



VSÓ RÁÐGJÖF

DEILISKIPULAG

MIÐSVÆÐI KIRKJUBÆJARKLAUSTURS

Greinargerð | Vinnslutillaga

Október 2025





Samþykkt og staðfesting

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í skipulags- og umhverfisstjórn Skaftárhrepps þann _____ 20__ og í sveitarstjórn

Skaftárhrepps þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Verknúmer 24339

Vinnslutillaga

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
01	24.09.2025	VV	SGT	

Unnið af:

VSÓ RÁÐGJÖF

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:



Skaftárhreppur
Klausturvegi 4, 880 Kirkjubæjarklaustri



Efnisyfirlit

1	Inngangur	4
1.1	Skipulagsferli	4
1.2	Deiliskipulag og gögn	4
1.3	Skipulagssvæðið	4
2	Forsendur og markmið	5
2.1	Náttúruvá	6
3	Deiliskipulag skilmálar	7
3.1	Starfsemi	9
3.2	Samgöngur	9
3.2.1	<i>Bílastæði</i>	9
3.2.2	<i>Stígar og gangstéttir</i>	9
3.3	Opin svæði	9
3.3.1	<i>Íþróttavöllur</i>	9
3.4	Veitur	9
3.5	Sérákvæði	10
4	Fornminjar	10
5	Samræmi við aðrar áætlanir	10
5.1	Landsskipulagsstefna	10
5.2	Aðalskipulag Skaftárhrepps	11
5.3	Húsnæðisáætlun Skaftárhrepps 2024	12
6	Umsagnir	Error! Bookmark not defined.
7	Umhverfisáhrif	12
7.1	Umhverfisáhrif	14
8	Kynning, samráð og umsagnaraðilar	15
8.1	Skipulagsferlið og helstu áfangar	15
8.2	Samráð	15



1 Innangangur

Nýtt deiliskipulag fyrir miðsvæði Kirkjubæjarklausturs í Skaftárhreppi. Skipulagssvæðið er skilgreint sem miðsvæði (M-2), opið svæði (OP-1) og íbúðarsvæði (ÍB-3) í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Samhliða er deiliskipulag íbúðarbyggðar Klausturhóla á Kirkjubæjarklaustri fellt úr gildi. Skipulagssvæðið er 21,7 ha að stærð, að mestu sunnan Klausturvegar og er að hluta byggt. Innan svæðisins er verslun, kaffihús, vínbúð, félagsheimili, hótél, skrifstofur sveitarfélagsins, grunnskóli, bókasafn og sundlaug. Helstu forsendur fyrir nýtt deiliskipulag eru að mæta eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði og atvinnuhúsnæði, skipuleggja nýtt íþróttasvæði í sveitarfélaginu, afmarka nýjar gönguleiðir, byggja upp skólasvæðið og nýtt menningarhús, og jafnframt afmarkaður nýr varnargarður. Gert er ráð fyrir allt að 26 nýjum íbúðum í uppbyggingu svæðisins. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við markmið og áherslur Aðalskipulags Skaftárhrepps 2023-2043.

1.1 Skipulagsferli

Skipulagstillaga þessi er unnin í samræmi við skipulags- og matslýsingu sem kynnt var til frá 6.12.2024 til 6.1.2025.

Skipulagslýsingin var auglýst á vefsíðu Skaftárhrepps og birt á skipulagsgátt þar sem kallað var eftir umsögnum íbúa og hagsmunaaðila.

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs 17.2.2025 var ákveðið að taka tillit til umsagna og athugasemda sem bárust við lýsinguna við áframhaldandi tillögugerð.

1.2 Deiliskipulag og gögn

Deiliskipulagið er sett fram á einum deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:1.700 og greinargerð þessari með skilmálum og umhverfismati.

1.3 Skipulagssvæðið

Skipulagið nær til svæðis sunnan við Klausturveg og að Skaftá. Það svæði er í eigu sveitarfélagsins. Jafnframt nær skipulagssvæðið norður fyrir Klausturveg og er það í einkaeigu. Þær byggingar sem eru innan skipulagssvæðisins eru við Klausturveg 4, 6, 10, 13 og 15, Túngötu 2-4, 6-8 og 10-12 og Laugarveg 2, 4 og 6.



