduð m.t.t. áhrifa á byggð og náttúru.

#### Almennir skilmálar

- Mannvirki vegna orkuvinnslu falli eins vel að landslagi og annarri landnotkun og mögulegt er.
- Við staðsetningu vindlunda og/eða stakra vindraftstöðva skal hafa í huga sýnileika mannvirkja og fjarlægð frá íbúðarhúsum m.t.t. hljóðvistar og ríkjandi vindáttar, sbr. einnig kafla 3.2.9 um stakar framkvæmdir. Taka skal tillit til verndarsvæða og víðerna.
- Lítt röskuðum svæðum verði hlíft fyrir virkjanaframkvæmdum.

Fjórar virkjanir eru í sveitarfélaginu, þar af eru þrjár vatnsaflsvirkjanir í Soginu sem nýta miðlun úr Þingvallavatni. Ljósafossstöð er elst og er við útfall árinna úr Úlfjótuvatni og nokkru neðar er Írafossstöð. Steingrímsstöð er efst og yngst. Önnur svæði eru einkum stakar borholur þar sem eru vinnslu-svæði jarðhita.

**TAFLA 9.** Iðnaðarsvæði.

NR	HEITI	STÆRD (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR	JÖRÐ
11	Nesjavallavirkjun	641	Á svæðinu er Nesjavallavirkjun, jarðvarmavirkjun sem framleiðir 120 MW í rafmagni og 340 MW í varmaorku. Á svæðinu er einnig tengivirki Landsnets. Svæðið er deiliskipulagt að hluta.	Nesjavellir
12	Gufuafsvirkjun Króki	5	Gufuafsvirkjun með 3,9 MW uppsett afl. Gert er ráð fyrir þremur borholum, stöðvarhúsi, gufuskilju, gufuháf ásamt gufulögnum.	Krókur
13	Steingrímsstöð	5	Vatnsaflsvirkjun í Soginu, uppsett afl 27 MW. Á svæðinu er einnig tengivirki Landsnets. Fyrirliggjandi er deiliskipulag fyrir svæðið. Á svæðinu eru einnig 2 starfsmannahús Landsvirkjunar.	Sogs-virkjanir
14	Ljósafossstöð	6	Vatnsaflsvirkjun í Soginu, uppsett afl er 16 MW. Á svæðinu er einnig tengivirki Landsnets. Áformað er að byggja rafal til vetnisframleiðslu. Fyrirliggjandi er deiliskipulag fyrir svæðið.	Sogs-virkjanir

15	Írafossstöð	12	Vatnsaflsvirkjun í Soginu, uppsett afl 48 MW. Á svæðinu er einnig tengivirki Landsnets, sem áformað er að stækka í allt að 400 m <sup>2</sup> . Fyrirliggjandi er deiliskipulag fyrir svæðið. Á reitnum er sírstöð og dæluhús fyrir hitaveitu. Á svæðinu eru einnig sex starfmannabúðir Landsvirkjunar og mötuneyti starfsmanna.	Sogs- virkjanir
16	Ásgarður	1	Dælustöð fyrir hitaveitu	Ásgarður
17	Hreinsistöð Ásborgum		Hreinsiviki fyrir byggðina í Ásborgum.	Ásgarður
18	Öndverðarnes	1	Tvær borholur fyrir hitaveitu og dæluhús.	Öndverðar- nes
19	Vaðnes	0,1	Borhola fyrir hitaveitu sveitarfélagsins og Orkubú Vaðness ásamt dæluhúsi.	Vaðnes
110	Seyðishólar	4	Sorpmóttaka. Unnið hefur verið deiliskipulag fyrir svæðið.	Klaustur- hólar
111	Hæðarendi	2	Á svæðinu eru 2 borholur fyrir koltvísýringvinnslu (CO <sub>2</sub> ) og raforkuframleiðslu	Hæðarendi
112	Klausturhólar	3	Borhola fyrir hitaveitu og gufuöflun. Svæðið sýnt sem tveir hringir.	Klaustur- hólar
113	Hallkelshólar	3	Fiskeldi við Hallkelshóla.	Hallkels- hólar
116	Kringla	1	Tvær borholur fyrir hitaveitu, dæluhús og tankur.	Kringla

### 3.2.8 Athafnasvæði (AT)

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

#### Stefna

- Að efla og styrkja núverandi atvinnustarfsemi og skapa ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfs-  
emi s.s. framleiðslu- og matvælaíðnað.

#### Almennir skilmálar

- Ásýnd og umgengni athafnasvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar. Lögð er áhersla á snýrtillega umgengni og vandaðan frágang lóða.
- Tryggja skal að lausafjármunir s.s. gámar, hjólhýsi og afsettar bifreiðar hafi gild stöðuleyfi eða séu geymdir á skilgreindum athafnasvæðum. Stöðuleyfi eru veitt til eins árs.

**TAFLA 10.** Athafnasvæði.

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
AT2	Minni-Borg	Fjölbreytt atvinnustarfsemi. Á svæðinu er gert ráð fyrir léttum iðnaði, áhaldahúsi og verkstæði. Nýtingarhlutfall er allt að 0,3. Stærð svæðis er um 23 ha.

### 3.2.9 Stakar framkvæmdir

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

#### Stefna

- Að heimila minni háttar framkvæmdir sem styrkja samfélagið og atvinnustarfsemi, án umtalsverðra áhrifa.
- Að stuðla að aukinni umhverfisvænni orkunýtingu.
- Að efla þjónustustig samhliða bættri umgengi um viðkvæm svæði.

#### Almennir skilmálar

Skilmálar þessir gilda almennt í sveitarfélaginu, m.a. á landbúnaðarlandi og skógræktar- og landgræðslusvæðum.

Eftirtaldar framkvæmdir eru heimilar innan sveitarfélagsins án þess að afmarka landnotkun sérstaklega í aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar eftirfarandi stakar framkvæmdir verða heimilaðar. Áfram verður gerð krafa um deiliskipulag eða eftir atvikum grenndarkynningu, þá þarf framkvæmdaleyfi og/eða byggingaleyfi. Einnig geta framkvæmdir verið tilkynningarskyldar, í flokki B, sbr. lög um umhverfismat nr. 111/2011 m.s.br.

- **Litlar virkjanir** til eigin nota og/eða í tengslum við þjónustustarfsemi s.s. til að sjá stökum húsum eða fjarskiptasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Slíkar virkjanir geta verið fjarri almennum veituleiðum:
  - Vatnsaflsvirkjanir, ásamt allt að 20 m<sup>2</sup> aðstöðuhúsi, lögnum og vegi að virkjuninni. Stærð allt að 200 kW.
  - Vindrafstöðvar þar sem raforkan er ætluð til staðbundinna nota á jörðum með fasta búsetu. Vindrafstöðvar geta verið allt að 20 m háar miðað við miðju hverfils og uppsett afl allt að 0,5 MW. Einnig er gert ráð fyrir lögnum og vegum að þeim ásamt allt að 15 m<sup>2</sup> aðstöðuhúsi. Lágmarksfjarlægð frá íbúðarhúsum og/eða frístundahúsum á nágrenna-jörðum er 300 m. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar vindrafstöðvar verða heimilaðar. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjum, sýnileika og áhrifa á náttúru, landslag eða dýralíf. Vindrafstöðvar verða þó aldrei heimilaðar innan þéttbýlis né á frístundasvæðum eða í innan við 300 metra fjarlægð frá annarri byggð.
  - Heimilt er að reisa smávirkanir allt að 2 MW.

- Heimilt er að vera með sólarcellur á eða við hús til að framleiða raforku til eigin nota. Stærð þeirra skal vera í samræmi við raforkuþörf mannvirkja á hverjum stað.
- **Veitumannvirki** s.s. spenn- og dælustöðvar fyrir vatns- og hitaveitu. Stærð bygginga getur verið allt að 20 m<sup>2</sup>. Heimilt er að leggja lagnir í jörð eða ofanjarðar að fengnu samþykki landeiganda og að uppfylltum þeim reglum og leyfum sem krafist er.
- **Fjarskiptamöstur**, allt að 30 m há ásamt aðstöðuhúsi allt að 20 m<sup>2</sup>, lögnum og vegum. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfalli fyrir sig hvort og þá hvar fjarskiptamöstur verða heimilud. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá landamerkjum, öðrum mannvirkjum, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag.
- **Þjónustuhús og kynningaraðstaða**. Heimilt er að gera áningarstaði við megin ferðaleiðir, s.s. göngu- og reiðleiðir og á áhugaverðum stöðum. Á slíkum stöðum er heimilt að setja upp upplýsingaskilti/kort og byggja allt að 30 m<sup>2</sup> þjónustuhús sem getur t.d. verið snyrtiaðstaða og/eða aðstaða fyrir eftirlitsaðila. Þá er heimilt er að vera með áningarhólf fyrir hesta í tengslum við reiðleiðir.
- **Eftirlits- og rannsóknastarfsemi** s.s. tilraunaborholur, skoðun jarðefna, vinnubúðir vegna framkvæmda o.fl. enda fari slík starfsemi fram skv. reglum og þeim leyfum sem krafist er.
- **Minniháttar fiskeldi**, þ.e. minna en 20 tonna ársframleiðsla. Slík framleiðsla er tilkynningaskyld til sveitarstjórnar, samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum.
- **Efnistaka**. Landeiganda er heimilt að vinna allt að 5000 m<sup>3</sup> á um 0,5 ha landi til eigin nota.

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

### 3.2.10 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

*Svæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er landfylling eða losun jarðefna, sem eru hrein og ómengduð, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda.*

#### Stefna

- Lögð er áhersla á nægt framboð efnistökusvæða og að þau séu í námunda við notkunarstað efnis.
- Stærri efnistökusvæði verði ekki á svæðum sem hafa sérstakt verndargildi, s.s. svæðum á náttúru-minjaskrá, þar sem eru mikilvægar vistgerðir og hverfisverndarsvæði.
- Áhersla er á góða umgengni á nýtingartíma og vandaðan frágang við verklok.
- Forðast skal eftir megni að raska ósnortnum hlíðum, ásum, áberandi landslagsmyndum, vatns- og árbökkum og farvegum þeirra.
- Leitast verði við að losun jarðvegs fari einkum fram á efnistökusvæðum eða öðrum svæðum þar sem uppgræðslu er þörf.

## Almennir skilmálar

- Öll efnistökusvæði skulu hafa framkvæmdaleyfi þar sem sett verði skilyrði um skipulega nýtingu, góða umgengni og frágang að vinnslu lokinni.
- Efni sem fellur til við framkvæmdir verði nýtt til landmótunar og í hljóðmanir, eftir því sem hægt er og þörf er á.
- Landeiganda er heimilt að vinna allt að 5000 m<sup>3</sup> á um 0,5 ha landi til eigin nota án framkvæmdaleyfis sbr. einnig kafla 3.2.9 um stakar framkvæmdir.
- Skv. lögum nr. 111/2021, viðauka 1, eru námur sem eru 2,5 ha og/eða efnismagn 50 þúsund m<sup>3</sup> tilkynningarskyldar.

Gert er ráð fyrir riflegum svæðum fyrir efnistöku til þess að hægt sé að nýta þá tegund efnis sem best hentar hverju sinni og til að draga úr því að aka þurfi langar leiðir með efni. Nánum fækkar um 8 frá eldra skipulagi; 16 eru felldar út og 8 nýjar koma í staðinn. Þá eru eldri og stærstu námur afmarkaðar með skýrara hætti og í samræmi við þegar röskuð svæði.

**TAFLA 11.** Efnistöku- og efnislosunarsvæði.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA.)	LÝSING OG SKILMÁLAR
E1	Dyrafjallsnáma, Nesjum	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E2	Nesjavellir	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E3	Krókur efri	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E4	Krókur neðri	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E5	Villingavatn	2,5	Ný náma, efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E6	Kistufoss, Bíldsfelli	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E7	Bíldsfell – vestur	8	Efnismagn allt að 150 þúsund m <sup>3</sup> .
E8	Kolgróf, Bíldsfelli	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E9	Bíldsfell – austur	2,5	Ný náma, efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E10	Hlíð – austan vegar	4	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E11	Hlíð – vestan vegar	2,5	Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E12	Tunga, Bíldsfelli	10	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 150 þúsund m <sup>3</sup> .
E13	Skriðugil, Syðri-Brú	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E14	Miðengi	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 300 þúsund m <sup>3</sup> .
E15	Selhóll, Hæðarenda	2,5	Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E16	Hæðarendi – sunnan vegar	2,5	Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E17	Klausturhólar	18	Malarnáma og efnislosunartíppur í notkun. Efnismagn allt að 200 þúsund m <sup>3</sup> . Matsskyld framkvæmd.
E18	Minni-Bær	9	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 300 þúsund m <sup>3</sup> .
E19	Svínavatn – vestan vegar	8	Malarnáma, efnismagn allt að 150 þúsund m <sup>3</sup> .
E20	Svínavatn – austan vegar	7	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA.)	LÝSING OG SKILMÁLAR
E21	Stangarhylur, Þóroddsstaðir	18	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 150 þúsund m <sup>3</sup> .
E22	Hagi 1 og 2	2,5	Ný náma, efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E23	Torfastaðir	2,5	Ný náma, efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E24	Seyðishólar – syðri náma	7	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 500 þúsund m <sup>3</sup> .
E25	Túnholt, Eyvík	2,5	Malarnáma í notkun . Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E26	Eyvík	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E27	Stangarlækur 1	2,5	Malarnáma í notkun. Efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E28	Björk II	1	Ný malarnáma, efnismagn allt að 25 þúsund m <sup>3</sup> .
E29	Minni-Borg	1	Ný malarnáma, efnismagn allt að 25 þúsund m <sup>3</sup> .
E30	Stóra-Borg	2,5	Ný malarnáma, efnismagn allt að 50 þúsund m <sup>3</sup> .
E31	Stóra-Borg	2	Ný malarnáma, efnismagn allt að 40 þúsund m <sup>3</sup> .

### 3.3 Opin svæði eða svæði með takmörkunum

#### 3.3.1 Opin svæði (OP)

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

#### Stefna

- Að aðgengi að opnum svæðum verði auðveldað með góðu skipulagi og merkingum. Unnið verði að fjölgun göngu-, reið- og hjólaleiða.
- Að umhverfisgæði fyrir íbúa verði aukið með uppbyggingu og verndun svæða til almennar útivistar og afþreyingar sem þjónar jafnt íbúum sveitarfélagsins og þeim sem dvelja þar til skemmri tíma.

