

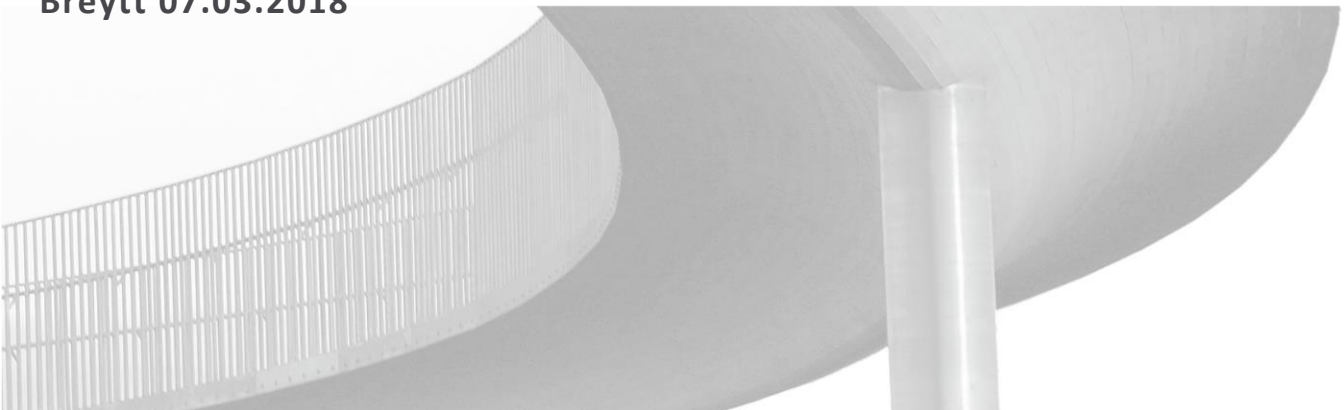
## AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2004-2016

**Breyting á aðalskipulagi – verslun og þjónusta í Reykholti í Þjórsárdal**

**20.12.2017**



**Breytt 07.03.2018**



## EFNISYFIRLIT

1	ALMENNT	4
1.1	Forsendur og tilgangur breytingar	4
1.2	Tengsl við aðrar áætlanir	6
1.2.1	Landsskipulagsstefna	6
1.2.2	Gildandi aðalskipulag	7
1.2.3	Rammaskipulag fyrir útivist og ferðaþjónustu	7
1.3	Staðhættir	8
1.4	Minjar	8
1.5	Veitur	8
2	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	9
2.1	Skipulags- og matslýsingarstig	9
2.2	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	9
2.3	Matsskyldar framkvæmdir	9
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	10
3.1	Breyting á uppdrætti	10
3.2	Breyting á greinargerð	10
4	UMHVERFISSKÝRSLA	11
4.1	Valkostir	12
4.2	Niðurstaða sveitarstjórnar	13



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## 1 ALMENNT

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var samþykkt í sveitarstjórn 7. febrúar 2006 og staðfest af Skipulagsstofnun 2. mars 2006.

Tillaga að breyttu skipulagi snýr að uppbyggingu ferðapjónustu í Reykholti í Þjórsárdal. Fyrirhugað er að fjarlægja eldri mannvirki sem eru á svæðinu og byggja upp baðstað ásamt búningaðstöðu, veitingastað og hóteli fyrir allt að 45 herbergi. Mannvirki skulu felld að landi eins og kostur er.