Mynd 1 Núverandi staða skipulagssvæðis

2 Forsendur og markmið

Meginmarkmið deiliskipulags er að móta heildstæðan miðbæ á Kirkjubæjarklaustri með samrýmdri götumynd, góðum tengingum og ýta undir heilsueflandi samfélag. Með skipulaginu er mótuð framtíð miðsvæðisins og stutt við þá stefnu í aðalskipulagi sveitarfélagsins að byggja upp eftirsóknarvert samfélag.

Áherslur deiliskipulagsins eru eftirfarandi:

Afmarka lóðir og byggngarreiti við Klausturveg. Þar er gert ráð fyrir 2ja hæða húsum, sum með risi. Byggingar verði fyrir íbúðir en gert er ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæðum í nálægð við núverandi þjónustu. Byggðin mun taka mið af núverandi byggðamynstri.

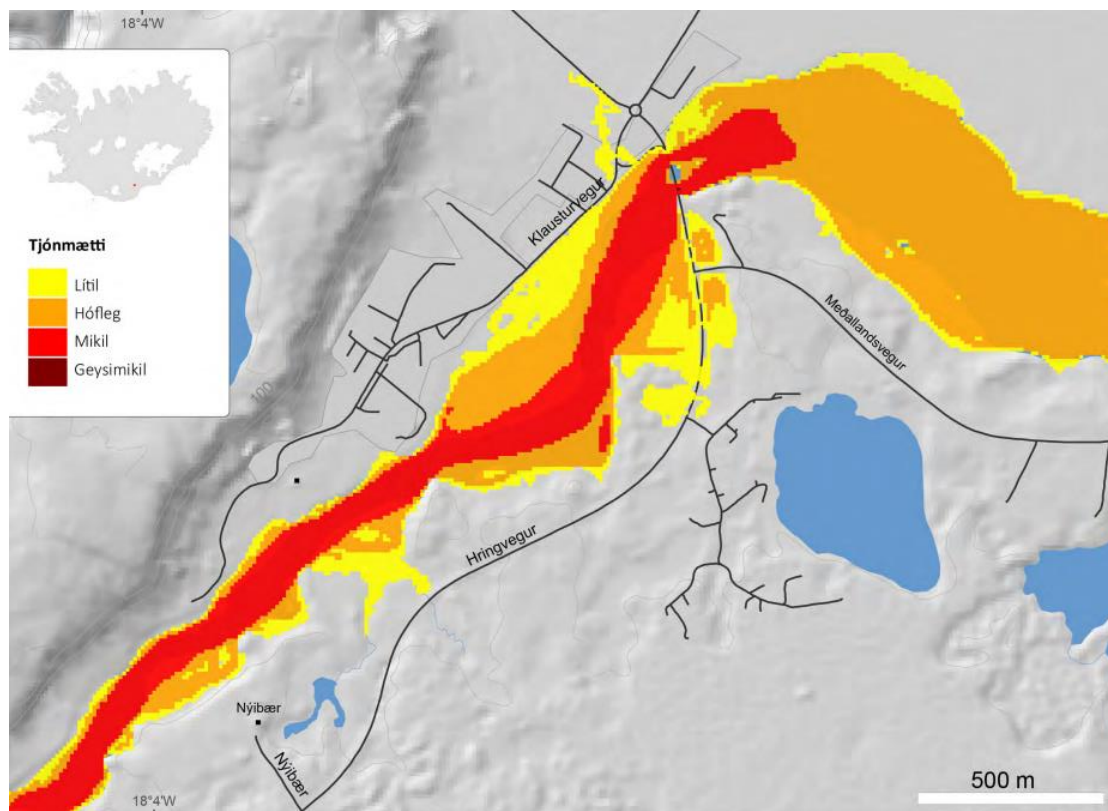


- Heimila auka hæð á byggingu við Klausturveg 13 ásamt fjölgun bílastæða og hleðslustæða fyrir rafmagnsbíla.
- Fjölgun gistirýma á miðsvæði.
- Gera ráð fyrir stækkun lóðar og byggingarreits Hótel Klausturs við Klausturveg 6.
- Afmarka byggingarreit við Túngötu, þar sem heimilt er að flytja eldri hús úr sveitarfélaginu.
 - Vinna skilmála sem stuðli að götumynd við þann reit, með skírskotun til bygginganna.
 - Tryggja vernd fornminja á reitnum.
- Leggja fram tillögu að nýju íþróttasvæði.
- Leggja fram tillögu um tilfærslu á vegtengingu (Laugarvegi) að íþróttasvæði, sundlaug og nýrri byggð.
- Breytingar á skólalóð Kirkjubæjarskóla:
 - Stækka byggingar fyrir uppbyggingu skólasvæðis og nýjan leikskóla.
 - Ný bílastæði.
- Nýr byggingarreitur fyrir menningarhús.
- Tillaga að nýjum göngu- og hjólastígum, tengingu við Skaftárstofu.
- Móta framtíðarlegu fráveitu á svæðinu og tengingar við hreinsivirki eða sambærilegan búnað.
- Huga að náttúruvá, flóðahættu, við mótun skipulagsins og helstu umhverfisáhrifum.