**TAFLA 12.** Opin svæði.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA.)	LÝSING
OP1	Ölfusvatn	575	Fjölbreytt útivistar- og skógræktarsvæði, m.a. á Ölfusvatnsheiði. Á svæðinu eru 2 stakar sumarhúsalóðir.
OP2	Sogsvirkjanir og Úlfljótuvatn	82	Útivistar- og skógræktarsvæði í nágrenni Þingvallavatns og virkjana við Sogið.
OP3	Úlfljótuvatn	155	Útivistarsvæði við Úlfljótuvatn.
OP4	Sogið í Ásgarðslandi	4,5	Áhugavert útivistarsvæði við Sogið í námunda við Grímsborgir.
OP5	Þrastaskógur	106	Útivistar- og skógræktarsvæði.
OP6	Öndverðarnes	57	Áhugavert útivistarsvæði.
OP7	Seyðishólar – sunnan vegar	71	Áhugavert útivistarsvæði.
OP8	Kiðjaberg	43	Útivistar- og skógræktarsvæði í námunda við frístundabyggðir og golfvöll.

### 3.3.2 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti.

#### Stefna

- Að mannvirkjum verði haldið vel við og hugað að nærumhverfi þeirra.

**TAFLA 13.** Kirkjugarður.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
K1	Klausturhólar	Grafreitir tengdur Stóru-Borgarkirkju en áður er talin hafa verið kirkja á Klausturhólum. Heimilt er að viðhalda núverandi mannvirkjum. Stærð svæðis er um 1 ha.

### 3.3.3 Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir (VA)

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

Í Rammaáætlun, öðrum áfanga, er fjallað um virkjanakosti í sveitarfélaginu<sup>3</sup>. Tveir virkjanakostir eru í biðflokki skv. flokkun virkjanakosta í þingsályktun um áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða<sup>4</sup>, auk hugmynda um vindlund á Mosfellsheiði.

**TAFLA 14.** Virkjanakostir í biðflokki skv. öðrum áfanga rammaáætlunar.

NR	HEITI	LÝSING
VA1	Vindlundur Mosfellsheiði	Gert er ráð fyrir að reisa vindrafstöðvar fyrir allt að 100 MW vindorkugarð. Spaðahæð verður 150-200 m og líklegur fjöldi er allt að 20 myllur í 2 áföngum, hvor áfangi verður 50-60 MW. Gert er ráð fyrir tengingu við flutningskerfi raforku sem eru í námunda við vinnslusvæðið. Aðkoma að svæðinu verður um Nesjavallaveg á Mosfellsheiði. Vindrafstöðvar verða staðsettar innan svæðis m.t.t. ásýndar, orkunýtingar og öryggis vegfarenda. Gert er ráð fyrir að svæðið tengist Nesjavallalínu 1 með jarðstreng sem verði lagður meðfram Nesjavallavegi. Ekki hefur verið fjallað um vindlundinn í Rammaáætlun og þegar það liggur fyrir gæti þurft að gera breytingar á aðalskipulaginu. Framkvæmdin er matskyld skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum. Stærð svæðis er um 550 ha.
VA2	Þverárdalur	Gert er ráð fyrir mögulegri stækkun virkjunarinnar með nýjum vinnslusvæðum í Þverárdal. Stækkun virkjunar er tilkynningarskyld skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.
VA3	Hestvirkjun	Gert er ráð fyrir að stíflu í Hvítá við Hestfjall. Skv. forathugun er virkjunin óhagkvæm og talið ólíklegt að hugmyndin komi til framkvæmda. Svæðið er gróft afmarkað á skipulagsupprætti.
VA4	Vernd vatnasviðs Þingvallavatns	Verndun vatnasviðs Þingvallavatns skv. lögum nr. 85/2005. Innan verndarsvæðisins er óheimilt að gera nokkuð það sem getur spillt vatni eða mengað það, bæði yfirborðsvatn og grunnvatn. Umhverfisráðherra setur að höfðu samráði við hlutaðeigandi sveitarstjórnir og iðnaðarráðuneytið nánari reglur um framkvæmd vatnsverndunarinnar, þar með talið um jarðrask, byggingu mannvirkja, borun eftir vatni, töku jarðefna, vinnslu auðlinda úr jörðu og ræktunarframkvæmdir, auk reglna um flutning og meðferð hættulegra efna. Landeigendur/ábúendur hafa hefðbundin beitar- og búskaparafnot af nytjalandi sínu.

<sup>3</sup>(Sveinn Björnsson ritstjóri 2011).

<sup>4</sup>(Alþingi, 2012)



### 3.3.4 Óbyggð svæði (ÓB)

*Svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu né atvinnustarfsemi, svo sem hálendi, heiðar og afréttir, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, afréttarnotum, öryggismálum og fjarskiptum.*

Fjalllendi Hengilssvæðins, Ingólfsfjall og Mosfellsheiði eru skilgreind sem óbyggð svæði. Ennfremur Grímsnesafréttur, en um hann er fjallað í kafla 8. Stefna á hálendi. Óbyggð svæði eru sýnd á skipulagsupprætti en ekki er gerð grein fyrir hverju svæði í töflu á sama hátt og öðrum landnotkunarreitum.

#### Stefna

- Að standa vörð um þá sérstöðu og aðráttarafl sem víðfeðm svæði búa yfir og marka stefnu um þjónustu við ferðamenn. Umferð verði undir þolmörkum viðkvæmra svæða.
- Að svæði sem skilgreind eru sem óbyggð njóti almennt verndar og mannvirkjagerð verði takmörkuð.
- Að áfram verði stunduð ábyrg beitarstjórnun og landeigendum áfram tryggður nytja- og beitarréttur.

#### Almennir skilmálar

- Heimilaður er upprekstur á afrétti og aðrar þær nytjar sem landeigendur hafa haft af afréttum.
- Landgræðsla og landbótaskógrækt getur verið heimil á óbyggðum svæðum.
- Einungis verður takmörkuð uppbygging á svæðinu, helst í tengslum við nýtingu þess og vegna öryggissjónarmiða.
- Heimilt er að reisa stök mannvirki á óbyggðum svæðum sbr. ákvæði í kafla 3.2.9. Einnig er heimilt að reisa örvirkjanir t.d. til að sjá farsímasendum fyrir umhverfisvænni raforku.

## 4. STEFNA Í ÞÉTTBÝLI

Í grein 1.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er þéttbýli skilgreint sem „svæði sem afmörkuð eru sem þéttbýli í aðalskipulagi sveitarfélags annaðhvort út frá reiknireglunni um þyrpingu húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra eða með öðrum hætti eftir ákvörðun sveitarstjórnar“.

Tveir þéttbýlisstaðir eru í sveitarfélaginu; Borg og Sólheimar, og eru þeir þjónustukjarnar sveitarfélagsins.

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

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

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

### 4.1 Umhverfi og yfirbragð byggðar

#### Stefna

- Að yfirbragð byggðar taki mið af núverandi byggð.
- Að gatnakerfi taki mið af umferðaröryggi, umhverfi og bæjarmynd. Unnið verði áfram að frágangi gatna- og göngustíga samhliða uppbyggingu húsnæðis.
- Að komið verði fyrir bekkjum á völdum göngu- og hjólastígum og eftir atvikum á afþreyingar- og ferðamannasvæðum og opnum svæðum, m.a. til að mæta þörfum mismunandi samfélagshópa.
- Að örugg hjólastæði verði í boði við opinberar byggingar og við helstu áfangastaði á útivistarsvæðum.

### 4.2 Íbúðarbyggð (ÍB)

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

Sveitarstjórn leggur áherslu á að efla uppbyggingu innan þéttbýlis t.a.m. með nægu lóðaframboði. Markmiðið er að gera búsetu í sveitarfélaginu eftirsóknarverða og tryggja íbúum góð lífskilyrði.

## Stefna

- Að stuðlað verði að stækkun núverandi íbúðarbyggðar með góðum tengslum við miðlæga þjónustu, skóla, íþrótta- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi byggð.
- Að nýjar byggingar falli vel að eldri byggð og að mannvirki verði almennt ekki meira en 2 hæðir. Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir, sem henta öllum aldurshópum, s.s. eldra fólki og ungu fjölskyldufólki.
- Að íbúðarbyggð verði aðlaðandi með góðu aðgengi að opnum svæðum, leiksvæðum og þjónustu. Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á óbyggðum lóðum.
- Að Borg verði markvisst byggð upp sem þjónustumiðstöð sveitarfélagsins og þar verði jafnframt tryggt fjölbreytt framboð íbúðarlóða í góðum tengslum við helstu þjónustustofnanir sveitarfélagsins.
- Að Sólheimar þróist áfram sem öflugur þéttbýliskjarni með áherslu á sérhæfða samfélagsþjónustu, starfsemi og íbúðir tengda henni. Leiðarljós uppbyggingar er sjálfbærni samfélagsins með áherslu á eigin matvælaframleiðslu, byggingar í sátt við náttúruna, eigin orkuöflun, lífræna ræktun, vinnslu afurða úr náttúrulegum efnum og endurvinnslu.

## Almennir skilmálar

- Byggð skal vera lágreist, á 1-3 hæðum.
- Deiliskipulagsskilmálar skulu miða að gæðum húsnæðis og vönduðu yfirbragði byggðar.
- Gert verði ráð fyrir fjölbreyttri og blandaðri íbúðarbyggð þar sem verði kostur á íbúðum í einbýlis, rað-, par- og fjölbýlishúsum.

**TAFLA 15.** Íbúðarbyggð í þéttbýli á Borg.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi íbúða	Óbyggðar íbúðir	NHL	Stærð (HA)
ÍB2	Stóra-Borg	Nýtt íbúðarsvæði vestan Skólabrautar. Á svæðinu verður blönduð og lágreist íbúðarbyggð. Svæðið er óbyggt. Hreinsivirki fráveitu eru á svæðinu og er gert ráð fyrir að það flytjist á vesturjaðar byggðarinnar á Borg (I9). Á svæðinu er borhola sem aflar heits vatns fyrir sundlaugina á Borg.	75-95	75-95	0,1-0,4	15
ÍB3	Borgarbraut, Hólsbraut og Hraunbraut á Borg	Á svæðinu er lágreist og blönduð byggð á 1-2 hæðum fyrir allt að 60 íbúðir í raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum, skv. gildandi deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir allt að 7 íbúðum/ha.	70-80	40-55	0,2-0,4	11

**TAFLA 16.** Íbúðarbyggð í þéttbýli á Sólheimum.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi íbúða	Óbyggðar íbúðir	NHL	Stærð (HA)
ÍB4	Hrísbrú á Sólheimum	Á svæðinu er lágrest einbýlishúsabyggð á 1-2 hæðum fyrir allt að 10 íbúðir. Svæðið er deiliskipulagt.	12	4	0,2-0,3	2,5
ÍB5	Gilteigur og Undirhlíð á Sólheimum	Á svæðinu eru einbýlis- og raðhúsalóðir fyrir 17 íbúðir. Svæðið er deiliskipulagt og fullbyggt.	17	0	0,4-0,5	1
ÍB6	Efstaland og Upphæðir á Sólheimum	Á svæðinu er lágrest einbýlishúsabyggð á 1-2 hæðum og er deiliskipulagt fyrir allt að 20 íbúðir og er að hálfu byggt.	30	20	0,2-0,3	15

### 4.3 Verslun og þjónusta (VP)

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

#### Stefna

- Að uppbygging á verslunar- og þjónustusvæðum sé með þeim hætti að hún stuðli að gönguvænu umhverfi og styðji við vistvænar samgöngur.
- Að stuðla að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða. Fegra og endurbæta núverandi verslunar- og þjónustusvæði með gróðri og bættu aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda.
- Að við skipulag byggðar og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.
- Að bjóða upp á gott framboð stærri lóða fyrir rýmifreka verslunar- og þjónustustarfsemi.

#### Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi skal gera ráð fyrir að gönguleiðir innan lóða tengist stígakerfi sveitarfélagsins utan lóða.

**TAFLA 17.** Verslun og þjónusta í þéttbýli.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
VP15	Verslunin Borg og Gamla-Borg	Á reitnum er verslun, veitingastaður og eldsneytissala. Svæðið er um 0,7 ha og að mestu fullbyggt.

#### 4.4 Miðsvæði (M)

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

##### Stefna

- Að á miðsvæði Borgar sé fjölbreytt starfsemi sem endurspegli sögu samfélagsins.
- Að styrkja Borg sem aðal þjónustusvæði alls sveitarfélagsins með miðstöð stjórnsýslu, verslunar, þjónustu- og menningar. Þar verði einnig veitingarekstur og möguleiki á íbúðum á efri hæðum bygginga.
- Miðsvæði Borgar skal vera aðlaðandi með skýrum einkennum, s.s. torgi og garði og kennileiti sem laðar að bæði íbúa og ferðamenn. Áhersla er á heildstæða miðbæjarstarfsemi með góðum göngu- og hjólatengingum við íbúðarsvæðin.

TAFLA 18. Miðsvæði.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
M1	Miðsvæðið á Borg	Fyrirhuguð er uppbygging tengd verslun og þjónustu, þ.m.t. hleðslustöð, gististarfsemi og möguleiki á íbúðum, sem verður skilgreint nánar í deiliskipulagi. Stærð svæðisins er um 5 ha.

#### 4.5 Samfélagsþjónusta (S)

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

##### Stefna

- Að haldið verði áfram uppbyggingu stofnana eftir því sem þarf, í samræmi við fjölgun íbúa.
- Að mannvirkjum verði haldið vel við og hugað að nærumhverfi þeirra.
- Að styrkja leikvelli við skóla og leikskóla, sem miða að leik- og hreyfiþörfum barna á leik- og grunnskólaaldri.

TAFLA 19. Samfélagsþjónusta í þéttbýli á Borg.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
S1	Borg	Á svæðinu er leik- og grunnskóli, félagsheimili, skrifstofa sveitarfélagsins, sundlaug o.fl. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu íþróttamannvirkja á svæðinu sem nýtist m.a. skólanum. Stærð svæðis er um 3,2 ha. Svæðið er deiliskipulagt og að mestu byggt. Breytingar á núverandi húsnæði skóla og íþróttamannvirkis og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir samfélagsþjónustu, eru heimilar.

**TAFLA 20.** Samfélagsþjónusta í þéttbýli á Sólheimum.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
S5	Sólheimar	Á svæðinu eru vinnustofur, garðyrkjustöð, verslun, veitingastarfsemi, gistiheimili, umhverfisetur o.fl. Ennfremur kirkja og kirkjugarður. Einnig er gert ráð fyrir byggingu heilsugarðs og að starfsemi hafi gott svigrúm til að þróist áfram á svæðinu. Byggðin er lágrest, á 1-2 hæðum. Leiksvæði er staðsett sunnan við núverandi sundlaug og er fótboltavöllur við Upphæðir. Fyrirhugað er að koma upp körfuboltavelli við íþróttahúsið. Stærð svæðis er um 13 ha.
S6	Uppsalar á Sólheimum	Á svæðinu eru gistiskálar sem eru nýttir í tengslum við starfsemina á Sólheimum. Stærð svæðis er um 2 ha.

#### 4.6 Athafnasvæði (AT)

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

##### Stefna

- Umgengni og frágangur umhverfis skal vera til fyrirmyndar.