**MYND 1.** Myndin sýnir Reykholt í Þjórsárdal og nágrenni þess. (Loftmyndir ehf. 2017).

### 1.1 Forsendur og tilgangur breytingar

Skeiða- og Gnúpverjahreppur er landstórt sveitarfélag sem er þeim kostum gætt að hafa marga áhugaverða staði fyrir ferðmenn. Aðalskipulag sveitarfélagsins er í heildarendurskoðun en sú hraða



Þróun sem orðið hefur vegna fjölgunar ferðamanna í sveitarfélaginu kallar á breytingu á skipulaginu til að bregðast við því. Þjósárdalur er ein helsta náttúruperla sveitarfélagsins en þar er takmarkaða þjónusta að fá. Með breytingunni verður veitt heimild fyrir gistingu og veitingasölu auk bað- og búningaðstöðu í Reykholti í Þjósárdal. Einnig er gert ráð fyrir að gatnamót við Þjósárdalsveg verði færð nokkuð til austurs þar sem núverandi sjónlengdir fullnægja ekki öryggiskröfum. Við veginn verður einnig heimilt að byggja upp aðstöðu til móttöku gesta m.a. bílastæði og þjónustuhús

Gistingu er að fá á mörgum stöðum í byggðinni og framboð á gistingu er fjölbreytt. Samkvæmt upplýsingum frá ferðamálafulltrúa uppsveita Árnassýslu, voru tæplega 340 gistirúm í byggð í sveitarfélaginu árið 2015. Hólaskógur telst með byggðinni.

**TAFLA 1.** Yfirlit yfir fjölda gistirúma í sveitarfélaginu.

TEGUND GISTINGAR	FJÖLDI	GISTIRÚM
Hótel	1	92
Gistiheimili, heimagisting, farfuglaheimili, gistihús og svefnpokapláss	10	179
Skálar í byggð	1	66

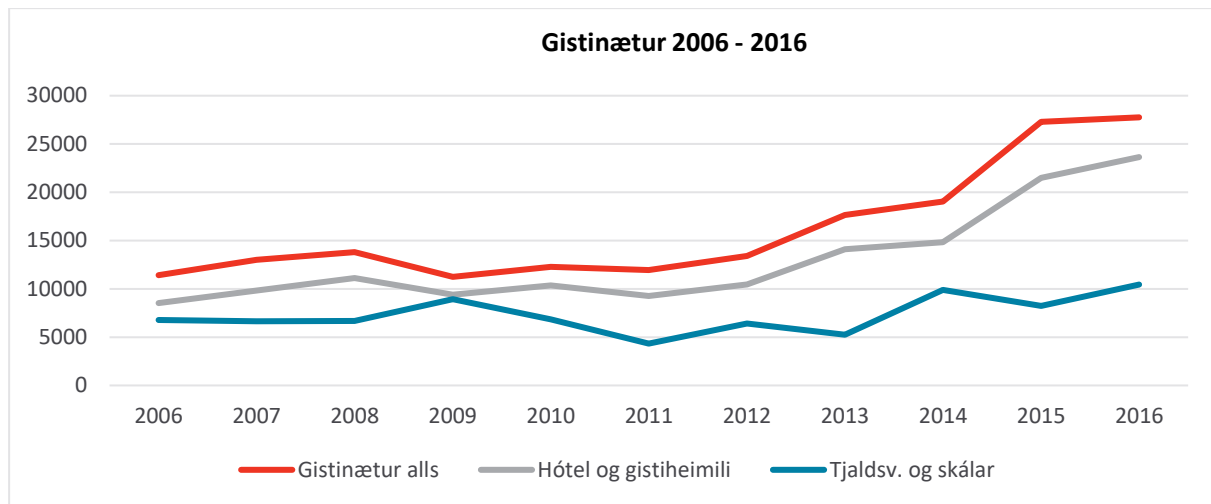
Í skýrslu um endurskoðun umhverfismats vegna Hvammsvirkjunar og áhrifum hennar á ferðaþjónustu, útivist, landslag og ásýnd er fjallað um niðurstöður könnunar sem unnin var á vegum RRF (Rannsókn og ráðgjafar ferðaþjónustunnar). Þar er m.a. áætlað hversu margir ferðamenn fara um svæðið árlega. Þar kemur fram að á árunum 2001 – 2015 fjölgaði ferðamönnum í nágrenni Hvammsvirkjunar um allt að 150% en á sama tíma fjölgaði þeim um allt að 330% í Árnassýslu allri. Fjölgun íslenskra ferðamanna er svipuð og íbúafjölgun á svæðinu á þessu tímabili eða um 11%. Að sama skapi hefur uppbygging tengd ferðaþjónustu á þessu tímabili ekki verið eins mikil á svæðinu eins og t.a.m. víða í nágrennasveitarfélögum. Áætlað er að á bilinu 240 – 260 þúsund ferðamenn hafi farið um nágrenni fyrirhugaðrar Hvammsvirkjunar árið 2015 og þar af um 140 – 160 þúsund erlendir ferðamenn og um 100 þúsund Íslendingar. Í skýrslunni kemur einnig fram að fagfólk í ferðaþjónustu nefndi í 92% tilvika staði í Þjósárdal eða dalinn sjálfan sem þann stað sem helst væri skoðaður í nágrenni fyrirhugaðrar Hvammsvirkjunar. Flestir kváðust hafa farið að Stöng, Gjánni, Hjálparfossi, Háafossi og Þjóðveldisbænum<sup>1</sup>.