2.1 Náttúruvá

Í hættumati Veðurstofu Íslands (2018) var hætta vegna jökulhlaupa í Skaftá metin¹. Kirkjubæjarklaustur er ekki metið í hættu miða við þær forsendur sem gengið er út frá og tjónmættið metið lítið. Þó eru margir óvissuþættir sem ekki var tekið tillit til en geta aukið straumpungann að Klaustri verulega. Fyrirhuguð byggð verður innan lítils tjónmættis m.v. mynd 2. Gerður verður nýr varnargarður við Skaftá til að verja núverandi og nýja byggð.

¹ [Hættumat jökulhlaupa í Skaftá](#)



Mynd 2 Tjónmætti hlaupa við Kirkjubæjarklaustur (Hættumat vegna jökulhlaupa í Skaftá, Veðurstofa Íslands 2018).

3 Deiliskipulag | skilmálar

Afmarkaðar eru 12 nýjar lóðir, innan miðsvæðis, M2, og íbúðarsvæðis ÍB3, samkvæmt Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2023-2043. Aðkoma þeirra er um Klausturveg og Laugarveg. Lóðir við Klausturveg 14-18 skulu byggjast á undan Laugarvegi 1-5. Hús skulu standa innan byggingarreits. Byggingar eru alla jafna tveggja hæða, sum með risi, sjá skilmála lóða í töflu 1.

Gert er ráð fyrir stækkun Hótel Klausturs og ný lóð við Laugarveg, undir spennistöð sem er nú staðsett á lóð hótelsins.

Tafla 1 Skilmálar

Staðfang	Lóðar- stærð (m ²)	Nýtingar- hlutfall	Nv. bygginga magn (m ²)	Heildar byggingama gn (m ²)	Fjöldi hæða	Hámarks fjöldi íbúða	Fjöldi gistirúma	Skilmálar
Klausturvegur 13	4.485	0,38	854,7	1.710	2	0	0	Verslun og kaffihús. Heimilt að byggja auka hæð. Heimilt að bæta við hleðslustæðum. Kvöð er um aðkomu að bílastæðum á lóð Klausturvegs 15.
Klausturvegur 15	858	0,23	164,8	200	1	0	0	Verslunarhúsnæði. Heimilt að bæta við bíla- og hleðslustæðum.



Klausturvegur 15a	855	0,23	0	200	1	0	0	Verslunarhúsnæði.
Klausturvegur 4 Laugarvegur 2 Laugarvegur 4 Laugarvegur 6	28.385	0,28	4.269,6	8.000	3	0	0	Skrifstofur, leik- og grunnskóli, bókasafn, sundlaug og menningarhús.
Klausturvegur 6	17.281	0,3	2.461,2	5.300	2	0	150	Hótel.
Klausturvegur 10	3.595	0,15	533,7	533,7	1	0	0	Félagsheimili.
Klausturvegur 12	2.199	0,81	0	1.800	2+ris	5	0	Íbúðir, heimilt að hafa atvinnustarfsemi á jarðhæð sem fellur að íbúðarbyggð.
Klausturvegur 14	2.743	0,65	0	1.800	2+ris	5	0	Íbúðir, heimilt að hafa atvinnustarfsemi á jarðhæð sem fellur að íbúðarbyggð.
Klausturvegur 16	2.652	0,67	0	1.800	2+ris	5	0	Íbúðir á efri hæðum og atvinna á jarðhæð.
Klausturvegur 18	2.636	0,68	0	1.800	2+ris	5	0	Íbúðir á efri hæðum og atvinna á jarðhæð.
Túngata 1a	4.231	0,66	0	2.800		0	0	Lóð fyrir eldri hús í sveitarfélaginu. Heimilt að flytja á lóð aldursfriðuð hús og hús með menningargildi. Starfsemi heimild s.s. safn, samkomuhús og veitingasala.
Túngata 3-5	1.017	0,25	0	250	1	2	0	Íbúðir.
Túngata 7-9	991	0,25	0	250	1	2	0	Íbúðir.
Túngata 11-13	972	0,26	0	250	1	2	0	Íbúðir.
Túngata 2-4	1.089	0,22	206,4	237,4	1	2	0	Íbúðir.
Túngata 6-8	973	0,24	206,4	237,4	1	2	0	Íbúðir.
Túngata 10-12	976	0,18	149,2	171,6	1	2	0	Íbúðir.
Laugarvegur 1	1.585	0,82	0	1.300	2	8	0	Íbúðir. Framtíðarsvæði.
Laugarvegur 3	1.560	0,77	0	1.200	2	8	0	Íbúðir. Framtíðarsvæði.
Laugarvegur 5	1.578	0,76	0	1.200	2	8	0	Íbúðir. Framtíðarsvæði.
Dæluhús Laugarvegi	985	0,1	0	100	1	0	0	Tæknihús.
Alls:	81.646		8.846	30.940		56	150	