##### Almennir skilmálar

- Nýtingarhlutfall skal skoða fyrir hvert svæði fyrir sig út frá aðstæðum, s.s. aðlögun að nálægri byggð, skuggamyndun, lausn umferðarmála, veðurfarslegum áhrifum o.fl.
- Ekki er heimilt að vera með starfsemi sem leiðir af sér lyktar-, ryk- eða hávaðamengun.

Gert er ráð fyrir að á athafnasvæðum geti byggst upp léttur iðnaður sem hefur litla mengunarhættu í för með sér.

**TAFLA 21.** Athafnasvæði á Borg.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
AT1	Borg - Hraunbraut	Gert er ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæðis. Á svæðinu er áhaldahús sveitarfélagsins, verkstæði og aðstöðuhús hjálparveitarinnar. Almenn skal tryggja að lausafjárnunir s.s. gámar og afsettar bifreiðar hafi gild stöðuleyfi. Umgengni skal vera til fyrirmyndar. Ekki er heimilað að vera með starfsemi á reitnum sem leiðir af sér lyktar-, ryk- eða hávaðamengun. Stærð reitsins er um 2 ha og er hann innan deiliskipulags þéttbýlis á Borg.

**TAFLA 22.** Athafnasvæði á Sólheimum.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
AT4	Sólheimar	Fjölbreytt atvinnustarfsemi. Á svæðinu er gert ráð fyrir léttum iðnaði, áhaldahúsi og verkstæðum. Ekki er heimilað að vera með starfsemi á reitnum sem leiðir af sér lyktar-, ryk- eða hávaðamengun. Svæðið er um 3 ha.

#### 4.7 Iðnaðarsvæði (I)

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

##### Stefna

- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð.
- Að staðsetning nýrra iðnaðarsvæða verði í jaðri byggðarinnar eða utan þéttbýlis.
- Að sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi.

##### Almennir skilmálar

- Í deiliskipulagi skal huga að hljóð- og lyktarmengun frá iðnaðarsvæðum, þar sem það á við.

**TAFLA 23.** Iðnaðarsvæði í þéttbýli á Borg.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
114	Iðnaðarsvæði á Borg	Á reitnum er gert ráð framtíðarsvæði hreinsivirkis fyrir fráveitu fyrir þéttbýlið, sem er nú á reit 115. Stærð svæðis er um 0,9 ha.
115	Iðnaðarsvæði Borg	Á reitnum er hreinsivirki fráveitu fyrir þéttbýlið, stærð svæðis er um 0,3 ha.

**TAFLA 24.** Iðnaðarsvæði í þéttbýli á Sólheimum.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
117	Veitumannvirki á Sólheimum	Á svæðinu er hreinsivirki fyrir fráveitu. Heimilt er að byggja þau mannvirki sem þarf til að fráveita sé fullnægjandi.
118	Sólheimar	Tvær borholur fyrir hitaveitur Sólheima og Stærri-Bæ.

#### 4.8 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

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

Fjöldi ferðamanna leggur leið sína um sveitarfélagið og er mikilvægt að fá þá til að dvelja sem lengst og nýta þá þjónustu og afþreyingu sem er í boði.

##### Stefna

- Að gott aðgengi, s.s. bílastæði og stígakerfi verði við starfsemi sem tengist ferðaþjónustu innan þéttbýlis, s.s. tjaldsvæði, sundlaug, verslun o.fl.

**TAFLA 25.** Afþreyingar- og ferðamannasvæði í þéttbýli.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
AF7	Tjaldsvæðið á Borg	Svæði þar sem gert er ráð fyrir tjaldstæði og þjónustu við tjaldgesti. Gert ráð fyrir uppbyggingu í tengslum við tjaldsvæði, s.s. þjónustuhúsi, salernisaðstöðu o.fl., áætlað byggingarmagn er allt að 200 m <sup>2</sup> . Stærð svæðis er um 6 ha.

#### 4.9 Opin svæði (OP)

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

Í tengslum við íbúðarbyggð er gert ráð fyrir opnum svæðum sem hugsuð eru til gönguferða og annarrar útivistar. Þar á meðal er yndisskógur norðan við byggðina á Borg þar sem samstarf er milli sveitarfélagsins, Kerhólsskóla og Skógræktarfélags Grímsneshrepps.

##### Stefna

- Að mynda skjól og vistvænt umhverfi með skógrækt á opnum svæðum norðan og vestan byggðar á Borg og móta umgjörð um þéttbýlið, útivistarstíga og íþróttasvæði.
- Að íbúar hafi gott aðgengi að útivistarsvæðum og ósnortinni náttúru.
- Að fjölbreytt aðstaða sé fyrir hendi til leikja- og tómstundastarfs, uppbygging leiksvæða verði samhliða uppbyggingu nýrra íbúðarhverfa.

##### Almennir skilmálar

- Heimilt er að gera stíga, upplýsinga- og þjónustusvæði og setja upp bekki/leiktæki.

**TAFLA 26.** Opin svæði á Borg.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
OP9	Útivistarsvæði á Borg	Svæði norðan og vestan byggðar á Borg sem hugsuð er fyrir alhliða útivist og skógrækt (yndisskógur). Heimilt er að leggja göngustíga og setja upp leiktæki, bekki o.s.frv. Einnig er heimilt er að reisa byggingar og mannvirki sem tengjast skipulagðri útivistar- og frístundaiðju s.s. útigillaðstöðu. Svæðið er um 50 ha að stærð.

**TAFLA 27.** Opin svæði á Sólheimum.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar
OP10	Útivistarsvæði á Sólheimum	Svæði í útjaðri byggðar á Sólheimum sem hugsuð er fyrir alhliða útivist og skógrækt í þágu útivistar. Heimilt er að leggja útivistarstíga, setja upp leiktæki, bekki o.þ.h. Göngustígar liggja um svæðið, stærð um 13 ha.



## 5. SAMGÖNGUR

*Til samgangna teljast öll helstu samgöngumannvirki s.s. vegir, brýr, göngu-, reið- og reiðhjólaleiðir, flugvellir og flugbrautir. Samkvæmt 6. gr. vegalaga nr. 80/2007 skiptist vegakerfi landsins í þjóðvegi, sveitarfélagsvegi, almenna stíga og einkavegi. Þjóðvegir og sveitarfélagsvegir skulu mynda eðlilegt, samfellt vegakerfi til tengingar byggða landsins<sup>5</sup>.*

*Samkvæmt 10. gr. vegalaga nr. 80/2007 þá teljast almennir stígar vera reiðstígar, göngu- og hjólreiðastígar sem ætlaðir eru almenningi til frjálstrar umferðar og haldið er við af fé ríkis eða sveitarfélaga<sup>6</sup>.*

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

*Samkvæmt landsskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að huga að skipulagi og hönnun gatna og stíga í þágu lýðheilsu. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að skipulag gatnakerfis og hönnun og útfærsla göturýma innan byggðarheilda tryggji góðar aðstæður fyrir alla ferðamáta, með áherslu á göngu og hjólreiðar og aðra virka ferðamáta, með það að markmiði að auka hreyfingu í daglegu lífi. Innan og utan þéttbýlis verði miðað að því að stígakerfi geti þjónað sem samgöngu- og útivistarleiðir<sup>7</sup>.*

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

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

### **Stefna**

- Að stuðla að loftslagsvænum samgöngum, breyttum ferðavenjum íbúa og vistvænum ferðamáta, t.a.m. með göngu- og reiðhjólástígum í dreifbýlinu.
- Að auka hlutdeild gangandi og hjólandi vegfarenda.
- Að almenningsamgöngur verði bættar til að íbúar hafi val um ferðamáta og draga úr umferð bíla.
- Að leita hagkvæmra lausna í samgöngum og stuðla að betra umferðar- og rekstraröryggi, samtengingu byggðar innan héraðs og við nágrennasveitarfélög, m.a. vegna atvinnusóknar og ferðaþjónustu.
- Að unnið verði að því að bæta umferðaröryggi og afkastagetu núverandi stofn- og tengivega, með umbótum á vegamótum, s.s. beygjureinum.

<sup>5</sup> (Vegalög nr. 80/2007)

<sup>6</sup> (Vegalög nr. 80/2007)

<sup>7</sup> (Skipulagsstofnun, 2016)

- Að nýjum vegtengingum við þjóðveg s.s. vegna frístundabyggðar og annarrar nýrrar byggðar verði haldið í lágmarki og útfærsla þeirra verði í samræmi við gildandi veghönnunarreglur. Leitast skal við að samnýta sem mest núverandi afleggjara.
- Að bundið slitlag verði komið á sem flesta vegi í byggð á skipulagstímabilinu, forgangsverkefni verði endurbætur á vegum sem liggja að fjölförnum stöðum.
- Við uppbyggingu og endurbætur á vegum verði gert ráð fyrir breiðri vegöxl fyrir reiðhjólumferð.
- Skilti og umferðarmerkingar skulu stuðla að umferðaröryggi og auðvelda vegfarendum að komast leiðar sinnar.
- Að umferð hvers konar útivistarhópa valdi ekki spjöllum á gróðurlendi, sögu- eða náttúruminum.

## 5.1 Vegir í byggð

*Í gr. 6.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er eftirfarandi skilgreining á vegum, götum og stígum „vegir, götur, helstu göngu-, reið- og hjólastígar og tengd mannvirki þ.m.t. mislæg gatnamót, undirgöng og göngubrýr og helgunarsvæði þeirra, svo sem stofn- og tengibrautir í þéttbýli og stofn- og tengivegir utan þéttbýlis“.*

Skipting vegakerfisins í aðalskipulaginu er samkvæmt flokkunarkerfi Vegagerðarinnar í stofnvegi, stofnvegi á hálendi, tengivegi, landsvegi og héraðsvegi. Eru þeir, allir nema héraðsvegir, taldir upp í töflum hér aftar í samræmi við vegaskrá<sup>8</sup>. Héraðsvegir og helstu slóðar eru sýndir aðalskipulagsupprætti.

Stofnvegir

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

Stofnvegir í sveitarfélaginu eru nú þegar uppbyggðir og með slitlagi.

**TAFLA 28.** Stofnvegir í byggð.

Nr.	Heiti	Lýsing
35	Biskupstungnabraut	Af Hringvegi vestan Selfoss, um brú á Sogi, Svínavatn, brú á Brúará, Reykholt, Vatnsleysu, Múla og Geysi að Gullfossi.
36	Pingvallavegur	Af Biskupstungnabraut austan við Sog, um Ljósafoss, austan Pingvallavatns, um Gjábakka og Pingvöll, að sveitarfélagamörkum á Mosfellsheiði.
37	Laugarvatnsvegur	Af Biskupstungnabraut hjá Svínavatni, um Laugarvatn á Biskupstungnabraut hjá Múla.

<sup>8</sup> (Vegagerðin, 2021)

## Tengivegir

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

TAFLA 29. Tengivegir.

Nr.	Heiti	Lýsing
350	Grafningsvegur neðri	Af Biskupstungnabraut við Alviðru, á Grafningsveg efri við Úlfjótuvatn.
351	Búrfellsvegur	Af Þingvallaleið við Ásgarð, um Búrfell, Klausturhóla og að Biskupstungnabraut við Seyðishóla.
354	Sólheimavegur	Af Biskupstungnabraut við Minni-Borg, um Sólheima, á Biskupstungnabraut austan Svínavatns.
360	Grafningsvegur efri	Af Þingvallavegi við Ýrufoss, um Grafning, á Þingvallaveg norðan Heiðarbæjar.
435	Nesjavallaleið	Frá kjördæmamörkum sunnan við Eiturhól á Mosfellsheiði, um Dyrafjöll, á Grafningsveg efri norðan Nesjavalla.

## Héraðsvegir og aðrir vegir

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

Héraðsvegir og aðrir vegir eru sýndir á skipulagsuppráttum en ekki taldir upp hér.

## 5.2 Aðrir helstu vegir

Vegir eru oft ruddir slóðar, eftir atvikum malarbornir á afmörkuðum stöðum. Gert er ráð fyrir að slíkir vegir opnast þegar snjóá leysir og séu áfram torfarnar leiðir. Slíkir vegir verða eftir atvikum nýttir fyrir ferðamenn, til að þjónusta fjallaskála s.s. með farangur ferðamanna, aðdrætti og losun fráveitukerfa. Einnig er vegakerfið nauðsynlegt út frá öryggissjónarmiðum. Heimilar eru endurbætur og viðhald á vegunum, m.a. til að koma í veg fyrir úrrennsli og utanvegaakstur. Flestir slóðar eru tilvaldir fyrir fjallahjólreiðar.

## 5.3 Gönguleiðir

Sveitarstjórn leggur áherslu að mörkuð verði heildstæð stígakerfi fyrir gangandi, hjólandi og ríðandi innan sveitarfélagsins, sem miði að því að tengja byggðasvæði við þjónustukjarna, útivistarsvæði og opna náttúru, með umferðaröryggi að leiðarljósi.

## Stefna

- Að lögð verði áhersla á almenna útivist og að hún styðji við uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu.
- Að gott og greiðfært grunnkerfi verði fyrir gangandi og hjólandi sem tengir saman þéttbýli og dreifbýli.
- Að fjölgað verði gönguleiðum sem nýtast til atvinnusóknar jafnt og til útivistar. Við hönnun og framkvæmd stíganna verði stuðlað að góðri endingu þeirra og lágmarks þörf á viðhaldi s.s. með efnisvali. Þá verði þess gætt að þeir falli vel að landi og vandað verði til frágangs þeirra.
- Að skipulag taki mið af því að halda opnum gömlum og hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og tryggji aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum.
- Hvatt er til þess að íbúar/landeigendur merki gönguleiðir um sitt land, sem geta nýst til útivistar fyrir íbúa og gesti. Gott er að hafa í huga að leiðirnar tengist náttúru, sögu og menningu svæðisins.

Megin gönguleiðir eru sýndar á skipulagsupprætti.

### 5.4 Reiðhjólaleiðir

Hjólreiðar verða sífellt vinsælli bæði sem ferðamáti og sem hluti af daglegri hreyfingu íbúa. Stefnt er að uppbyggingu reiðhjólaleiða í sveitarfélaginu og að þær verði sem mest aðskildar frá akvegum. Til að byrja með er þó gert ráð fyrir að við uppbyggingu og endurbætur á vegum verði gert ráð fyrir breiðri vegöxl fyrir reiðhjólumferð.

## Stefna

- Að reiðhjólaleiðir verði aðskildar frá megin vegum eftir því sem hægt er. Leiðir vera útfærðar í samvinnu við landeigendur, almenning og ferðaþjónustuaðila.

Helstu reiðhjólaleiðir eru sýndar á skipulagsupprætti. Hjólaleiðir hafa ekki verið útfærðar eða staðsettar nákvæmlega, t.d. hvoru megin vega sé hentugra að staðsetja þær. Þá eru margir slóðar á hálendinu og í hálendisjaðrinum tilvaldir til fjallahjólreiða.

