



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036

Skipulagslýsing – *breyting þéttbýlismarkna*

13.02.2025





SKIPULAGSLÝSING

SKJALALYKILL

111229-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

BRE/MS

RÝNT

AJ

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	6
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	6
3.2	Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036	7
3.3	Vatnaáætlun 2022-2027	9
3.4	Deiliskipulag	10
3.5	Fornminjar	10
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	10
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
5.1	Valkostir	10
5.2	Umhverfispættir og áherslur	10
6	SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ	12
6.1	Umsagnaraðilar	12
6.2	Skipulagsferli	12

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga 123/2010.

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

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

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

Einnig er til athugunnar er hvor forsendur séu til staðar til að skilgreina hlut af núverandi skógræktar- og landgræðslusvæði (SL1) sem opið svæði til útivistar og mögulega til framtíðar uppbyggingar á íbúðarbyggð.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum komandi skipulagsvinnu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

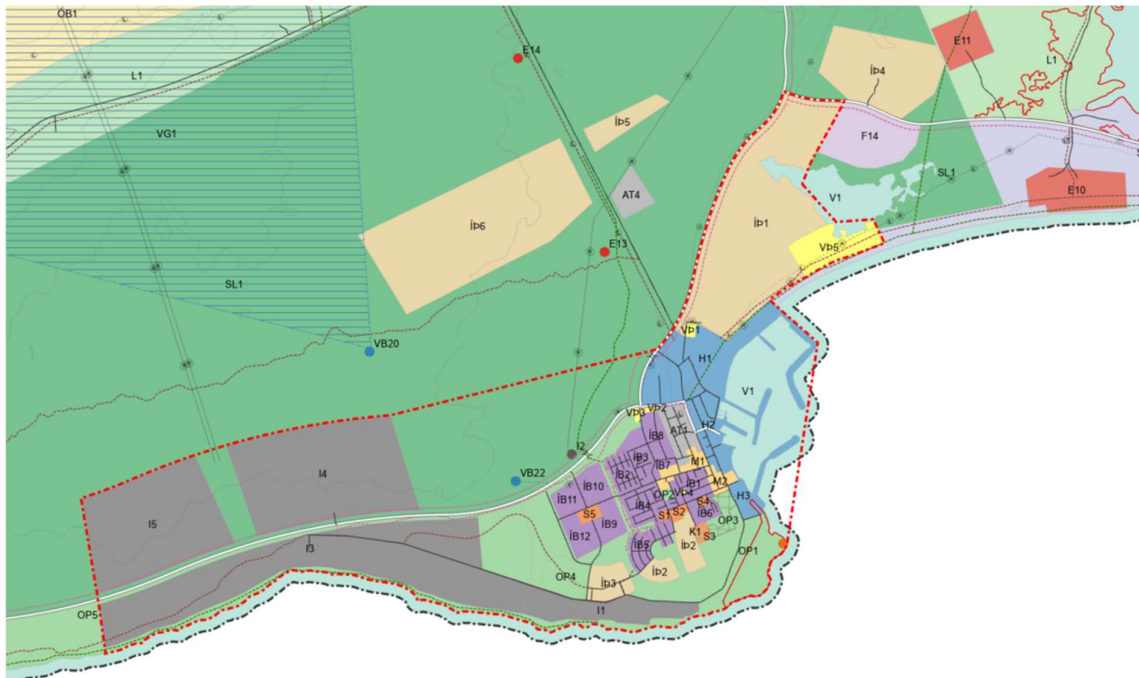
Atvinnusvæði í Þorlákshöfn hafa vaxið hratt á undanförunum árum. Mikil uppbygging hefur átt sér stað í tengslum við hafnarstarfsemi en sveitarfélagið hefur markvist unnið að því að styrkja hafnarsvæðið. Sveitarfélagið er ríkt af ýmsum auðindum, s.s. jarðvarma, jarðefnum og hreinu vatni, sem hafa í för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

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

Með breytingunni stækkar þéttbýli Þorlákshafnar verulega, m.a. yfir stór iðnaðarsvæði vestan núverandi byggðar, þar sem uppbygging er ýmist þegar hafinn eða mun hefjast í nágrenni framtíð. Suðurstrandarvegur verður að hluta innan þéttbýlis en vegtengingar munu taka mið af viðmiðum Vegagerðar, varðandi þann umferðaharða sem þar er. Eins og fram kemur í gildandi aðalskipulagi mun, til lengri tíma litið, íbúðarbyggð vaxa til norðurs þar sem uppbygging í Þorlákshöfn hefur verið hröð og fyrirjábanlegt er að það verði aukin eftirspurn eftir íbúðarlóðum í nágrenni framtíð, í samræmi við ört vaxandi atvinnulíf á svæðinu. Við gerð breytingar verður ákveðið hvort skilgreina skuli hluta af núverandi skógræktar- og landgræðslusvæði (SL1) áfram sem SL svæði innan þéttbýlis eða sem opið svæði innan þéttbýlis þar sem gert væri ráð fyrir útivistarsvæðum ásamt uppgræðslu og skógrækt með möguleika á uppbyggingu íbúðarbyggðar til framtíðar. Þá væri svæði breytt yfir í nýja íbúðarbyggð með möguleika á miðsvæði samfélagsþjónustu og verslunar- og þjónustulóðum, auk þess sem taka þarf upp samráð við Vegagerðina með mögulegar vegtengingar og undirgöng undir Suðurstrandarveg.

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

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



Mynd Möguleg afmörkun þéttbýlis Þorlákshafnar eftir stækkun (rauð brotalína).