Unnið er að gerð áfangastaðaáætlunar fyrir Suðurland. Þar er horft til skipulags og samhæfingar í þróun og stýringu allra þeirra þátta sem geta haft áhrif á upplifun ferðamanna á viðkomandi svæði/áfangastað, þar með talið þarfa gesta, heimamanna, fyrirtækja og umhverfis. Með áfangastaðaáætluninni verður til heildræn stefna sem lýtur að ferðaþjónustunni sem atvinnugrein, sveitarfélögum, íbúum, umhverfi og samfélaginu í heild<sup>2</sup>.

Samkvæmt tölum frá Hagstofunni var heildarfjöldi gistinátta í sveitarfélaginu 27.757 árið 2016. Þar af voru gistinætur á hótelum og gistiheimilum 23.641 talsins.

<sup>1</sup> (Landsvirkjun, 2017).

<sup>2</sup> (Markaðsstofa Suðurlands, 2017).



**MYND 2.** Gistináttafjöldi í sveitarfélaginu 2006 - 2016.

## 1.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við vinnslu breytingar á aðalskipulaginu hefur verið horft til eftirfarandi áætlana:

### 1.2.1 Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur varðandi skipulag dreifbýlis og ferðaþjónustu sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

#### „1.2.1 Skipulag áfangastaða ferðamanna

*Uppbyggingi ferðamannaáðstöðu verði takmörkuð á miðhálandinu og megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins. Við alla mannvirkjahönnun og framkvæmdir á hálandinu verði jafnframt lögð áhersla á að virðing sé borin fyrir náttúrulegu landslagi og viðhöfð sérstök aðgæsla sem tryggir að mannvirki falli sem best að umhverfi og rýrir sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni.“*

#### „2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

*Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. [...]. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.“*

#### „2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

*Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“*



Sérstaða Skeiða- og Gnúpverjahrepps er hversu sveitarfélagið er landstórt með fjölda áhugaverðra staða, einkum í Þjórsárdal. Breytingarnar eru til þess gerðar að byggja upp ferðaþjónustu í Þjórsárdal til að þjónusta íbúa og gesti sem þangað sækja. Breytingarnar eru taldar vera í samræmi við setta stefnu varðandi ferðaþjónustu í dreifbýli skv. landsskipulagsstefnu.