### 5.5 Reiðleiðir

Reiðleiðir fylgja gjarnan vegslóðum, smalaleiðum eða gömlum þjóðleiðum. Megin reiðstígar tengja saman byggð og hálendi, en eru jafnframt reiðleiðir innan byggðarinnar. Þessar leiðir eru mikið notaðar og eru mikilvægar fyrir viðgang og vöxt ferðaþjónustu í sveitarfélaginu.

## Stefna

- Að meginreiðleiðir séu greiðfærar stærstan hluta ársins og malarbornar þar sem þess gerist þörf.
- Að haldið verði áfram uppbyggingu reiðstígakerfis í samvinnu við hestamannafélög, landeigendur, Vegagerðina og aðra hagsmunaaðila.
- Að reiðleiðir verði eftir því sem hægt er aðskildar frá meginvegum. Við gerð reiðleiða verði hugað að öryggi hestamanna og annarrar umferðar.
- Að áningarhólf verði þar sem ekki er hætt á landspjöllum.

- Að unnin verði framkvæmdaáætlun fyrir reiðvegagerð sem felur í sér forgangsröðun verkefna.

Unnið verður að því að aðskilja reiðstíga frá akandi umferð, eftir því sem unnt er. Þar sem reiðstígar liggja um einkalönd, fjarri þjóðvegum, er umferð jafnan háð leyfi landeigenda. Í einhverjum tilfellum hafa reiðleiðir ekki verið útfærðar nákvæmlega, t.d. hvoru megin vegar er hentugra að þær séu, þær eru engu að síður sýndar á uppdráttum. Reiðleiðir verða útfærðar nákvæmar í tengslum við gerð þeirra og eftir atvikum í samstarfi sveitarfélags, landeigenda og Vegagerðarinnar.

Helstu reiðleiðir eru sýndar á skipulagsuppdrætti.

## 6. VEITUR

*Vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskiptalagnir- og mannvirki, fráveita og helgunarsvæði þeirra, þegar það á við.*

Almennt er gert ráð fyrir að veitur séu lagðar meðfram vegum og forðast skal að leggja þær innan verndarsvæða. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir stofnlögnum. Gert er ráð fyrir að stofnlagnir séu sýndar á skipulagsuppdráttum sem og rafstrengir/háspennulínur 66 kV og stærri.

### Stefna

- Unnið verði að styrkingu veitukerfa og markvissri skipulagningu þeirra í takt við byggðapróun.
- Vernd neysluvatns og grunnvatns verði tryggð með markvissu skipulagi og eftirliti.
- Hús veitumannvirkja; dæluhúsa, spennistöðva og húsa yfir borholur, geta verið allt að 20 m<sup>2</sup> og heimilt er að leggja lagnir í jörð eða ofanjarðar að fengnu samþykki landeiganda og uppfylltum þeim reglum og leyfum sem krafist er.

### 6.1 Vatnsveita

#### Stefna

- Að öll byggð í sveitarfélaginu njóti nægjanlegs og góðs neysluvatns.
- Að tryggja að gæði vatnsins uppfylli allar þær kröfur sem gerðar eru til neysluvatns, m.a. til matvælaíðnaðar.
- Stefnt verði að sameiginlegri vatnsveitu, samveitum, sem víðast í sveitarfélaginu.

Nýir stórnotendur vatns geta ekki gengið að því vísu að fá að tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins eða að sveitarfélagið geti aflað nægjanlegs neysluvatns á annan hátt.

### 6.2 Hitaveita

#### Stefna

- Að sem stærstur hluti byggðar verði tengdur hitaveitu, tryggt verði nægilegt heitt vatn til áframhaldandi uppbyggingar.

- Að haldið verði áfram rannsóknum og möguleikum á að nýta jarðhita til að hita upp húsnæði sem víðast í sveitarfélaginu og til atvinnusköpunar almennt.
- Að heimilt verði að bora eftir heitu vatni án þess að breyta aðalskipulagi en slíkar framkvæmdir eru framkvæmdaleyfis skyldar.

Stofnlögn Orkuveitu Reykjavíkur liggur frá Nesjavöllum til Reykjavíkur og fylgir í megindráttum Nesjavallavegi.

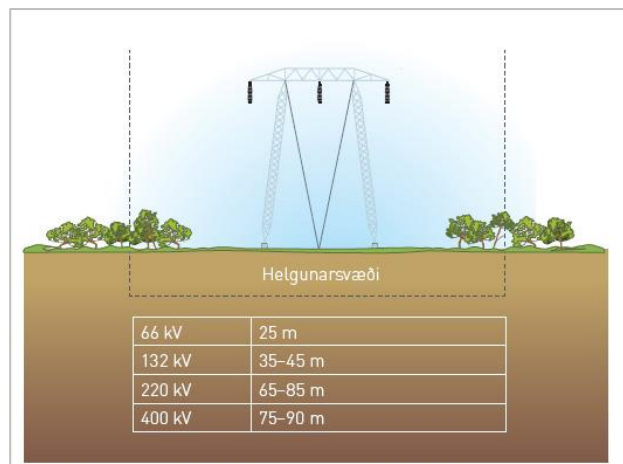
### 6.3 Rafveita

RARIK er dreifingaraðili raforku í sveitarfélaginu og eru allir bæir tengdir dreifikerfinu.

#### Stefna

- Að sem flestar háspennulínur verði settar í jörð, þar sem eru loftlínur verði leitast til að draga úr áhrifum þeirra á umhverfi.
- Að þrífösun rafmagns verði komið á í dreifbýli, þar sem því verður við komið.
- Við framkvæmdir og/eða skógrækt skal taka tillit til helgunarsvæða raflína.

Háspennulínur, með flutningsgetu 66 kV eða meira eru matsskyldar skv. reglugerð nr. 660/2015 um mat á umhverfisáhrifum. Raf-línur 33 kV eða meira, eru framkvæmdaleyfis skyldar og eftir atvikum tilkynningaskyldar, s.s. á verndarsvæðum. Stofnlínur og strengir 66 kV og stærri eru sýndir á skipulagsupphráttum.



**MYND 1.** Helgunarsvæði háspennulína skv. staðli ÍST EN 50341-3-12:2001.

**TAFLA 30.** Megin flutningskerfi rafmagns í sveitarfélaginu.

HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
Búrfellslína 1	Liggur frá tengivirki við Búrfell og austur yfir Þjórsá, sveigir vestur yfir Þjórsá á móts við Minni-Núp, liggur í tengivirki við Geitháls. Línan er 220 kV.
Búrfellslína 3	Liggur frá tengivirki við Búrfell, fylgir Búrfellslínu 1 fyrst um sinn en sveigir vestur yfir Þjórsá á móts við Þjórsárholt, liggur í tengivirki við Hamranes. Línan er 220 kV, byggð að hluta fyrir 400 kV.
Sogslína 2	Gert er ráð fyrir að Sogslína 2 verði fjarlægð á skipulagstímabilinu. Línan er 220 kV
Sogslína 3	Loftlína frá Írafossstöð að tengivirki á Geithálsi, 220 kV.
Hveragerðislína 1	Loftlína frá Ljósafossstöð að tengivirki á Völlum í Ölfusi, 66 kV.
Steingrímsstöðvarlína	Loftlína og jarðstrengur frá Steingrímsstöð að Ljósafossstöð, 66 kV.

HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
Selfosslína 1	Loflína og jarðstrengur frá Ljósafosstöð að tengivirki við Selfoss, 66 kV. Gert er ráð fyrir að línan verði spennuhækkuð í 132 kV og eftir atvikum lögð í jörð.
Sultartangalína 1	Liggur frá Sultartangavirkjun og norður fyrir Skjaldbreið að Brennimel í Hvalfirði, 220 kV.
Sultartangalína 3	Liggur samsíða Sultartangalínu 1 frá Sultartangavirkjun að Brennimel í Hvalfirði, 220 kV.
Nesjavallalína 1	Jarðstrengur 132 kV, sem liggur frá Nesjavöllum að tengivirki á Geithálsi.
Nesjavallalína 2	Jarðstrengur 132 kV, sem liggur frá Nesjavöllum meðfram Nesjavallavegi til Reykjavíkur.

#### 6.4 Fjarskipti

Fjarskiptaáætlun 2011 – 2022 gerir ráð fyrir að öryggi fjarskiptakerfa á landsvísu, útbreiðsla og afköst verði tryggð. Lagður hefur verið ljósleiðari inn á flest heimili í dreifbýli.

##### Stefna

- Að allir íbúar sveitarfélagsins eigi kost á háhraðatengingum.
- Að frístunda- og atvinnustarfsemi eigi einnig kost á að tengjast með háhraðatengingu.
- Að tryggt verði fjarskiptasamband á helstu vegum og ferðmannasvæðum í byggð og á hálendinu.
- Að sendum fyrir farsíma verði fjölgað eftir því sem þörf krefur til að tryggja öryggi.

#### 6.5 Fráveita

Lögð er áhersla á að öll byggð í sveitarfélaginu sé tengd viðurkenndum fráveitum og mun sveitarfélagið standa fyrir hreinsun þeirra. Náttúruframslegar aðstæður og stærðir lóða ráða mestu um hvernig eðlilegast er að útfæra fráveitur í dreifðum byggðum.

##### Stefna

- Að öll íbúðar- og frístundahús í byggð og skálar á hálendi skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti.
- Að sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúruframslegar aðstæður leyfa.
- Að tryggja aðgengi að rotþróum/hreinsivirkjum til tæmingar og tryggt að förgun og/eða nýting úrgangs verði fullnægjandi og í samræmi við kröfur heilbrigðiseftirlits, bæði í byggð og á hálendinu.
- Að nýttar verði blágrænar lausnir s.s. að ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði verði, eftir því sem kostur er, miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis.

Gerða skal nánari grein fyrir hreinsivirkjum og útfærslu þeirra á deiliskipulagsstigi.

## 7. VERNDARSVÆÐI OG MINJAR

*Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 þá teljast náttúruverndarsvæði vera; A) friðlýst svæði og afmörkuð búsvæði friðaðra tegunda. B) Svæði og náttúrumyndanir á B og C hluta náttúruminjaskrár. C) Afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar samkvæmt öðrum lögum vegna náttúru eða landslags<sup>9</sup>.*

### Stefna

- Almennt verði stuðlað að verndun helstu náttúruminja í sveitarfélaginu en jafnframt verði fólki gert kleift að njóta þessara verðmæta. Ekki er stefnt að friðlýsingu nýrra svæða samkvæmt lögum um náttúruvernd. Hins vegar hafa valin svæði og náttúrufyrirbæri verið skilgreind sem hverfisverndarsvæði.
- Stuðla skal að verndun lítt raskaðra landsvæða og óbyggðra víðerna.
- Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær.
- Mannvirkjagerð á verndarsvæðum leiði til eins lítillar röskunar og kostur er og álag á einstök svæði af völdum ferðamanna verði undir þolmörkum.
- Endurheimt votlendis er æskileg þar sem því verður við komið.

### 7.1 Friðlýst svæði (FS)

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

Engin svæði í sveitarfélaginu eru friðlýst skv. lögum um náttúruvernd.

### 7.2 Önnur náttúruvernd (ÖN)

*Jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.*

Alls eru 16 svæði á C-hluta náttúruminjaskrár og 4 á B-hluta skrárinnar og er skörun á milli þessara svæða. Gerð er grein fyrir þessum svæðum á skýringarupphætti.

<sup>9</sup> (Lög um náttúruvernd nr. 60/2013)



TAFLA 31. Svæði á C- hluta náttúruminjaskrár, lýsing svæða er eins og hún er í skránni.

NR	HEITI	LÝSING
ÖN1	Kerhóll við Seyðishóla, 745	Kerhóll ásamt spildu umhverfis sem afmarkast af vegum. Að suðvestan 400 m spilda út frá gignum. Tilkomumikill gjallklepragígur ein af tólf eldstöðvum sem mynduðu Grímsneshraun.
ÖN2	Kerið og Tjarnarhólar, 746	Kerið og Tjarnarhólarnir ásamt hrauntröðum norðvestan og sunnan við hólana. Kerið er formfagur gígur nyrst í gjallgígaröðinni sem eru Tjarnarhólar. Fallegar hrauntraðir og vinsæll áningarstaður í þjóðbraut.
ÖN3	Selsflóð, 765	Votlendi neðan við brú yfir Brúará milli árinna og þjóðvegur. Til suður markast svæðið af læk úr Mosfellsgili. Lítt raskað votlendi með fjölbreyttum gróðri og fuglalífi.
ÖN4	Flatholt – Reiðholt, 766	Svæðið vestan við Brúará frá þjóðvegi norður að ræktuðu landi við bæinn Haga. Til vesturs markast svæðið af vegi að Haga. Lítið spillt votlendi með fjölbreytilegum gróðri og fuglalífi.
ÖN5	Reykjanes, 767	Reykjanes utan ræktaðs lands. Heillegt fjölbreytilegt votlendi. Þar finnst jarðhiti sem skapar skilyrði fyrir sérstætt gróðurfar. Mikið fuglalíf á öllum tímum árs.
ÖN6	Þorkelsholt-Hamrar, 768	Svæði utan ræktaðs lands á milli Þorkelsholts og bæjarins Hamra. Til vesturs markast svæðið af þjóðvegi og til austurs af Hvítá. Víðáttumikið votlendissvæði, sem virðist að talsverðu leyti óskert.
ÖN7	Arnarholt og Arnarbæli, 769	Svæðið á milli Höskuldslækjar og Markakeldu. Fagurt landslag við Hvítá undan Arnarholti. Áin þrengir sér þar í hvítfryssandi flúðum milli þriggja gróskumikilla Hólma. Fallegt votlendi milli Arnarholts og klettaborga við Arnarbæli, þar sem áður voru áveitur.
ÖN8	Kálfshólar, Búrfells- og Hæðarendalækur, 770	Kálfshólar og lækirnir ásamt spildu meðfram þeim. Kálfshólar eru gjallgígar á stuttri sprungu vestan við Seyðishóla. Hæðarendalækur rennur í Búrfellslæk sem rennur í Sogið. Fallegir lækir í hraunjaðri í grennd við ört vaxandi fristundabyggð.
ÖN9	Laugarmýri og Bauluvatn, 771	Laugarmýri, Bauluvatn og votlendi milli þess og Búrfells norðan við ræktað land. Votlendið milli Búrfells og Bauluvatns er ein stærsta óspillta hallamýrin á svæðinu. Mikið fuglalíf.
ÖN10	Kringlumýri og umhverfi, 772	Mýrin ásamt nánasta umhverfi. Smámýrarsund innilokuð af hrauni
ÖN11	Villingavatn, 773	Vatnið sjálf, votlendið umhverfis og aðdragandi þess. Votlendi með fjölbreyttum gróðri og fuglalíf.
ÖN12	Brúará og Brúarskörð, 739	Brúará frá upptökum í Brúarskörðum og niður að ármótum Hvítár ásamt 200 m spildu beggja vegna árinna. Lindá með óvenjulegum fossi, Brúarfossi. Fjölskrúðugur gróður og fuglalíf. Tilkomumikið landslag í Brúarskörðum
ÖN13	Skjaldbreiður, 740	Að sunnan frá 532 m hæðarpunkti í Lágafelli eftir beinni línu dreginni í 1005 m hæðarpunkt í Skriðu. Þaðan í 671 m hæðarpunkt á Skaga og í Hlöðufell (1188 m), þá í 670 m hæðarpunkt suður af Langafelli, í Litla-Björnsfell (914 m), þá í sýslumörk og suður eftir hreppamörkum Þingvalla- og Laugardalshrepps. Skjaldbreiður er eldfjall, og er fagurformuð hraundyngja, 1060 m y.s.
ÖN14	Hengilssvæðið, 752	Vatnasvið Grændals, Reykjadal og Hengladala ásamt Marardal og Engidal norðan Húsmúla. Að sunnan liggja mörk um Skarðsmýrarfjall, Orrustuhól og Hengladalsá að Varmá. Stórbrotið landslag og fjölbreytt að jarðfræðilegri gerð, m.a. jarðhiti.
ÖN15	Þingvellir og Þingvallavatn, 743	Þingvellir og land jarðanna Kárastaða, Brúsastaða, Svartagil og Gjábakka skv. sér-lögum nr. 59/1928. Þingvallavatn, ásamt eyjum og strandlengju umhverfis vatnið. Þingvellir eru einstaður sögustaður, landslag stórbrotið og fágætt að jarðfræðilegri gerð. Þingvallavatn er lífauðugt vatn í sigdal og má þar m.a. finna fjögur afbrigði af bleikju.
ÖN16	Alviðra og Sog, 747	Sog með 200 metra spildu beggja vegna, frá áramótum Hvítár upp að Írafoss-virkjun (Ýrufossvirkjun), ásamt Álftavatni öllu með eyjum, svo og mýrlendi vestan vatnsins. Þrastaskógur og allt land Alviðrustofnunar ásamt Öndverðarnesi I. Fjölbreyttur gróður og fuglalíf. Kjórið útivistarsvæði.