Nýbyggingar skulu taka mið af yfirbragði byggðar og taka tillit til umhverfisins. Þakgerð er frjáls. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Svalir mega fara 1 m út fyrir byggingarreit. Heimilt er að breyta íbúðarfjölda við Klausturveg eftir þörfum.



Uppbygging varnargarðs skal fara fram samhliða uppbyggingu svæðisins.

Sorpskýli geta verið utan byggingarreitar og skulu vera í samræmi við gr. 6.12.8 í byggingarreglugerð nr.112/2012.

Frágangur lóða skal vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni í þeirri hæð sem sýnd er á mæliblöðum.

3.1 Starfsemi

Heimilt er að vera með hreinlega starfsemi sem hentar íbúum og styður við atvinnulíf sveitarfélagsins. Dæmi um slíka starfsemi á miðsvæði er verslun og þjónusta, matvöruverslun, skrifstofur, samkomuhús, gisting, veitingar og kaffihús heimilt.

3.2 Samgöngur

Aðkoma að nýju lóðum við Laugarveg er frá Klausturvegi og um nýja legu Laugarvegs, sem liggur að sundlauginni. Núverandi aðkoma að sundlaug verður aflögð.

3.2.1 Bílastæði

Gert er ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð innan lóðar. Við verslun og þjónustu svæðisins verða stæði samsíða Klausturvegi. Nýtt rútustæði er afmarkað við Klausturveg, ofan við skólann.

3.2.2 Stígar og gangstéttir

Skipulagið miðar að því að skapa skemmtilegar og öruggar leiðir sem tengjast við núverandi stíga. Við hönnun stíga skal taka mið af algildri hönnun, halli gönguleiða má ekki vera meiri en 5%. Göngustígar á opnum svæðum skulu vera 2m breiðir. Gert er ráð fyrir nýrri göngubrú yfir Skaftá sem tengir saman miðsvæðið og gestastofu Vatnajökulsþjóðgarðs.

3.3 Opin svæði

3.3.1 Íþróttavöllur

Íþróttavöllur rúmar knattspyrnuvöll og aðstöðu fyrir frjálsar íþróttir. Stærð knattspyrnuvallar er í samræmi við reglugerð KSÍ, í flokkum A, B og C, sem eru notaðir til keppni í efri deildum. Stærð vallarins er 68 m x 105 m. Völlurinn verður *upphitaður, lagður með gervigrasi* í samræmi við alþjóðlega staðla hvað varðar stærð og gerð. Flóðlýsing, fjögur ljósamöstur verða, staðsett á hornum vallarins, sbr. uppdrátt. Leyfileg hámarkshæð þeirra eru 23 m. Notast verður við LED flóðljós með góðri afskermingu. Lýsingin uppfyllir alþjóðlega staðla, sem og íslenskan staðal (ÍST EN 12193:2007). Ljósstyrkur verður að hámarki 300 LUX.

Hlaupabraut er umhverfis völlinn og frjálsíþróttasvæði. Áhorfendastúka verður norðan við völlinn. Völlinn má girða af með fjögurra metra girðingu.

Tryggja skal óhefta aðkomu neyðarbíla að íþróttavellinum og tryggja algilda hönnun sbr. 7.1.2. gr í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

3.4 Veitur

Vatnsveita



Byggingar munu tengjast inn á núverandi kaldavatnslögn. Unnið verður skv. neysluvatnsreglugerð nr. 536/2001. Leitast skal við koma lögnum fyrir í og við vegi til að lágmarka jarðrask.