### 1.2.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er mörkuð eftirfarandi framtíðarsýn fyrir ferðaþjónustu:

*„Með skipulagningu sem miðar að því að skapa svæðinu sérstöðu, þar sem nýting og verndun haldast í hendur, er hægt að auka aðdráttarafl svæðisins fyrir ferðamenn. Til að mæta aukinni umferð ferðamanna og auknum tíma fólks til orlofsdvalar þarf að byggja svæðið markvisst upp sem viðkomu- og dvalarstað þeirra, með bættri aðstöðu í Brautarholti, í Árnesi og Þjórsárdal og á þeim bæjum þar sem ferðaþjónusta er rekin. Kynna þarf markvisst helstu náttúruperlur og menningarminjar og auka aðgengi að þeim, skapa fleiri möguleika til afþreyingar innan sveitarinnar og byggja jafnframt upp öfluga og fjölbreytta veitinga- og gistipjónustu.“*

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins eru m.a. eftirfarandi meginmarkmið:

*„Að unnið verði markvisst að uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila, m.a. að auka möguleika til afþreyingar fyrir ferðamenn og orlofsdvalargesti (og íbúa sveitarinnar)“.*

*„Sérstök áhersla verði lögð á að efla Þjórsárdal sem útivistarsvæði og dvalarstað ferðamanna og að þar rísi upplýsinga- og þjónustumiðstöð. Bæta þarf þjónustu við ferðamenn og auka afþreyingarmöguleika til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.“*

Í gildandi stefnu sveitarfélagsins er gert ráð fyrir að efla þjónustu í Þjórsárdal með það að markmiði að bæta þjónustu við íbúa og ferðamenn og fjölga afþreyingarmöguleikum. Breytingin er talin vera í samræmi við setta stefnu sveitarfélagsins fyrir svæðið.

Ekki er búið að flokka landbúnaðarland í sveitarfélaginu.

Svæði á náttúruminjasrá, nr. 731, Þjórsárdalur, Gjáin og fossar í Fossá eru í nágrenni þess svæðis sem aðalskipulagsbreytingin tekur til.

### 1.2.3 Rammaskipulag fyrir útivist og ferðaþjónustu

Árið 2014 var unnið rammaskipulag fyrir afmarkaða þætti í Þjórsárdal. Rammaskipulagið er stefnumörkun sveitarstjórnar um áherslur á sviði ferðaþjónustu, útivistar og samgangna. Það var staðfest af sveitarstjórn þann 3. september 2014. Helstu markmið rammaskipulagsins eru eftirfarandi:

- *Fjölga möguleikum íbúa og gesta til útivistar í sínu nærumhverfi.*
- *Gera fornar þjóðleiðir aðgengilegar sem göngu- og reiðleiðir og um leið að stuðla að varðveislu menningarminja.*
- *Að efla sóknarmöguleika og atvinnutækifæri ferðaþjónustu á svæðinu og þá einkum menningartengdrar ferðaþjónustu.*



- *Stuðla að því að ferðamenn dvelji lengur á svæðinu með því að bæta gistimöguleika.*
- *Draga úr álagi, vegna ferðamennsku, á viðkvæmum svæðum með því að bjóða upp á fjölbreytta útivistarmöguleika.*
- *Stuðla að bættum merkingum til að koma í veg fyrir utanvegaakstur. Vegir og slóðar að þjónustusvæðum og ferðamannastöðum verði vel merktir, greiðfærir og stikaðir, ef með þarf.“*

Í kafla 4.1 er eftirfarandi stefna fyrir þjónustusvæði ferðamanna:

- *Þjónustusvæði verði eflað og þau anní þeim fjölda ferðamanna sem er á svæðinu.*
- *Stuðla að lengingu ferðamannatímabilsins og um leið bættum rekstrargrundvelli þjónustusvæða.*  
*Bætt skipulag minnki átroðning viðkvæmra svæða.*
- *Útlit mannvirkja verði vandað og eftir atvikum samræmt á öllu svæðinu.*

Í rammaskipulaginu er gert ráð fyrir uppbyggingu heilsulindar m.a. heitum pottum og gufubaði í Reykholti sem byggir á nýtingu jarðhitans sem þar er. Einnig er gert ráð fyrir að á svæðinu verði gisting í húsum og veitingaaðstaða. Breytingin er talin vera í samræmi við setta stefnu sveitarfélagsins í rammaskipulagi fyrir svæðið.