Þá eru 4 svæði á B-hluta náttúruminjaskrár:

- Brúará, sem er hluti af ÖN12; Brúará og Brúarárskörð. Að hluta í Bláskógabyggð.
- Þingvallavatn, sem er hluti af ÖN15; Þingvellir og Þingvallavatn. Að hluta í Bláskógabyggð.
- Sogið, sem er hluti af ÖN16; Alviðra og Sog. Að hluta í Sveitarfélaginu Ölfus.
- Apavatn – Brúará. Svæðið er mikilvægt vegna mýrahveravistar tengt jarðhitalækjum og hér er einnig fjölskrúðugt fuglalíf. Að hluta í Bláskógabyggð. Svæðið er auðkennt sem ÖN13 á skýringaruppdrættinum **Verndarsvæði**.

### 7.3 Hverfisvernd (HV)

*Svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum<sup>10</sup>.*

#### Hverfisvernd vegna náttúruverndar

Nokkur mikilvæg svæði eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði vegna útivistargildis, sérstæðs náttúru- fars og/eða náttúrufræðis. Yfirlit yfir þau hverfisverndarsvæði sem auðkennd eru á skipulagsupp- drætti er tekið saman í töflu hér að neðan ásamt nánari skilmálum, þar sem það á við. Þar kemur einnig fram hvaða þættir standa á bak við verndargildi þeirra. Tilgangur hverfisverndar er að koma til móts við náttúruverndarsjónarmið og önnur verndarsjónarmið.

#### Ákvæði hverfisverndar vegna náttúruverndar eru þessi:

- Þar sem vötn eða tjarnir eru undir hverfisvernd nær verndin að lágmarki til 50 m beltis frá vatns- bakka.
- Framræsla votlendis á hverfisverndarsvæðum er óheimil, votlendi verði endurheimt þar sem því verður við komið.
- Forðast skal að raska vistgerðum, með mjög hátt verndargildi, sem ná yfir 2 ha eða stærra svæði.
- Halda skal byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er. Þurfi að reisa mannvirki s.s. fjallaskála, gangnamannaskála, neyðarskýli, fjarskiptastöðvar eða aðrar sambærilegar byggingar á svæðinu, skal það gert í samræmi við deiliskipulag og í samráði við viðkomandi umsagnaraðila.
- Að uppbygging tryggi viðhald náttúrulegs yfirbragðs svæða:
  - Ekki er heimilt að koma upp mannvirkjum sem hafa óafturkræf umhverfisáhrif eða hafa neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins í heild.
  - Heimilt er að halda við þeim göngustígum sem fyrir eru og leggja nýja og útbúa útsýnisstaði þar sem þörf er á að grípa til aðgerða og/eða til að forðast skemmdir og ágang á landi.

<sup>10</sup> (Skipulagsreglugerð nr. 90/2013)

TAFLA 32. Hverfisverndarsvæði.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	JÖRÐ
HV1	Kerið og Tjarnarhólar	Einstakar jarðmyndanir, landslagsgerð og náttúruþyrirbæri. Búið verði í haginn fyrir móttöku ferðamanna eins og skilgreint verður í deiliskipulagi, að öðru leyti er jarðrask óheimilt. Lýsing er óheimil umhverfis Kerið. Svæðið er á náttúruminjaskrá (746).	Miðengi og Snæfoksstaðir
HV2	Kerhóll við Seyðishóla	Einstakar landslagsgerðir og náttúruþyrirbæri. Búið verði í haginn fyrir móttöku ferðamanna eins og skilgreint verður í deiliskipulagi, að öðru leyti er jarðrask óheimilt. Svæðið er á náttúruminjaskrá (745).	Klausturhólar
HV3	Hraun í Öndverðarnesi og Suðurkoti	Nær ósnortið hraun, að stórum hluta kjarrvaxið. Áhugavert útivistarsvæði sem nær að Soginu og Hvíta. Svæðið er að hluta á náttúruminjaskrá (747).	Öndverðarnes og Suðurkot
HV4	Hengilssvæðið	Fjalllendi Hengilssvæðisins sem nær m.a. yfir Nesjalaugargil, Köldulaugargil, Kýrgil, Ölkelduháls, Tjarnarhólar, Laki, Álftartjörn og Efri-Kattartjörn og Ölfusvatnsárgljúfur. Fjölbreytt landslag, gljúfur og jarðmyndanir. Svæðið hefur mikið útivistargildi og er að hluta á náttúruminjaskrá (742).	Nesjavellir, Hagavík, Ölfusvatn og Úlfjótuvatn.
HV5	Dyradalur	Fjölbreytt landslag og jarðmyndanir, áhugavert útivistarsvæði. Svæðið tengist gönguleiðakerfi Hengilssvæðisins.	Nesjavellir
HV6	Nesjahraun	Nesjahraun ásamt Skógarhól, Eldborg, Grámel, Fálkakletti og Selkletti. Merkar gígmyndanir og landslag í Nesjahrauni og nágrenni þess.	Nesjavellir og Hagavík
HV7	Botnadalur, Illagil og Krummar	Fjölbreytt landslag og gil með mikið útivistargildi í námunda við gönguleiðir.	Nesjavellir
HV9	Rauðstrýta og umhverfi	Fjölbreytt landslag og gil með mikið útivistargildi í námunda við gönguleiðir.	Nesjavellir
HV15	Ölfusvatnsá og Villingavatnsá	Árnar ásamt aðliggjandi votlendi og strönd Þingvallavatns. Svæðið er að hluta á Náttúruminjaskrá (743).	Ölfusvatn
HV17	Lambhagi við Þingvallavatn	Fjölbreytt landslag og strandsvæði við Þingvallavatn. Mikið útivistargildi. Svæðið er að stórum hluta á Náttúruminjaskrá (743).	Ölfusvatn
HV18	Selflatir og Fossárgil ásamt Dælum	Fjölbreytt landslag og gil með mikið útivistargildi í námunda við gönguleiðir.	Úlfjótuvatn
HV20	Kermýri og strandsvæði við Sog	Mýrlendi og strandsvæði við Sogið og Þingvallavatn. Svæðið er að hluta á Náttúruminjaskrá (743).	Úlfjótuvatn

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	JÖRÐ
HV21	Vesturströnd Úlfjótsvatns	Strandsvæði Úlfjótsvatns ásamt eyjum og hólum. Fjölbreytt landslag og áhugavert útivistarsvæði.	Úlfjótsvatn
HV22	Arnarholt og Arnarbæli	Svæðið á milli Höskuldslægjar og Markakeldu. Fagurt landslag við Hvítá undan Arnarholti. Áin þrengir sér þar í flúðum milli þriggja gróskumikilla hólma. Víðfeðmt votlendi milli Arnarholts og klettaborga við Arnarbæli, þar sem áður voru áveitur. Svæðið er á náttúruminjaskrá (769).	Arnarbæli
HV23	Laugarmýri og Bauluvatn	Laugarmýri, Bauluvatn og votlendi milli þess og Búrfells norðan við ræktað land. Votlendið milli Búrfells og Bauluvatns er ein stærsta óspillta hallamýrin á svæðinu. Mikið fuglalíf. Svæðið er á náttúruminjaskrá (771).	Hæðarendi, Hæðarbrún og Búrfell.
HV24	Þingvallavatn ásamt bökkum	Þingvallavatn ásamt 50m strandbelti. Lífauðugt vatn í sigdal og má þar m.a. finna fjögur afbrigði af bleikju. Fjölbreytt strandsvæði. Svæðið er á náttúruminjaskrá (743).	Nokkrar jarðir í Grafningi.
HV25	Brúará	Brúará frá upptökum í Brúarskörðum og niður að ármótum Hvítár ásamt aðliggjandi votlendi og 50 m spilldu á bökkum árinna. Falleg lindá með, fjölskrúðugur gróður og fuglalíf.	Nokkrar jarðir
HV26	Sogið ásamt bökkum	Sog með 50 metra spilldu beggja vegna, frá áramótum Hvítár upp að Írafossvirkjun (Ýrufossvirkjun), ásamt Álftavatni með eyjum, svo og mýrlendi vestan vatnsins. Þrastaskógur ásamt Öndverðarnesi I. Fjölbreyttur gróður og fuglalíf. Kjörið útivistarsvæði. Svæðið er á náttúruminjaskrá (747).	Nokkrar jarðir

## 7.4 Minjavernd (MV)

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

Unnin hefur verið ný skýrsla sem fjallar um yfirferð gagna um fornleifar sem safnað var á vettvangi í Grímsnesi og Grafningi á tímabilinu 1996-2001. Jafnframt eru kynntar viðbætur og leiðréttingar á kortagögnum auk vettvangsvinnu og samráðs sem haft var við sveitarfélagið um endurskoðun aðal-skipulags<sup>11</sup>.

### Stefna

- Stuðlað verði að verndun helstu menningarminja en jafnframt verði fólki gert kleift að njóta þeirra eins og aðstæður leyfa.
- Taka skal tillit til þekktra minja við skipulag landnýtingar.

<sup>11</sup> (Birna Lárusdóttir, 2018)

- Merkar minjar verða merktar eftir því sem kostur er og upplýsingar um þær bættar.
- Helstu minjar/minjasvæði verði sett undir hverfisvernd og skilgreind verndarákvæði fyrir þær.
- Unnið verði að lagfæringu og viðhaldi á völdum minjum, t.d. fornum bæjarstæðum, samgöngu-mannvirkja og heimavirkjana.

### Almennir skilmálar

- Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012.
- Í lögnum er kveðið á um að friðlýstum minjum, skuli fylgja 100 metra friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegum mörkum fornleifa nema kveðið sé á um annað í skrá Minjastofnunar Íslands. Komi minjar í ljós við framkvæmdir ber að stöðva verkið og tilkynna Minjastofnun Íslands sem úrskurðar hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

**TAFLA 33.** Friðlýstar fornminjar skv. aðalskráningu fornminja<sup>12</sup>.

NR.	HEITI	LÝSING
MV1	Björk	Flóðveitugarðlag fornt á Farmýri hjá Blótbjörk.
MV2	Kaldárhöfði	Rúst geymsluhúss. Skálholtsmanna, við ferjustaðinn yfir Sogið.
MV3	Kiðjaberg	Vörzlugarður forn, vestur frá Hestvatni.
MV4	Klausturhólar	Leifar af fornri bæjartóft sunnan í Goðhól í túninu fyrir vestan bæinn, hoftóft svo nefndri upp á hólnum og þrem garðlögum fornum, frá efri og neðri enda bæjartóftarinnar og milli þeirra að vestan.
MV5	Kringla	Hringur, mikill og fornlegur norður í túninu.
MV6	Neðra-Apavatn	Forn tóft nefnd „Vopnahús“, austur á túnhalá.
MV7	Snæfoksstaðir	Gamall kirkjugarður með leiðum og kirkjutóft heim undir rústum bæjarins á Snæfoksstaðum.
MV8	Krókur	Fornar rústir, er nefnast Grímkelstóftir, á sléttum völlum fyrir norðan og neðan túnið.
MV9	Nesjar	Fornar rústir í vatnsbrekku á Setbergsbölum og í Kleifardal.
MV10	Ölfusvatn 1	1. Girðing forn er nefnist Grímkelssgerði og stór þúfa í því, nefnd leiði Grímkels.
MV11	Ölfusvatn 1	2. Jarðfastur grágrýtissteinn, með áletruninni VES+1736; hann er í túninu, suðaustan við gamla fjárhústóft, nær hulinn jarðvegi.
MV12	Laxabakki	Friðlýsingin tekur til ytra borðs sumarhússins Laxabakka, fastra innréttinga þess sem varðveist hafa, bátaskýli við bakka Sogs og lóðar hússins, um 1 ha að stærð.