Hitaveita **(er hitaveita?)**

Rafveita

Nýjar byggingar tengjast veitukerfi RARIK.

Fráveita

Sveitarfélagið vinnur að heildarlausn fráveitumála fyrir þéttbýlið í heild sinni í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Fráveitan mun liggja með stígum eins og kostur er. Á lóðablöðum verður gerð grein fyrir lögnum og kvöðum sem þeim kunna að fylgja.

Sorp og aðföng

Losun sorps verður í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

3.5 Sérákvæði

Allar framkvæmdir í allt að 100 m fjarlægð frá bakka, kunna að vera háðar leyfi Fiskistofu. Um það gildir 33. gr. laga nr. 61/2006. Umsóknum skal fylgja álit viðkomandi veiðifélags og umsögn sérfræðings vegna hugsanlegra áhrifa á lífríki árinna, vatnsgæði eða aðstöðu til veiði. Sé þörf fyrir trjágróður skal notast við ríkjandi gróðurtegundir svæðisins.

4 Fornminjar

Fyrir liggur aðalskráning fornleifa á Kirkjubæjarklaustri, gerð af Fornleifastofnun Íslands 2012. Friðlýstar fornleifar eru norðan við skipulagssvæðið, friðhelgunarsvæði þeirra nær yfir á skipulagssvæðið við Túngötu 1a. Tekið verður tillit til þeirra. Fornleifarnar og friðhelgunarsvæði þeirra er merkt inn á uppdrátt.

Ef áður ókunnar fornminjar finnast við framkvæmdir skulu framkvæmdir stöðvaðar og samband haft við Minjastofnun Íslands í samræmi við lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

5 Samræmi við aðrar áætlanir

5.1 Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna 2024-2038 var samþykkt á Alþingi í maí 2024. Markmið stjórnvalda í skipulagsmálum eru eftirfarandi: vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélags og samkeppnishæft atvinnulíf. Horft er til þessa markmiða við gerð deiliskipulagsins.

Skipulagstillagan samræmist m.a. áherslum B.3, B.6 og B.7 í skipulagi þéttbýlis. Framfylgd B.3 er að gera íbúum kleift að hafa áhrif á mótun nærumhverfis síns í skipulagsferlinu. B.6, skipulag geri nauðsynlegar ráðstafanir til að stuðla að öryggi almennings gagnvart náttúruvá. B.7, leggur áherslu á að skapa aðlaðandi og öruggt umhverfi sem veiti möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi.

Áhersla C.7 um uppbyggingu ferðaþjónustu. Liður C.7 leggur áherslu á að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæðis, með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Huga að landslagi, yfirbragði og gæði byggðar sem aðdráttarafl. Uppbygging ferðaþjónustu eigi að miði að því að nýtast jafn íbúum og ferðamönnum.



Deiliskipulagið fylgir stefnunni og leitast við að mæta húsnæðisþörf og stuðla að jafnvægi milli framboðs og eftirspurnar eftir húsnæði.

5.2 Aðalskipulag Skaftárhrepps

Endurskoðun aðalskipulags Skaftárhrepps 2023-2043 var staðfest xx.xx.xxxx.

Í markmiðum aðalskipulagsins er áhersla á hagkvæma þróun byggðar, bættar samgöngur með aukið umferðaröryggi og hugað að vistvænum samgöngumátum. Stuðla að varðveislu náttúruminja og söguminja. Að ný byggð falli vel að umhverfinu, núverandi byggð, landslagi og útsýni. Áhersla er á að þetta byggð á Kirkjubæjarklaustri til að nýta land og grunnkerfi sem best, sem stytir vegalengdir í þjónustu með fjárhagslega hagsmuni íbúa og sveitarfélagsins í huga. Meginmarkmið atvinnulífsins er að skapa skilyrði fyrir áframhaldandi vöxt og velgengni og stefna á aukna verðmætasköpun t.d. með nýsköpun, hugviti og tækni, með áherslu á hringrásarhugsun í þágu sjálfbærni.

Almenn ákvæði íbúðarbyggðar er að tryggja nægt framboð lóða fyrir íbúðarhúsnæði, fjölbreyttar húsagerðir með áherslu á minni hagkvæmar íbúðir. Þetta núverandi byggð til að nýta land og grunnkerfi.