### 1.3 Staðhættir

Reykholt í Þjórsárdal stendur á gróðurlitlum vikurmelum. Undanfarin ár hefur verið unnið að uppgræðslu og skógrækt á svæðinu og í nágrenninu. Jarðhiti er á svæðinu og er hann forsenda fyrir uppbyggingu. Í Reykholti er sundlaug sem nýtir jarðhitann. Sundlaugin var byggð meðan Búrfellsvirkjun var í byggingu. Aðkoma að Reykholti er af Þjórsárdalsvegi og um núverandi aðkomuveg að dalnum.

### 1.4 Minjar

Árið 2008 voru friðlýstar fornleifar í Þjórsárdal skráðar. Í Reykholti eru 7 friðlýstar fornleifar og eru þær í hlíð norðan við sundlaugina en tvær þeirra eru á túninu vestan hennar. Minjar eru innan skipulagssvæðis en engar framkvæmdir verða nær þeim en 100 m.



Mynd 3. Reykholt í Þjórsárdal.

### 1.5 Veitur

Heitt vatn verður tekið úr heitri uppsprettu sem er á svæðinu. Kalt vatn verður sótt úr vatnsbóli á svæðinu að fengnu samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Fyrirkomulag fráveitu frá byggingum og baðlóni verður ákveðið og nánar skilgreint í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við gerð deiliskipulags fyrir svæðið.





## 2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

### 2.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulags- og matslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 14.09.2017. Lýsingin var kynnt frá 05.10.2017 til 19.10.2017. Umsagnir á lýsingarstigi bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

### 2.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Umsagnaraðilar við breytinguna eru eftirtaldir:

- Forsætisráðuneytið
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Umhverfisstofnun (UST)
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Skógrækt ríkisins
- Ferðamálastofa
- Náttúrufræðistofnun Íslands

### 2.3 Matsskyldar framkvæmdir

Erindi var sent til Skipulagsstofnunar til að leita svara við því hvort að fyrirhuguð framkvæmd félli undir lög um mat á umhverfisáhrifum n.t.t. tölulið 12.05. Stofnunin svaraði fyrirspurninni með tölvupósti þann 24.08.17. Í svari stofnunarinnar kemur fram að út frá þeim upplýsingum sem veittar voru um verkefnið falli framkvæmdin ekki undir tölulið 12.05 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Í svarinu er bent á að ef áform breytast og umfang starfseminnar reynist meira þarf að tilkynna slíkt til Skipulagsstofnunar á nýjan leik.

Samkvæmt umsögn Skipulagsstofnunar um aðalskipulagsbreytinguna, dags. 16. febrúar 2018, þá liggur fyrir að gert er ráð fyrir talsvert umfangsmeiri uppbyggingu en upphaflega var áformað. Framkvæmdin fellur því undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðauka 1, lið 12.05.



### 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Í Reykholti er sett inn verslunar- og þjónustusvæði og annað við gatnamót vegar að Reykholti og Þjórsárdalsvegur. Sett er inn vatnsból og vatnsverndarsvæði í Reykholti og aðkomuvegi breytt.

Í gildandi skipulagi liggur reiðleið frá Stöng um Reykholt og til norðvesturs að skálanum Kletti. Reiðleiðinni er ekki breytt á aðalskipulagsupprætti en gert ráð fyrir að ef þarf þá verði hún aðlöguð að deiliskipulagi á svæðinu.

#### 3.1 Breyting á upprætti

Gerð er breyting á skipulagsupprætti fyrir byggðina. Sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði í Reykholti. Svæðið er merkt V12. Einnig er sett inn vatnsból í Reykholti og vatnsverndarsvæði.

Við Þjórsárdalsveg er sett inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem er merkt V13.

Aðkomuvegi að Reykholti er breytt. Felldur er út vegur austan Reykhólts og gerð ný aðkoma að svæðinu norðan þess. Þá er tengingu aðkomuvegarins við Þjórsárdalsveg breytt, færð nokkuð austar til að bæta umferðaröryggi.