<sup>12</sup> (Birna Lárusdóttir, 2018)

**TAFLA 34.** Athyglisverðir minjastaðir, skv. endurskoðun fornminja<sup>13</sup>.

GRÍMSNES	HEITI	LÝSING - VERNDARGILDI
ÁR-415:004	Fremra-Smiðjuholti í landi Neðra-Apavatns.	Tóft og garðlag. Mjög fornleg mannvirki á opnu svæði, hugsanlega tengd járnvinnslu ef marka má örnefnið.
ÁR-415:006	Lyngdalsheiði	Rústir af mjög fornlegri skilarétt í rótum Lyngdalsheiðar. Engar heimildir geta um réttina svo vitað sé. Áhugaverður staður á opnu svæði.
ÁR-415:017	Stekkjartún	Rústir af stekk og garðlagi á Stekkatúni. Vel sýnilegar rústir á opnu svæði
ÁR-415:018	Sel undir Selhöfða.	Áhugaverður staður á opnu svæði.
ÁR-415:019	Réttargil	Rétt við Réttargil. Áhugaverður staður á opnu svæði.
ÁR-416:018	Þóroddsstaðir	Kolagrafir í landi Þóroddsstaða. Sýnilegar kolagrafir, merkilegur vitnisburður um kolagerð fyrir á öldum. Áhugaverður staður á opnu svæði.
ÁR-425:014	Hrólfshólar	Leifar af hleðslu í Hrólfshólum. Ekki er vitað í hvaða tilgangi hleðslan var gerð en staðurinn er óvenjulegur og tilkomumikill, á opnu svæði.
ÁR-425:025	Klausturhólar	Kirkjugarður á Klausturhólum. Kirkjugarðurinn var aflagður fyrir löngu, enda kirkjan flutt að Stóruborg árið 1932. Merkilegur staður með fjölda minningamarka.
ÁR-425:041	Klausturhólar	Sel frá Klausturhólum. Fallegar seltóftir á skemmtilegum stað sunnan undir Hrólfshólum. Gætu verið skemmtilegur viðkomustaður á gönguleið um opið svæði.
ÁR-427:005	Fossvallarjómabú	Fossvallarjómabú. Vel varðveittur grunnur undan rjómabúi sem starfrækt var um skeið ásamt áveituskurði.
ÁR-427:011	Gálgagil	Gálgagil, örnefni vestan við Hrólfshóla í Lyngdalsheiði. Þar eru sagnir um að menn hafi verið hengdir. Fróðlegur staður á mögulegri gönguleið um opið svæði.
ÁR-428:025	Búrfell	Sel austan við Búrfell. Mjög greinilegar tóftir, að líkindum sú selstaða sem síðast var aflögð í Grímsnesi.
ÁR-431:019	Torfnes	Kuml. Eina kumlið sem rannsakað hefur verið í sveitarfélaginu, í Torfnesi sem áður var landfast en nú hólmi. Engar sýnilegar minjar en mjög áhugaverður staður.
ÁR-431:039	Grímsnes	Herminjar. Einu skráðu herminjarnar í Grímsnesi, húsgrunnur og fallinn skorsteinn.
ÁR-433:037 o.fl.)	Ásgarður við Sogsveg	Beitarhúsatóftir frá Ásgarði við Sogsveg. Þar eru fjölbreytilegar og misgamlar tóftir á litlu svæði fast við veginn. Um svæðið liggja leifar af gömlum vegi, líklega hluta af Kóngsvegi.
ÁR-435:029	Sogið	Ferjustaður yfir Sogið, var notaður allt þar til brúin kom hjá Þrastarlundi. Áhugaverður staður til að fræðast um samgöngur fyrir tíma brúargerðar yfir stórflyót.
ÁR-435:032	Öndverðarnes	Beitarhúsatóftir frá Alviðru á opnu svæði í landi Öndverðarness Greinilegar rústir á svæði sem göngustígar liggja um og er vinsælt til útivistar.
ÁR-438:001	Snæfoksstaðir	Snæfoksstaðir, bæjarstaði og kirkjugarður. Kirkja á Snæfoksstöðum var aflögð 1801 en bærinn rifinn 1964. Áhugaverður staður á skógræktarsvæði.
ÁR-440:001	Hraunkot	Í Hraunkotstúni er öröskuð tóft torfbæjar og ýmsar fleiri minjar. Þjónustumiðstöð og sundlaug eru einnig í túninu, tilvalinn staður til kynningar.
ÁR-440:015	Smiðsnes	Lítil, stök bæjartóft á stað þar sem aðeins var búið um stutt skeið. Vel varðveitt, mjög áhugaverður staður.
ÁR-443:009	Gíslastaðir	Heilt túnstaði með bæjartóft og mörgum útihúsum á fögrum stað austan í Hestfjalli.
ÁR-443:021	Kiðjaberg	Stekkur á Kiðjabergi. Heillegasta og líklega yngsta stekkjartóft í Grímsnesi, fast við golfvöll. Aðgengileg og hentar vel til kynningar.
ÁR-453:001	Reykjanes	Bæjarstaði. Bærinn fór í eyði á fyrri hluta 20. aldar. Túnstaðið, sem er umkringt múrum, er óspillt og þar má sjá fjölda minja: Bæjarhól, rúst af bænhúsi, beðasléttur og útihús svo eitthvað sé nefnt.

<sup>13</sup> (Birna Lárusdóttir, 2018)

GRÍMSNES	HEITI	LÝSING - VERNDARGILDI
ÁR-456:033	Hlífarstaðir	Stór og vegleg rúst umlukin mjög fornlegum garði. Þetta eru meðal fornlegustu rústa í Grímsnesi en ekki er vitað hvort búið var á staðnum eða hvort hann þjónaði öðrum tilgangi.
ÁR-713:003 og 004	Biskupaleið	Tvær nafngreindar vörður á Biskupaleið sem lá frá Spóastaðaferju um norðanverða Lyngdalsheiði til Þingvalla. Leiðin er enn að stóru leyti sýnileg og aðgengileg, þ.e. kaflinn sem liggur undir Lyngdalsheiði að norðaustan.
Selhöfði	Sel	Áhugaverður staður á opnu svæði.

GRAFNINGUR	HEITI	LÝSING - VERNDARGILDI
ÁR-474:001	Nesjavellir	Tóftir elsta Nesjvallabæjarins. Þær eru vel staðsettar rétt við þjóðveginn. Athyglisverður staður í alfaraleið.
ÁR-474:010	Sporhella	Sporhella. Mjög greinileg merki um leið sem áður var fjölfarin milli Grafnings og Reykjavíkur. Gatan er mörkuð í klöpp á kafla. Hluti af merktu kerfi gönguleiða á vegum Orkuveitu Reykjavíkur.
ÁR-474:021	Botnadalur	Tóftir af bæ í Botnadal. Þar var hjáleiga á árunum 1832-1844. Óvenjulegur staður og mjög aðgengilegur frá vegi.
ÁR-475:001	Ölfusvatn	Bæjarstæði og tún Ölfusvatns. Bærinn hefur verið í eyði síðan 1947 og hefur túnið aldrei verið sléttað. Þar eru margvíslegar minjar, m.a. bæjartóft og steinn með íhöggnum ártali 1736. Staðurinn er einnig áhugaverður með tilliti til tengsla við fornsögur og Sturlungu. Einstakur minjastaður.
ÁR-475:008	Gamlasel	Gamlasel. Fornleg seltóft. Talið er að þar hafi Þorsteinn Guðnason verið handarhögginn skv. Sturlungu. Álagablettur 011 er í sama dalverpi. Hluti af gönguleið á vegum Orkuveitu Reykjavíkur.
ÁR-475:010	Nýjasel	Nýjasel. Vegleg seltóft. Líklega er þetta síðasta selið sem lagðist af í Grafningi, um miðja 19. öld.
ÁR-475:012	Ytri-Kapladalur	Beitarhús í Ytri-Kapladal. Tóftir rétt við veginn á opnu svæði.
ÁR-475:023	Álftalautir	Fornleg beitarhús í Álftalautum. Tóftir skammt frá vegi á opnu svæði.
ÁR-475:049	Ölkelduháls	Réttin á Ölkelduhálsi. Réttin er við merкта gönguleið, Hún var byggð 1908. Við hana er (eða var) skilti með upplýsingum um göngur og réttir á svæðinu og hverafugla.
ÁR-476:003	Hagavík	Fjárhústóft í landi Hagavíkur er fast við veginn á fögrum stað við Þingvallavatn og hentar vel til kynningar.
ÁR-479:060	Úlfjótuvatn	Úlfjótshaugur, Villingshaugur og Ölvishaugur í landi Úlfjótuvatns. Þótt haugarnir séu líkast til náttúrulegir eru þeir áhugaverðir, enda varðveitt munnmæli um að í þeim hvíli samnefndir landnámsmenn og sjást merki um að reynt hafi verið að grafa í einn þeirra.
ÁR-479:063	Rétt, Úlfjótuvatni	Skilarétt var reist 1910 eftir að Grafningsmenn slitu réttafélagi við Ölfusínga. Hringlaga rétt með dilkum og almenningi.

### Verndun annarra húsa og mannvirkja

*Samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar, nr. 80/2012, þá eru öll hús og mannvirki sem eru eldri en 100 ára friðuð og er óheimilt að raska þeim, breyta, rífa eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar. Samkvæmt 31. gr. laganna er óheimilt að gera nokkrar breytingar á friðlýstu húsi eða mannvirki án vitundar Minjastofnunar Íslands.*

Í 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er fjallað um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki eru friðuð eða friðlýst. Undir þetta falla mannvirki sem byggð voru 1925 eða fyrr og kirkjur sem reistar voru 1940 eða fyrr. Upplýsingar um aldur mannvirkja eru fengnar hjá Þjóðskrá.

**TAFLA 35.** Mannvirki sem voru byggð 1925 eða fyrr.

Heiti	Lýsing
Búrfellskirkja	Búrfellskirkja í Grímsnesi var byggð 1845.
Mosfellskirkja	Mosfellskirkja í Grímsnesi var byggð 1848.
Úlfjótsvatnskirkja	Úlfjótsvatnskirkja í Grafningi var byggð 1863.
Brjánsstaðir	Hlaða byggð 1890.
Sel 1	Alifuglahús byggt 1925.

## 7.5 Vatnsvernd

Vatnsverndarsvæði 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<sup>14</sup>.

### Stefna

- Lögð er áhersla á nægt framboð neysluvatns fyrir íbúa og atvinnustarfsemi til framtíðar.
- Vatnsgæði verði tryggð til framtíðar.
- Engar framkvæmdir eða starfsemi sem ógnað getur brunnsvæðum verða leyfðar í nágrenni þeirra. Vatnsból skulu vera afgirt.

### Brunnsvæði – flokkur I

Vatnsból og 5 m svæði umhverfis þau eru sýnd á skipulagsuppdráttum. Hluti vatnsbóla hefur verið hnitsettur af Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og eru þau þá staðsett á skipulagsuppdrætti m.v. það. Staðsetning annara vatnsbóla getur verið ónákvæm. Unnið er að staðarvali fyrir framtíðar vatnsból fyrir Kaldárhöfða og er gert ráð fyrir að þeirri vinnu ljúki á skipulagstímabilinu. Grannsvæði eru skilgreind umhverfis vatnsból.

**TAFLA 36.** Brunnsvæði vatnsbóla.

Nr.	Heiti	Lýsing
VB1	Bjarkarveita, Björk	Vatnsból sveitarfélagsins. Vatn er tekið úr tveimur brunnum og er sjálfrennsli í tengibrunn og þaðan í dælustöð. Miðlunartankur er um 250 m frá brunnsvæði.
VB2	Stærri-Bær	Vatnsból fyrir Stærri Bæ og Sólheima.
VB3	Hallkelshólar	Nokkur vatnsból ofan við Hallkelshóla. Vatn fyrir fiskeldi.
VB4	Neðra-Apavatn	Vatnsból – Tengt við Þóroddsstaði og Neðra-Apavatn.
VB5	Krókur	Vatnsból upp undir Súluelli í landi Króks. Sumarbústaðafélagið Grímksstöðum/Króki
VB6	Búrfell	Vatnsból sveitarfélagsins við rætur Búrfells.
VB7	Efri-Brú	Vatnsból, brunnur við Heiðará við Þjóðveg.
VB8	Svínavatn	Vatnsból við Þjóðveg.
VB9	Vatnsholt	Vatnsból við sumarhús. Vatnsból víkjandi.
VB10	Kiðjaberg	Vatnsból fyrir sumarhúsabyggð og golfskála.
VB11	Vaðnes	Vatnsból, brunnur við bæinn Vaðnes. Vatn til bæjarins og hluta sumarbústaða-byggðar. Einnig nýtt fyrir fiskeldi. Víkjandi vatnsvernd.
VB12	Vatnsveita Öndverðarnes	Vatnsból – Vatnsveita Öndverðarnesi. Vatnsból víkjandi.

<sup>14</sup> (Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999)



Nr.	Heiti	Lýsing
VB13	Litli-Grámelur, Nesi	Vatnsból – stórt svæði - Allt svæðið er innan verndarsvæðis Þingvallavatns sbr. reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns.
VB14	Gróðurhúsaland, Nesjavöllum	Allt svæðið er innan verndarsvæðis Þingvallavatns sbr. reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns.
VB15	Gilsland, Nesjavöllum	Allt svæðið er innan verndarsvæðis Þingvallavatns sbr. reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns.
VB16	Hestur	Vatnsból í miðju sumarbústaðahverfi. Vatnsveita Buna. Vatnsból víkjandi.
VB17	Torfastaðir	Vatnsból við rætur Ingólfsfjalls fyrir býlið og frístundabyggð .
VB18	Hæðarendi	Vatnsból (gvendarbrunnur). Notað við gasframleiðsluna og upphitun á jarðhitavatni.
VB19	Syðri-Brú	Vatnsból í hlíðum Búrfells. Gæði vatns mögulega rýr.
VB20	Hlíð	Vatnsból, lind við bæinn Hlíð.
VB21	Litli-Háls	Vatnsból við Litla-Háls.
VB22	Selvík	Vatnsból, í miðju sumarhúshverfi. Vatnsból víkjandi.
VB23	Hagavík	Tvö vatnsból við Hagavík. Tengist mögulega fáum bústöðum.
VB25	Úlfjótuvatn	Vatnsból við Fossá. Vatn fyrir Úlfjótuvatn, skátasvæði, bæinn, sumarhúabyggð OR.
VB29	Vaðnes - hvítábrautarveita	Víkjandi vatnsvernd.
VB34	Úlfjótuvatn - Steingrímsstöð	Vatnsból og vatnsverndarsvæði við Steingrímsstöð fyrir virkjun og íbúðarhús.
VB35	Hestvík	Þrjár borholur við frístundabyggð í Símonarbrekku við Hestvík, beggja vegna Grafningsveggar efri.
VB36	Illagil	Tvær borholur við frístundabyggð við Illagil og Rofabæ, beggja vegna Grafningsveggar efri.
VB37	Mosfell	Vatnsból neðan við kirkjugarð í Mosfelli, eikum nýtt fyrir Mosfell og Reykjanes. Víkjandi vatnsvernd.

## Grannsvæði vatnsbóla – flokkur II

Utan við brunnsvæðið skal ákvarða grannsvæði vatnsbólans og við ákvörðun stærðar þess og lögunar, skal taka tillit til jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstrauma sem stefna að vatnsbolinu. Grannsvæði vatnsbóla eru sýnd á skipulagsuppdráttum. Afmörkun vatnsverndarsvæða er í flestum tilfellum ónákvæm þar sem grunnvatnsstraumar hafa ekki verið rannsakaðir til hlítar.