Deiliskipulagið nær yfir miðsvæði og opið svæði sem er auðkennt M2 og OP1 í aðalskipulagi Skaftárhrepps 2023-2043. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir fjölgun íbúða og auknum byggingarheimildum til að stuðla að betri nýtingu innviða og lands. Aukin uppbygging atvinnu, sem eykur fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

Tafla 1 Yfirlit yfir svæðin

Nr.	Heiti	Lýsing svæðis	Skipulagsákvæði	Fjöldi gistirúma	Stærð (ha)
M2	Klausturvegur	Svæði við Klausturveg sem er að hluta til byggt. Á svæðinu er gert ráð fyrir hóteli, verslun, þjónustustofnunum, s.s. skóla, leikskóla og sund og íþróttaaðstöðu auk íbúðarbyggðar.	Byggingar skulu yfirleitt vera lágreistar og að jafnaði ekki fara yfir tvær hæðir. Heimilt er að flytja eldri hús sem til eru í sveitarfélaginu inn á þennan reit eins og Múlakotsskóla, Herjólsstaðaskóla og fleiri gamlar byggingar í sveitarfélaginu sem gætu í fyllingu tímans myndað kjarna gamalla bygginga. Innan reitsins er gert ráð fyrir nýjum byggingar svo sem stækkun á hóteli og nýjum lóðum. Frekari skilmálar um útlit bygginga, uppbyggingaráform og áfangaskiptingu verða settir í deiliskipulagi. Fjöldi íbúða 20.	225	10.5
OP1	Útivistarsvæði við þéttbýlið á Klaustri	Útivistarsvæði við þéttbýlið á Klaustri þar sem gert er ráð fyrir ýmiskonar útivist svo sem frísbíggolfi, æfingartækjum o.fl.			100

Almenn ákvæði miðsvæðis er m.a. fjölbreytt starfsemi, ásýnd fegruð með gróðri, bekkjum og vönduðum yfirborðsefnum. Nýtingarhlutfall á miðbæjarsvæði skal almennt vera 0,7-1,5.

Almenn ákvæði fyrir opin svæði eru m.a. að nýta nálægðina við náttúruna á sjálfbæran hátt til útivistar og heilsueflingar. Efla tengsl íbúa við náttúru með bættu aðgengi og aðstöðu til fjölbreyttrar útivistar og íþróttaiðkunar. Unnið að uppbyggingu göngu- og heilsustíga í þéttbýli og að tengja stíga við útivistarsvæði.