#### 3.2 Breyting á greinargerð

Í greinargerð er bætt við verslunar- og þjónustusvæði í Reykholti, V12. Heimilt er að byggja upp veitinga- og gistiaðstöðu ásamt búninga- og baðaðstöðu með nýtingu heitrar uppsprettu sem er á svæðinu. Byggingar skulu felldar að landi eftir því sem hægt er. Gisting verður í 40-45 herbergjum fyrir allt að 100 manns. Baðaðstaða verður nánar útfærð í deiliskipulagi sem og fráveita frá henni. Fyrirhugaður baðstaður flokkast sem afþreyingarlaus skv. reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni. Starfsemin er starfsleyfisskyld. Fráveita frá starfseminni skal vera í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ, með síðari breytingum nr. 450/2009. Fráveita verður nánar útfærð í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir allt að 50 bílastæðum auk stæða fyrir hreyfihamlaða. Heildar byggingarmagn getur verið allt að 5500 m<sup>2</sup>. Stærð svæðis er allt að 13 ha.

Hluti af Þjórsárdal er á náttúruminjaskrá nr. 731. Svæðið sem um ræðir er í tæplega 400 m fjarlægð frá því. Engu að síður þarf að huga vel að öllum framkvæmdum og tryggja að öllu raski sé haldið í lágmarki vegna sérstöðu svæðisins í heild. Sá hluti Þjórsárdals sem er á náttúruminjaskrá nýtur einnig hverfisverndar í aðalskipulagi. Þar segir að mannvirkjagerð vegna útivistar og ferðaþjónustu sé almennt heimil en náttúrufyrirbæri njóti friðunar, þ.e. Fossá og Rauðá, ásamt fossum og nágrenni ána. Stuðlað verði að bættu aðgengi.

Í greinargerð er bætt við verslunar- og þjónustusvæði við gatnamót Þjórsárdalsvegur og aðkomuvegar að Reykholti, V13. Þar er fyrirhugað að byggja upp aðstöðu fyrir móttöku gesta sem sækja hótél- og baðstaðinn í Reykholti. Byggingar skulu felldar að landi eftir því sem hægt er. Heildar byggingarmagn getur verið allt að 350 m<sup>2</sup>. Gatnamót við Þjórsárdalsveg eru jafnframt færð nokkuð til austurs. Gert er ráð fyrir allt að 100 bílastæðum auk bílastæða fyrir hreyfihamlaða og rútur. Stærð svæðis er allt að 2 ha.



Mannvirki skulu vera í samræmi við landslag og sérstöðu svæðisins. Við framkvæmdir er mikilvægt að lágmarka allt rask á svæðinu og í deiliskipulagi skal setja skilmála um frágang og umgengni á svæðinu á framkvæmdatíma og að þeim loknum. Við gerð deiliskipulags skal hugað sérstaklega að varðveislu fornminja. Minjar skulu merktar á framkvæmdatíma til að forðast rask á þeim.

## 4 UMHVERFISSKÝRSLA

Líkleg áhrif af uppbyggingu á svæðinu eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegir eru að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

**TAFLA 2.** Skilgreining á vægi áhrifa.



Í skipulagslýsingu voru eftirfarandi umhverfispættir skilgreindir og matsspurningar settar fram. Við mat á umhverfisáhrifum eru þessir matspættir undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