2.1 Staðhættir

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

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

3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu á aðalskipulagi er horft til eftirfarandi áætlana:

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

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

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

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

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

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

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

3.2 Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036

Gert er ráð fyrir stækkun þéttbýlismarka Sveitarfélagsins Ölfuss. Þeir landnotkunarflokkar sem falla þar undir eru iðnaðarsvæði og skógræktar- og landgræðslusvæði. Með breytingunni verða núverandi iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar skilgreind sem iðnaðarsvæði í þéttbýli. Ekki verða gerðar miklar breytingar á skilmálum iðnaðarsvæða.

Stefna fyrir iðnaðarsvæði í þéttbýli:

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

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

Stefna fyrir iðnaðarsvæði í dreifbýli:

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

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

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

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

Stefna fyrir skógræktar og landgræðslusvæði (SL):

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

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

Stefna fyrir opin svæði (OP) í þéttbýli:

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

Stefna fyrir opin svæði (OP) í dreifbýli:

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

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

3.3 Vatnaáætlun 2022-2027

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

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Ölfusstraumur 3 103-268-G og Selvogsstraumur 3 104-290-G skv. vatnavefsja. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins óþekkt. Ekkert skráð álag er á Ölfusstraumi 2 en Selvogsstraumur 3 er skráður undir magntökuálagi¹

Aðalskipulagsbreytingin mun miða að því að viðhalda umhverfisgæðum vatnshlotsins.

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

3.4 Deiliskipulag

Svæðið er að hluta til deiliskipulag:

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

3.5 Fornminjar

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

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gert er ráð fyrir stækkun þéttbýlismarka. Gerð verður breyting á uppdrætti og greinargerð aðalskipulags. Þéttbýli Þorlákshafnar mun stækka um rúmlega helming úr 8 km² í um 17km² eftir breytingu.

Á þessu stigi verður ekki gert ráð fyrir breytingu landnotkunar, né heldur nýjum vegtengingum við Suðurstrandarveg. Þó verður skoðað með ný opin svæði (OP) og hvort Skógræktar- og landgr.svæði breytast.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

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

5.1 Valkostir

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

5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á umhverfisþætti og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga

og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjölum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum. Verði gerð breyting á landnotkun mun breyting verða helstu umhverfisþættir metnir út frá

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i> <i>Landnotkun.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið. Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð víðerni og landslagsheildir. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> Að landnýting stuðli að heilnæmi umhverfi, verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru, menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Að stuðla að gróðurvernd og að öll landnýting verði í samræmi landgæði og ástand lands.	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landslagsheildir? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?
Loftslagsmál <i>Kolefnisbinding.</i> <i>Kolefnishlutleysi.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. Skipulag stuðli að orkuskiptum og að orkuauðlindir verði nýttar með sjálfbærum hætti, með það að leiðarljósi að draga úr losun og tryggja orkuöryggi. <i>Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum.</i> <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none"> Að marka stefnu um losun gróðurhúsalofttegunda m.a. með aukinni skógrækt og endurheimt votlendis. Að skapa loftslagsvæna byggð með bættari vitund íbúa um loftslagsmál með fjölbreyttari möguleikum í samgöngum. 	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda út í andrúmsloftið?
Náttúrufar <i>Gróður.</i> <i>Vistkerfi.</i> <i>Jarðvegur.</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. <i>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.</i> <i>Vistgerðarkortlagning NÍ. Vistgerðarkortlagning NÍ.</i> <ul style="list-style-type: none"> VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði. 	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilnæmt umhverfi <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Vatnsvernd.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none"> Að sveitarfélagið og íbúar þess njóti góðs af auðlindum í sveitarfélaginu. Að standa vörð um vernd grunnvatns sem auðlindar, bæði sem neysluvatns fyrir íbúa og fyrir atvinnustarfsemi. <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> <ul style="list-style-type: none"> Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. <i>Reglugerð um hávaða 724/2008.</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.</i> <i>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.</i>	Er hættu á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Íbúar.</i> <i>Hagræn áhrif.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none"> Að taka mið af þörfum íbúa á öllum aldri og skapa góð búsetuskilyrði fyrir alla. Hagkvæm þróun íbúðarbyggðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa og íbúapróun? Hefur stefnan áhrif á framboð frístundabyggðar?

	<ul style="list-style-type: none"> • Að hafa gott framboð iðnaðar- og athafnalóða og skapa ákjósanleg skilyrði fyrir fjölbreytta starfsemi samhliða nýsköpun. Staðsetning taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiðum. • Að stuðla að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að styrkja atvinnulíf og byggð á svæðinu. • Að stuðla að hagkvæmari þróun byggðar á svæðinu og auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum. • Að efla starfsemi tengdri sjósókn og flutning á sjó. • Að tryggja fyrirtaks aðstöðu fyrir flutningastarfsemi og aðra hafsækna starfsemi. • Að sveitarfélagið og íbúar þess njóti góðs af auðlindum í sveitarfélaginu. 	
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	<i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Að stuðla að varðveislu sögu- og náttúruminja og annarra umhverfislegra gæða sem m.a. styrkir búsetuskilyrði og ferðaþjónustu á svæðinu. <i>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.</i> <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2012.</i> <i>Aðalskráning fornminja.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

6 SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótnun stefnunnar.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Umsagnir og ábendingar skulu vera skriflegar og berast inn á skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum á kynningartíma skipulagslýsingar frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin

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

6.2 Skipulagsferli