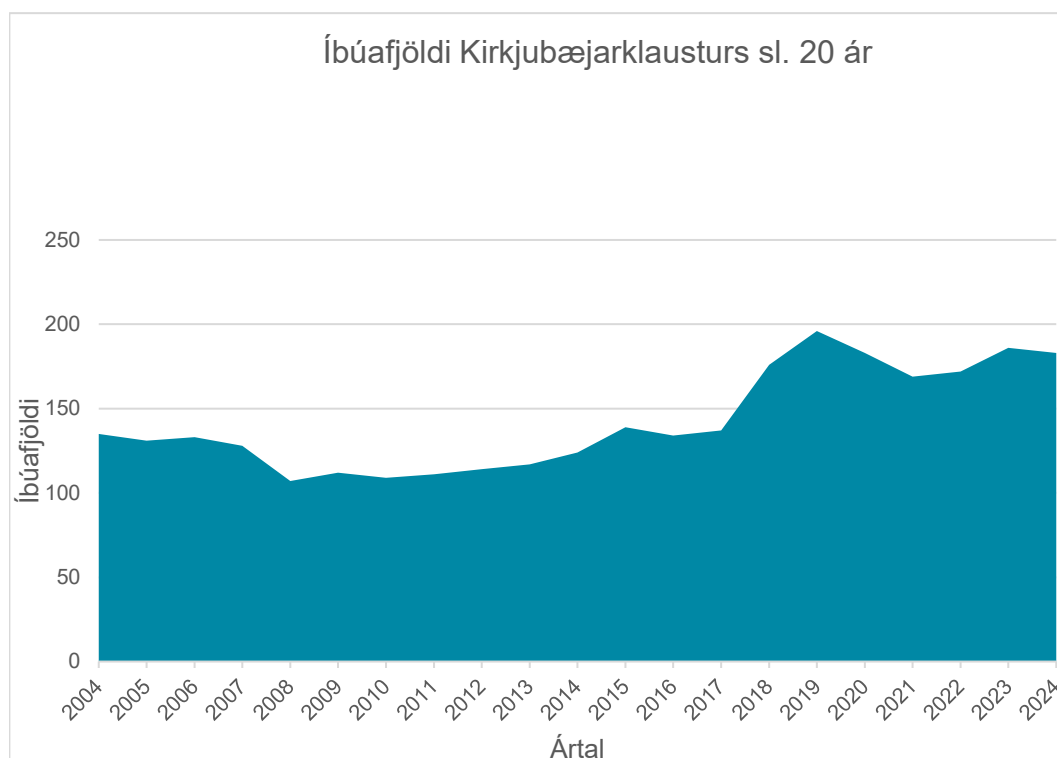


5.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag íbúðarbyggðar Klausturhóla á Kirkjubæjarklaustri. Birt í B-deild stjórnartíðinda þann 09.08.2002. Samhliða gildistöku nýs deiliskipulags fyrir miðsvæðið er deiliskipulagið, íbúðarbyggð Klausturhóla á Kirkjubæjarklaustri, fellt úr gildi.

5.4 Húsnæðisáætlun Skaftárhrepps 2024

Samkvæmt Húsnæðisáætlun Skaftárhrepps 2025², frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, var fjöldi íbúða í sveitarfélaginu 257 árið 2024. Eftirspurn er eftir lóðum og þá helst parhús/raðhús/tvíbýli. Samkvæmt áætluninni er þörf á nýjum íbúðum á bilinu 8-16 á næstu tíu árum.



Mynd 4 Þróun íbúafjölda Kirkjubæjarklausturs

6 Umhverfisáhrif

Hér er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010) og lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Í töflu 2 má sjá umhverfisþætti sem eru til umfjöllunar í mati á umhverfisáhrifum, viðmið og gögn sem höfð verða til hliðsjónar í matinu. Í grundvallaratriðum snúa matsspurningarnar að mögulegum áhrifum sem felast í framkvæmd deiliskipulags. Í mati á umfangi áhrifa er stuðst við vægiseinkunnir sem byggja á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar (tafla 3).

² [Húsnæðisáætlun Skaftárhrepps](#)



Horft er til áhrifapátta sem tilgreindir eru í kafla 9.2 í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Skaftárhrepps 2023-2043: orkumál og fráveita, atvinna, byggð og samgöngur.

Tafla 2 Viðmið sem höfð eru til hliðsjónar í matsskyldufyrirspurn.

Umhverfispáttur	Lýsing
Orkumál & fráveitur	Fráveituáætlun – fjöldi hreinsistöðva og fyrirkomulag stofnæða fráveitu. Geta haft áhrif á samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjó og strandlínu.
Atvinna	Tækifæri til sóknar í atvinnulífinu. Fjölgun ferðamanna og gisti- og afþreyingarmöguleika
Byggð	Helstu þættir sem horft er til eru: Þróun þéttbýlisins á Kirkjubæjarklaustri. Möguleg áhrif byggðapróunar í sveitarfélaginu, s.s. með tilliti til tengsla við önnur svæði, atvinnu, samgöngu- og þjónustukerfi. Byggð getur haft áhrif á samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjó og strandlínu, landslag og ásjúnd, náttúruvá og öryggismál.
Samgöngur	Möguleg áhrif samgangna eru vegna skipulags umferðarkerfa, bæði núverandi og nýrra, og áherslna í samgöngumálum. Samgöngur geta haft áhrif á samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjó og strandlínu, landslag og ásjúnd, hljóðvist, loftgæði, náttúruvá, öryggismál og veðurfar (losun gróðurhúsalofttegunda).

Tafla 3 Vægis-einkunnir umhverfispátta

Mjög jákvæð	Jákvæð	Óvissa
• Veruleg jákvæð breyting á einkennum. • Áhrif eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og /eða ná til mikils fjölda fólks. • Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf. • Áhrifin auka verndargildi umhverfispátta verulega. • Áhrif framkvæmda ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.	• Jákvæð breyting á einkennum umhverfispátta. Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin auka verndargildi umhverfispátta. • Áhrif framkvæmda samræmast eða ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. • Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf.	• Óvissa og þ.a.l. ekki hægt að fullyrða um áhrif. • Skortur á upplýsingum. • Óvissa ríkir um hvort/hvernig breyting muni ná fram að ganga. • Óvissa um hvaða aðgerðir áætlun mun hafa í för með sér.
		Engin áhrif / á ekki við
		• Engin áhrif / á ekki við
Mjög neikvæð	Neikvæð	Óveruleg
• Veruleg breyting á einkennum umhverfispátta. • Áhrifin eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og/eða ná til mikils fjölda fólks. • Áhrif framkvæmda eru ekki í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfispátta verulega.	• Breyting á einkennum umhverfispátta • Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfispátta • Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf • Áhrif framkvæmda kunna að vera í ósamræmi við viðmið í lögum,	• Áhrif breyta ekki eða lítið einkennum umhverfispátta. • Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítils fjölda fólks. • Áhrifin rýra ekki verndargildi umhverfispátta. • Áhrif framkvæmda eru í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum



	reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.	Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.
--	--	---