**TAFLA 37.** Grannsvæði vatnsbóla.

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð (ha)
VG1	Neðra-Apavatn	Grannsvæði umhverfis vatnsból á Lyngdalsheiði.	28
VG2	Bjarkarásar	Grannsvæði umhverfis Bjarkarveitu og Hallkelshóla, neðan við fjarsvæði á Lyngdalsheiði.	46
VG3	Kaldárbotnar	Grannsvæði umhverfis tilvonandi vatnsból.	184
VG4	Búrfell – suður	Grannsvæði umhverfis vatnsból í sunnanverðu Búrfelli upp á fjallsbrún	81
VG5	Búrfell - Skriðugil	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Skriðugili upp á fjallsbrún.	34
VG6	Efri-Brú	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Efri-Brú, frá Þjóðvegi upp með Heiðaránni.	21
VG7	Steingrímsstöð	Grannsvæði frá vatnsbóli og upp í hlíðar Efrafjalls, vestan við Steingrímsstöð.	2

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð (ha)
VG8	Nesjahraun	Grannsvæði umhverfis vatnsból í norðaustanverðu Nesjahrauni við Þingvallavatn.	254
VG9	Nesjavellir	Grannsvæði umhverfis vatnsból ofan við Nesjavallavirkjun.	43
VG10	Krókur	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Króki.	83
VG11	Fossá, Úlfjótuvatni	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Fossá við Úlfjótuvatn.	77
VG12	Hlíð	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Hlíð.	96
VG13	Ingólfsfjall, Stóra-Hálsi	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Litla-Háls og Torfastaði í norðanverðu Ingólfsfjalli.	234
VG14	Kiðjaberg	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Kiðjabergi við golfvöll.	39
VG15	Stærri-Bær	Grannsvæði umhverfis vatnsból á Stærri-Bæ.	27
VG16	Svínavatn	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Svínavatn við Þjóðveginn.	10
VG17	Hestvík	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Símonarbrekku við Hestvík, ofan við Grafningsveg efri.	0,5
VG18	Hestvík	Grannsvæði umhverfis vatnsból í Símonarbrekku við Hestvík, neðan við Grafningsveg efri.	1,1
VG19	Illagil	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Illagil, vestan við Grafningsveg efri.	0,6
VG20	Illagil	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Illagil, austan við Grafningsveg efri.	1,2
VG21	Hagavík	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Hagavík. Nyrðra vatnsból	2,2
VG22	Hagavík	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Hagavík. Syðra vatnsból	2,2
VG23	Hæðarendi	Grannsvæði umhverfis vatnsból við Hæðarenda.	2,2

### Fjarsvæði vatnsbóla – flokkur III

Fjarsvæði er utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða vatnsbóla. Verndarákvæði fjarsvæða eru þessi skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999: „þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja“<sup>15</sup>.

Fjarsvæði vatnsbóla eru í flestum tilfellum sýnd á skipulagsuppráttum, afmörkun þeirra er ónákvæm.

**TAFLA 38.** Fjarsvæði vatnsbóla.

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð (ha)
VF1	Ingólfsfjall	Vatnsverndarsvæði sem nær yfir Ingólfsfjall, innan sveitarfélagsins. Vatnsvernd er á öllu Ingólfsfjalli skv. aðalskipulagi Ölfuss og Árborgar.	564
VF2	Lyngdalsheiði	Stórt og mikið vatnsverndarsvæði sem nær yfir þann hluta Lyngdalsheiðar sem er í sveitarfélaginu.	7237
VF4	Búrfell	Vatnsvernd í sunnanverðu Búrfelli, frá gígvatni suður að fristundabyggð. Umhverfis tvö grannsvæði vestan til í Skriðugili og suðurhlíðum.	390
VF5	Mosfell	Vatnsvernd sem nær yfir allt Mosfell.	253
VF6	Hengill, Nesjavöllum	Vatnsvernd upp frá grannsvæði að sveitarfélagsmörkum í Hengli.	102
VF7	Nesjahraun, Nesi	Vatnsvernd í Nesjahrauni ofan við grannsvæði og vatnsból að Nesjum.	547
VF8	Hestvík, Nesjum	Vatnsvernd ofan við tvö vatnsból í Símonarbrekku við Hestvík	11
VF9	Illagil, Nesjum	Vatnsvernd ofan við vatnsból við Illagil, vestan við Grafningsveg efri.	1

<sup>15</sup> (Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999)

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð (ha)
VF10	Afréttur	Vatnsvernd á afrétti, norður fyrir Þórisjökul og upp Langjökul; Svæðið allt er skilgreint með sömu kvöðum og fjarsvæði, sbr. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br. Vatnsvernd á afréttinum fyrirbyggir ekki skálabyggingar á svæðinu	-

## 7.6 Vatnsvernd á strandsvæðum við ár, vötn og sjó (VS)

*Svæði þar sem langtímamarkmið um ástand vatns hefur verið skilgreint samkvæmt reglugerð um varnir gegn mengun vatns og svæði sem njóta heildstæðrar verndar samkvæmt sérlögum.*

Í reglugerð nr. 796/1999, um varnir gegn mengun vatns, er kveðið á um að gera skuli grein fyrir langtímamarkmiði fyrir vötn í svæðis- og aðalskipulagi. Grunnvatn og yfirborðsvatn skal flokkað eftir forsendum 9. og 10. greinar reglugerðarinnar í eftirtalda flokka:

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

### Stefna

- Að grunnvatn og yfirborðsvatn verði í flokki A skv. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999, m.s.br.
- Öll byggð í sveitarfélaginu hafi viðurkennda fráveitu.

Umhverfisstofnun hefur sett fram drög að Vatnaáætlun en þar eru vatnasvæði flokkuð eftir ástandi þeirra. Íslandi er skipt í fjögur vatnasvæði og er Grímsnes- og Grafningshreppur innan vatnasvæðis 3. Nær það vatnasvæði í grófum dráttum yfir Suðurland. Búið er að meta ástand vatns innan vatnasvæðisins.

## 8. STEFNA Á HÁLENDI

*Landsskipulagsstefna leggur áherslu á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja. Uppbygging ferðamannaaðstöðu stuðli að góðri aðstöðu ferðafólks. Gætt verði að því að óbyggðaupplifun og náttúrugæði skerðist sem minnst vegna mannvirkja og umferðar. Áhersla er á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreyttan ferðamáta. Viðhald og uppbygging samgangna á hálendinu stuðli að góðu aðgengi og jafnvægi milli ólíkra ferðamáta. Mannvirki og umferð hafi lágmarksáhrif á víðerni og óbyggðaupplifun. Orkulindir verði nýttar með sjálfbærni og umhverfisvernd að leiðarljósi.*

Svæðið tekur til Grímsnesafréttar.

### 8.1 Umhverfi og yfirbragð byggðar

Stefna um umhverfi og yfirbragð byggðar gildir fyrir alla landnotkun á afrétti.

#### Stefna

- Unnið verður að uppbyggingu ferðaþjónustu og útivistarmöguleika.
- Uppbygging, endurbætur og viðhald vega og bygging mannvirkja taki mið af umhverfinu og falli sem best að landi.
- Byggingar skulu vera lágreistar, falla vel að landi og halda skal innbyrðis samræmi milli bygginga á hverjum stað, þar sem það á við. Við endurbyggingar/nýbyggingar verður tekin afstaða til þess hvort halda skuli í ásýnd eldri byggðar eða móta nýja ásýnd sem fellur betur að umhverfi.
- Leitast verður við að vernda víðerni og viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálendisins. Sérstaklega skal hugað að þeim þáttum sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.
- Svæðið er afréttarland og verður áfram nýtt til beitar með áherslu á sjálfbæra nýtingu. Veiðar verði áfram stundaðar með ábyrgri nýtingu og góðri umgengni um landið.
- Stefnt er að sjálfbærri nýtingu hálendisins til útivistar og ferðaþjónustu.
- Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp.

### 8.2 Atvinna

Megin landnotkun á hálendinu er óbyggt svæði. Hálendið er upprekstrarland bænda í Grímsnes- og Grafningshreppi auk þess sem veiði er eitthvað stunduð þar. Þá fer ferðamönnum á hálendinu fjölgandi. Hálendið er talsvert notað til útivistar, s.s. til gönguferða, hestaferða, jeppa- og sleðaferða og fyrir gönguskíði.

#### 8.2.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði

#### Stefna

- Aðstaða í fjallaskálum verði bætt til að mæta kröfum gesta um betri aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi.

- Afmarkaðar verða lóðir fyrir skála á afréttinum og skal stærð þeirra taka mið af umfangi starfseminnar. Lóðum er eingöngu úthlutað til aðila sem stunda þjónustu eða eftirlit.
- Við skála á afréttinum er heimilt að vera með allt að 10 kV vindrafstöð, eða sólarcellur á eða við hús, til að sjá staðnum fyrir raforku.
- Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera lágreyst, látlaus og nota skal byggingar efni sem þarfnast lítils viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi.

**TAFLA 39.** Afþreyingar- og ferðamannasvæði á afrétti.

NR	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
AF51	Tjaldafell	5 ha	Svæðið er skammt norðan Skjaldbreiðar. Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 10 skálum, 8 skálar eru byggðir. Hús geta verið á 1-2 hæðum, stærð allt að 50 m <sup>2</sup> og gistiaðstaða fyrir 5-10 manns í hverju húsi. Svæðið er í góðum tengslum við Skjaldbreiðarveg. Svæðið er skálasvæði skv. landsskipulagsstefnu.
AF52	Lambahlíðar	2 ha	Svæðið er við Lambafell undir Stóra-Björnsfelli. Gert er ráð fyrir allt að 6 skálum og þegar hafa verið byggð 2 hús (Svalaríki og Tröllaríki). Hús geta verið á 1-2 hæðum, stærð hvers húss er allt að 50 m <sup>2</sup> og gistiaðstaða fyrir 5-10 manns í hverju húsi. Svæðið er fjallasel skv. landsskipulagsstefnu.
AF53	Skersli við Þórisjökul	1 ha	Á svæðinu er einn einkaskáli (Slunkaríki). Ekki er gert ráð fyrir fleiri húsum á svæðinu. Gistirými er fyrir allt að 10 manns. Svæðið er fjallasel skv. Landsskipulagsstefnu.

### 8.2.2 Stakar framkvæmdir

#### Stefna

- Að heimila minni háttar framkvæmdir sem styrkir samfélagið og atvinnustarfsemi, án umtalsverðra áhrifa.
- Að stuðla að aukinni umhverfisvænni orkunýtingu.
- Að efla þjónustustig samhliða bættri umgengi um viðkvæm svæði.

#### Almennir skilmálar

Eftirtaldar framkvæmdir eru heimilar innan sveitarfélagsins án þess að afmarka landnotkun sérstaklega í aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar eftirfarandi stakar framkvæmdir verða heimilaðar. Áfram verður gerð krafa um deiliskipulag eða eftir atvikum grenndarkynningu, þá þarf framkvæmdaleyfi og/eða byggingaleyfi. Einnig geta framkvæmdir verið tilkynningarskyldar, í flokki B eða C, sbr. lög um umhverfismat nr. 106/2000 m.s.br.

- **Litlar virkjanir** í tengslum við þjónustustarfsemi s.s. til að sjá stökum húsum eða fjarskiptasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Slíkar virkjanir geta verið fjarri almennum veituleiðum.
- **Fjarskiptamöstur**, allt að 30 m há ásamt aðstöðuhúsi allt að 20 m<sup>2</sup>, lögnum og vegum. Gert er ráð fyrir að skoðað verði í hverju tilfelli fyrir sig hvort og þá hvar fjarskiptamöstur verða heimiluð. Meðal annars verður tekið tillit til hljóðvistar og fjarlægðar frá öðrum mannvirkjum, sýnileika og áhrifa á náttúru og landslag.

- **Þjónustuhús og kynningaraðstaða.** Heimilt er að gera áningarstaði við megin ferðaleiðir, s.s. göngu- og reiðleiðir og á áhugaverðum stöðum. Á slíkum stöðum er heimilt að setja upp upplýsingaskilti/kort og byggja allt að 30 m<sup>2</sup> þjónustuhús sem getur t.d. verið snyrtiaðstaða og/eða aðstaða fyrir eftirlitsaðila. Þá er heimilt er að vera með áningarhólf fyrir hesta í tengslum við reiðleiðir.

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

### 8.3 Samgöngur

*Samkvæmt 8. gr. vegalaga nr. 80/2007 þá eru stofnvegir á hálendi vegir sem eru mikilvægir fyrir flutninga og ferðaþjónustu. Landsvegir eru aftur á móti vegir yfir fjöll og heiðar. Á landsvegum skal yfirleitt einungis gera ráð fyrir árstíðabundinni umferð og minna eftirliti og þjónustu en á öðrum þjóðvegum <sup>16</sup>.*

Í landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir að vegaframkvæmdum á hálendinu verði haldið í lágmarki, möskvar vegakerfisins verði sem stærstir og að hönnun allra vega taki mið af náttúruvernd, sérstaklega m.t.t. landslags, víðerna og verndar viðkvæmra svæða. Við endurbyggingu vega verði þess gætt að laga þá eftir föngum að landi.

#### Stefna

- Komið verði í veg fyrir utanvegaakstur, m.a. með betri merkingum og lágmarks lagfæringum á vegum. Vegir að ferðamannastöðum, skálum og minja- og sögustöðum á afréttinum verði lagfærðir.

#### 8.3.1 Landsvegir

**TAFLA 40.** Landsvegir á hálendi.

VEGNR	HEITI	STEFNA
F338	Skaldbreiðarvegur norðan Skjaldbreiðar	Liggur af Kaldadalsvegi norðan Skjaldbreiðar að Kjalvegi. Vegurinn er að hluta til í Bláskógbyggð. Gert er ráð fyrir að vegurinn verði byggður upp sem góður sumarvegur.

#### 8.3.2 Aðrir helstu vegir

Vegir eru oft ruddir slóðar, eftir atvikum malarbornir á afmörkuðum stöðum. Gert er ráð fyrir að slíkir vegir opnast þegar snjóá leysir og séu áfram torfarnar leiðir. Slíkir vegir verða eftir atvikum nýttir fyrir ferðamenn, til að þjónusta fjallaskála s.s. með farangur ferðamanna, aðdrætti og losun fráveitukerfa. Einnig er vegakerfið nauðsynlegt út frá öryggissjónarmiðum. Heimilar eru endurbætur og viðhald á

<sup>16</sup> (Vegalög nr. 80/2007)

vegunum, m.a. til að koma í veg fyrir úrrennsli og utanvegaakstur. Flestir slóðar á afréttinum eru tilvaldir fyrir fjallahjólreiðar. Aðrir helstu vegir á afréttinum eru eftirtaldir:

- Vegur að skálum við Tjaldafell og að Himnaríki.
- Vegur norðan Hrafnabjarga.

Auk þess er nokkur fjöldi slóða á hálendinu sem sýndir eru til skýringar á skipulagsupprætti en eru ekki taldir upp hér.

### 8.3.3 Reiðleiðir

#### Stefna

- Umferð hestamanna valdi ekki spjöllum á gróðurlendi, sögu- og náttúruminum.
- Áningarhólf séu þar sem ekki er hætt á landspjöllum.
- Byggt verði upp reiðleiðakerfi milli áningar- og þjónustustaða á afréttinum.
- Óheimilt er að beita hrossum á afréttinum heldur skal hey flutt úr byggð, af öruggum svæðum m.t.t. sauðfjárveikivarna.