6.1 Umhverfisáhrif

Samanburður áhrifa, borið er saman núverandi svæði, þ.e. núllkost við tillögu að deiliskipulagi.

Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Óbreytt svæði	Deiliskipulagstillaga
1. Orkumál & fráveitur		
	Núllkostur felur í sér óbreytta ásjón.	
2. Atvinna		
	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Tillagan felur í sér uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar og skapar fjölbreytt atvinnutækifæri. Uppbyggingin beinir vextinum að þeirri starfsemi sem fyrir er.
3. Byggð		
Byggðamynstur	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Tillagan skapar miðsvæði á Kirkjubæjarklaustri þar sem fólk getur sótt helstu verslanir og þjónustu á einu svæði. Áhersla er á fallega ásjón miðbæjar með.
Samfélag	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Tillagan er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag Skaftárhrepps. Aukið framboð á fjölbreyttu íbúðarhúsnæði, atvinnuhúsnæði, íþróttasvæði og góðar tengingar.
Hljóðvist	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Aukin uppbygging og íþróttavöllur mun hafa í för með sér aukinn hávaða. Umgengnisreglur verða á íþróttavellinum.
4. Samgöngur		
	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Með tilfærslu Laugarvegs eykst umferðaröryggi við skólalóðina. Leitast er við að hafa fjölda innkeyrsla í lágmarki fyrir öryggi vegfarenda. Gott aðgengi er tryggt fyrir alla, gangandi-, hjólandi og akandi.
5. Lífríki og gróður		
	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Ekki verður raskað vistkerfum sem njóta sérstakrar verndar í náttúruverndarlögum.
6. Vatnafar & vatnsgæði		
	Grunnvatnshlotið 103-296-G undir deiliskipulagssvæðinu er gropið. Grunnvatnshlotið 103-80-G er einnig undir og er sprunguveitt. Bæði með miklu grunnvatnsstreymi.	Áhrif tillögu talin óveruleg, gætt verður að menga ekki grunnvatn auk þess mun engin grunnvatnstaka fara fram.
7. Landslag & ásjón		
	Núllkostur felur í sér óbreytta ásjón.	Breytingin felur í sér stefnu um uppbyggingu sem hefur áhrif á landslag svæðisins. Áhersla er lögð á gæði og frágang svo að öll starfsemi falli vel að umhverfinu.
8. Fornleifar		
	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Samráð verður haft við Minjastofnun Íslands.
9. Náttúruvá		



Umhverfispáttur	Valkostur 0 Óbreytt svæði	Deiliskipulagstillaga
	Óbreytt ástand, opna svæðið óvarið gegn jökulhlaupum.	Tillagan gerir ráð fyrir nýjum varnargarði sem tengist núverandi garði og mun verja svæðið gegn jökulhlaupum/vatnavöxtum.

Ekki er talið að skipulagið hafi í för með sér hafi neikvæð umhverfisáhrif. Líklegt er að áhrifin verði almennt jákvæð á umhverfispætti. Deiliskipulagið fyrir miðsvæði Kirkjubæjarklausturs er líklegt til að leiða til jákvæðra áhrifa á ásýnd, umferð og samfélag Skaftárhrepps.

7 Kynning, samráð og umsagnaraðilar

7.1 Skipulagsferlið og helstu áfangar

Gert er ráð fyrir því að kynna vinnslutillögu í 4 vikur, september-október 2025

Auglýsing tillögu: 6 vikur í nóvember 2025.

Deiliskipulag tekur gildi: 7 vikum eftir auglýsingartíma tillögu, desember 2025 / janúar 2026

7.2 Samráð

Helstu umsagnaraðilar í skipulagsferlinu eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfis- orkustofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðisstofnun Suðurlands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Rarik
- Fiskistofa
- Veðurstofa Íslands
- Bær ehf
- Slökkvilið Skaftárhrepps
- Ferðamálastofa
- Vatnajökulspjóðgarður