## 8.4 Verndarsvæði

### 8.4.1 Hverfisverndarsvæði

Allt land afréttarins er undir hverfisvernd. Ákvæði hverfisverndar vegna náttúruverndar eru þessi:

- Forðast skal að raska vistgerðum, með mjög hátt verndargildi, sem ná yfir 2 ha eða stærra svæði.
- Halda skal byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er. Þurfi að reisa mannvirki s.s. fjallaskála, gangnamannaskála, neyðarskýli, fjarskiptastöðvar eða aðrar sambærilegar byggingar á svæðinu, skal það gert skv. ákvæðum um slíkar byggingar í aðalskipulagi og í samræmi við deiliskipulag.
- Að uppbygging tryggji viðhald náttúrulegs yfirbragðs svæða:
  - Ekki er heimilt að koma upp mannvirkjum sem hafa óafturkræf umhverfisáhrif eða hafa neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins í heild.
  - Heimilt er að halda við þeim vegum, göngustígum og reiðleiðum sem fyrir eru og leggja nýja og útbúa útsýnisstaði þar sem þörf er á að grípa til aðgerða og/eða til að forðast skemmdir og ágang á landi.
- Víðerni á afréttinum eru sett undir hverfisvernd. Leitast skal við að vernda þau og viðhalda lítt snortnu yfirbragði þeirra.

**TAFLA 41.** Hverfisverndarsvæði á afrétti.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV27	Stóra-Björnsfell og hálendið í nágrenni Skjaldbreiðar	Nær ósnortið svæði í námunda við Skjaldbreið sem er hluti óbyggðra víðerna hálendisins. Merkar menningarminjar og saga er í Þórisdal. Svæðið nýtur einnig vatnsverndar skv. reglugerð 796/1999. Hefðbundnar nytjar, s.s. beit og veiðar verða áfram heimilar. Hluti svæðis er á náttúruminjaskrá (740).

## 8.5 Óbyggð svæði eða svæði með takmörkunum

### 8.5.1 Óbyggð svæði (ÓB)

*Svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu né atvinnustarfsemi, svo sem hálendi, heiðar og afréttir, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, afréttarnotum, öryggismálum og fjarskiptum.*

Landnotkunarflokkurinn óbyggð svæði er ríkjandi á Grímsnesafrétti.

#### Stefna

- Að standa vörð um þá sérstöðu og aðdráttarafl sem víðfeðmt svæðið býr yfir og marka stefnu um þjónustu við ferðamenn. Umferð verði undir þolmörkum viðkvæmra svæða.
- Svæði sem skilgreind eru sem óbyggð njóti almennt verndar og mannvirkjagerð verði takmörkuð.
- Áfram verði stunduð ábyrg beitarstjórnun á afrétti og landeigendum áfram tryggður nytja- og beitarréttur. Stuðlað hefur verið að verndun og endurheimt landgæða, m.a. í samráði við Landgræðsluna.
- Farsímasendum verði fjölgað til að bæta öryggi ferðamanna á hálendinu.

#### Almennir skilmálar

- Heimilaður er upprekstur á afrétti og aðrar þær nytjar sem landeigendur hafa haft af afréttum.
- Landgræðsla og landbótaskógrækt getur verið heimil á óbyggðum svæðum en er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar sbr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- Einungis verður takmörkuð uppbygging á svæðinu, helst í tengslum við nýtingu þess og vegna öryggissjónarmiða.
- Heimilt er að reisa stök mannvirki á óbyggðum svæðum sbr. ákvæði í kafla 8.2.2. Einnig er heimilt að reisa örvirkjanir t.d. til að sjá farsímasendum fyrir umhverfisvænni raforku.
- 
-



## 9. NÁTTÚRUVÁ (NV)

*Svæði þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).*

### Stefna

- Byggð verði utan skilgreindra hættusvæða.
- Tryggja skal fjarskiptasamband sem víðast, fyrir almenning og viðbragðsaðila, svo hægt sé að vara við yfirvofandi hættu.
- Veita skal upplýsingar til íbúa varðandi náttúruvá og viðbragðsáætlanir gegn þeim.
- Ekki verði byggt yfir þekktar jarðskjálftasprungur, né heldur á eða í nágrenni við þekkt upptaksvæði stórra skjálfta.
- Byggingar (íbúðarhús, útihús eða frístundahús) skulu ekki reistar undir hömrum eða hliðum þar sem hætta kann að vera á grjóthruni eða skriðum í jarðskjálftum.

Eftirfarandi gildir um byggingar á hættusvæðum vegna vatnsflóða.

- Huga þarf vel að undirlagi bygginga og að þeim verði lyft upp fyrir þekkta flóðhæð.
- Ekki er heimilt að vera með kjallara á þekktum flóðasvæðum.

Eftirfarandi verklagsreglur ættu að draga mjög úr hættu vegna gróðurelda:

- Gert skal áhættumat/rýmingaráætlun vegna gróðurelda við gerð deiliskipulags, m.a. að þarf að tryggja aðkomu að einstaka svæðum og að þeim sé ekki lokað með hliðum.
- Huga þarf að flóttaleiðum frá þeim svæðum sem hafa aðeins eina aðkomu.
- Í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir aðgengi að nægu slökkvivatni.

Hættusvæði vegna ofanflóða/grjóthruns hafa ekki verið kortlögð í sveitarfélaginu og eru því ekki sýnd á skipulagsupprætti.

## 10. NIÐURSTAÐA UMHVERFISMATS ÁÆTLANA

### 10.1 Landbúnaðarsvæði

Sveitarfélagið vill stuðla að uppbyggingu í sveitarfélaginu og fjölgun íbúa, einnig í dreifbýli. Settir eru skilmálar fyrir slíkri uppbyggingu og er markmiðið með þeim að vernda besta landbúnaðarlandið til áframhaldandi matvælaframleiðslu, byggt sé upp í tengslum við núverandi bæjartorfur og að fjarlægð frá þjóðvegum sé innan skynsamlegra marka. Með þessu vonast sveitarfélagið til að íbúum fjölgi og atvinnulíf blómstri.

### 10.2 Frístundabyggð

Sveitarfélagið er hlynnt frekari uppbyggingu og þéttingu byggðar á frístundasvæðum og að sveitarfélagið verði áfram eftirsóttur staður fyrir slíka byggð. Frístundasvæði voru hins vegar mjög rífleg í eldra aðalskipulagi og hefur svæðum verið fækkað og/eða umfang minnkað með hliðsjón af flokkun landbúnaðarlands og verndarsvæðum af ýmsu tagi. Ennfremur áskilur sveitarstjórn sér að minnka svæðin enn frekar við næstu endurskoðun aðalskipulags þar sem eru umfangsmikil, óbyggð svæði og þar sem deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

### 10.3 Iðnaðarsvæði – vindlundur á Mosfellsheiði

Sveitarfélagið er hlynnt raforkuframleiðslu með vindrafstöðvum og vill heimila slíka starfsemi. Út frá staðsetningu á Mosfellsheiði er metið að sýnileiki mannvirka og áhrif á landslag verði innan ásættanlegra marka. Með því að framleiða raforku með vindrafstöðvum þá má ætla að minna svæði verði fyrir raski en ef um væri að ræða vatnsaflsvirkjun.

Vindlundur hefur ekki verið metinn sem virkjanakostur í rammaáætlun og ekki hafa farið fram athuganir á hagkvæmni vindlunda á þessum stað, t.d. út frá vindi. Þá þarf vindlundur af þessari stærð að fara í umhverfismat.

### 10.4 Loftslagsmál og binding kolefnis

Áhrif stefnunnar á loftslagsmál og bindingu kolefnis eru á heildina litið jákvæð. Víða í stefnunni er að finna aðgerðir til að binda kolefni og eins til að draga úr losun þess til lengri tíma litið. Í töflu eru skoðuð viðmið, úr viðauka við landsskipulagsstefnu<sup>17</sup>, sem beita má í skipulagi til að vinna að loftslagsmálum. Greint er frá þeirri stefnu í aðalskipulaginu sem á við hvert viðmið og hver áhrifin eru.

---

<sup>17</sup> (Skipulagsstofnun, 2016)

**TAFLA 42.** Viðmið fyrir loftslagsmál og stefna í aðalskipulaginu.

VIÐMIÐ ÚR LANDSSKIPULAGSSTEFNU	ÁHRIF	STEFNA Í AÐALSKIPULAGINU
<b>Minni losun</b>		
Matvælaframleiðsla nærri mörkuðum	+	Stefna um að besta landbúnaðarlandið verði áfram nýtt til matvælaframleiðslu.
Endurvinnsla og endurnýting	+	Sorp er flokkað í 4 flokka á hverju heimili, rúlluplasti er safnað og á gámasvæðum eru gámar fyrir grófari úrgang.
Vistvænar áherslur í mannvirkjagerð	+	Hvatt er til þess að íbúar kynni sér vistvænar leiðir við efnisval fyrir nýbyggingar eða viðhald eldri bygginga.
Orkuskipti í samgöngum	+	Stefna um að efla almenningssamgöngur.
Fjölbreyttur ferðamáti	+	Stefna er um að almenningssamgöngur verði eflar.
Dregið úr ferðaþörf	+	Ljósleiðari er á öllum bæjum í sveitarfélaginu. Það veitir möguleika á fjarvinnslu.
<b>Aðlögun</b>		
Sjálfbærar ofanvatnslausnir	+	Hvatt er til þess að ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði sé miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis.
Skilmálar um mannvirkjagerð á flóða-svæðum	+	Skilmálar eru settir um byggingar á mögulegum hættusvæðum.
<b>Binding</b>		
Sjálfbær gróðurframvinda	+	Stefna um að landnýting sé í sátt við náttúruna. Stefna um áframhaldandi uppgræðslu á afrétti, hóflega beit og landnýtingu í samræmi við landgæði.
Verndun og endurheimt votlendis	+	Nokkur helstu votlendissvæðin eru undir hverfisvernd. Hvatt er til endurheimtar votlendis eða stækkunar á núverandi votlendi.
Skógrækt og landgræðsla	+	Stefna um skógrækt á landbúnaðarsvæðum og heimildir til skógræktar og landgræðslu.
Kolefni fangað með endurvinnslu.	+	Stefna um flokkun og endurvinnslu sorps.

### 10.5 Breytt afmörkun þéttbýlis á Borg

Sveitarfélagið vill stuðla að styrkingu byggðar á þéttbýlin á Borg þar sem er boðið upp á fölbreytta þjónustu fyrir íbúa. Talið er hagsfellt að þjappa byggðinni saman á einu svæði norðan Biskupstungna-brautar og bjóða uppá fjölbreytt búsetuform og íbúðagerðir og atvinnusvæði þar sem verða möguleikar á verslunar- og þjónustustarfsemi og annarri atvinnustarfsemi á miðsvæði. Með þessum hætti er dregið úr þörf á byggingu gatna og annarra innviða sunnan þjóðvegjar. Þessi þróun styður við hagræna þætti og eykur umferðaöryggi með því að hafa byggðina sömu megin þjóðvegjar. Íbúðarsvæði eru rúm enda er Borg áhugaverður búsetukostur með hátt þjónustustig. Landsvæðið sunnan Biskupstungna-brautar mun áfram hafa yfirbragð dreifbýlis, með svipuðum hætti og er í dag.

### 10.6 Efnistökusvæði

Efnistökusvæði eru forsenda þess að hægt sé að byggja upp og viðhalda vegum og byggja hvers konar mannvirki. Með því að gera ráð fyrir hæfilega mörgum efnistökusvæðum er hægt að nýta þau svæði sem eru næst framkvæmdasvæði hverju sinni og lágmarka þannig þá vegalengd sem aka þarf með efni. Stefnan hefur því jákvæð áhrif á samfélag og loftgæði. Dregið er úr hættu á mikilvægum vistgerðum, einkum gjallgígum. Við frágang efnistökusvæða er gert ráð fyrir að þau falli sem best að landinu umhverfis og ættu þá ummerki um efnistöku að verða lítt sýnileg. Áhrif á land og jarðmyndanir eru því jákvæð.

## 11. SKIPULAGSFERLI

### 11.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing fyrir Grímsnes- og Grafningshrepp var kynnt xx til xx ... Einnig var hún send lögbundnum umsagnaraðilum til umsagnar. Skipulagslýsingin og áherslur sveitarstjórnar voru kynntar á heimasíðu sveitarfélagsins og auglýstar. Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Hafrannsóknastofnun, Landgræðslunni, Landsneti, Landsvirkjun, Minjastofnun Íslands, Skógræktinni, Umhverfisstofnun, Vatnajökulsþjóðgarði, Náttúrufræðistofnun Íslands, Samgöngustofu, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Skipulagsstofnun.

### 11.2 Samráð og kynning

Meðan á skipulagsvinnunni stóð var fundað reglulega með vinnuhópi sveitarstjórnar. Einnig var fundað með ýmsum starfsmönnum sveitarfélagsins, hagsmunaaðilum og haldnir íbúafundir. Í upphafi vinnunnar var landeigendum sendir spurningalistar þar sem leitað var eftir hugmyndum landnýtingu á einstökum jörðum. Einnig voru haldnir sérstakir samráðsfundir með Hestamannafélaginu, Vegagerðinni og fulltrúa Skógræktarfélags Reykjavíkur .

### 11.3 Kynning og auglýsing aðalskipulagstillögu

Aðalskipulagstillagan var kynnt í júlí til október 2021 og send til lögbundinna umsagnaraðila. Helstu umsagnaraðilar voru eftirtaldir:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Landgræðsla ríkisins
- Skógræktin
- Minjastofnun Íslands
- Samgöngustofa/Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Bláskógabyggð
- Skeiða- og Gnúpverjahreppur
- Flóahreppur
- Landsnet
- Landsvirkjun
- Forsætisráðuneytið

Aðalskipulagstillagan var kynnt á íbúafundi 20. október 2021.

Aðalskipulagstillagan var auglýst frá xxxxx til xxxx 2021. Alls bárust xx athugasemdir við tillöguna. Eftirfarandi breytingar eru gerðar frá auglýstri tillögu:

## HEIMILDASKRÁ

Alþingi. (2012). *Þingsályktun um áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða nr. 13/141*.

Birna Lárusdóttir. (2018). *Endurskoðun fornleifaskráningar í Grímsnesi og Grafningi*. Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.

Gréta Hlín Sveinsdóttir, & Guðrún Lára Sveinsdóttir. (2020). *Flokkun Landbúnaðarlands*. Efla verkfræðistofa.

Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. (án dags.).

Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. (án dags.).

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013. (án dags.).

Skipulagsstofnun. (2016). *Landsskipulagsstefna 2015-2026*. Reykjavík: Skipulagsstofnun.

Sveinbjörn Björnsson. (2011). *Niðurstöður 2. áfanga rammaáætlunar*. Reykjavík: Verkefnastjórn um gerð rammaáætlunar og iðnaðarráðuneytið.

Vegagerðin. (2021). *Vegaskrá 2021*. Reykjavík: Vegagerðin.

Vegalög nr. 80/2007. (án dags.).