**TAFLA 3.** Umhverfispættir og helstu matsspurningar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISPÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðfræði og jarðmyndanir	Mun áætlunin fela í sér áhrif á jarðmyndandir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Náttúruverndaráætlun svæði nr. 731
Gróður	Mun áætlunin hafa áhrif á gróður og dýralíf?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, kafli IX og áhersla á 61. gr.
Ásýnd og landslag	Mun áætlunin hafa áhrif á ásýnd svæða? Mun áætlunin hafa sjónræn áhrif? Mun áætlunin hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.
Samfélag: útivist, ferðamennska	Mun áætlunin hafa áhrif á notkun svæða til útivistar?	Velferð til framtíðar – Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Stefna í gildandi aðalskipulagi um útivist og ferðamennsku.
Minjar / Verndarsvæði	Mun áætlunin hafa áhrif á friðlýstar fornminjar? Mun áætlunin hafa áhrif á friðlýstar náttúruminjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Fornleifaskráning, minjavarðar Suðurlands. Fornleifaskráning á deiliskipulagsstigi
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á náttúruvá þar sem fyrirhuguð er uppbygging? Mun áætlunin hafa áhrif umferðaröryggi?	Saga svæðisins varðandi flóð Vegalög nr. 80/2007



#### 4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á svæðinu.

**TAFLA 4.** Umhverfisþættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	JARÐFRÆÐI OG JARÐMYNDANDIR	GRÓÐUR OG DÝRALIF	ÁSYND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG: ÚTIVIST, FERÐAMENNSKA	MINJAR/VERNDAR-SVÆÐI	NÁTTÚRUVÁ OG ÖRYGGI
<b>Núll kostur (grunnástand)</b> Engin uppbygging á þessu svæði umfram það sem byggt hefur verið.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif því svæðið er lítt gróið.	Núverandi mannvirki þarfnast viðhalds og endurbóta og teljast hafa neikvæð áhrif á ásynd. Mannvirki eru alltaf sýnileg.	Óveruleg áhrif, svæðið mun áfram verða nýtt til útivistar.	Óveruleg áhrif á minjar. Svæðið nýtur ekki verndar	Óveruleg áhrif.
<b>1. Reykholt</b> Hótel með allt að 45 herbergjum auk bað- og búningsaðstöðu. Núverandi mannvirki verða fjarlægð. Uppbygging við Þjórsárdalsveg. Breyting á vegum.	Neikvæð áhrif þar sem verið er að raska lítt röskuðu landi. Við Þjórsárdalsveg eru gerviggar sem þarf að taka tillit til við deiliskipulagsgerð.	Óveruleg áhrif því svæðið er lítt gróið.	Neikvæð áhrif á náttúrulegt landslag. Áhrif á ásynd eru neikvæð en þó háð útfærslu. Mannvirki eru alltaf sýnileg.  Gert er ráð fyrir að mannvirki verði felld að landslagi eftir því sem hægt er og að settir verði skilmálar þar að lútandi í deiliskipulagi.	Svæðið mun áfram verða nýtt til útivistar. Stuðlar að atvinnuuppbyggingu og betri þjónustu við ferðamenn. Staðsetning hótels er ákjósanleg m.t.t. nýtingar jarðhitans.	Sett eru ákvæði að við gerð deiliskipulags skuli hugað sérstaklega að varðveislu minja og þær merktar.  Svæðið nýtur ekki verndar en huga þarf að áhrifum á nærliggjandi verndarsvæði nr. 731 á náttúruminjaskrá og sama svæðis sem er undir hverfisvernd.	Umferðaröryggi við gatnamót Þjórsárdalsveg mun aukast með færslu vegarins til að auka sjónlengdar  Litlar líkur eru taldar á náttúruvá á svæðinu.



## 4.2 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á jarðfræði og jarðmyndanir eru **neikvæð** þar sem verið er að raska lítt röskuðu landi. Við Þjórsárdalsveg eru gerviggar sem þarf að taka tillit til við gerð deiliskipulags.

Áhrif á ásýnd eru talin **neikvæð**, háð útfærslu og **jákvæð**. Núverandi mannvirki í Reykholti eru illa farin og viðhaldi mjög ábótavant. Með uppbyggingu mannvirkja sem falla vel að landslagi batnar ásýnd staðarins til muna. Nýjar byggingar hafa óhjákvæmilega áhrif á náttúrulegt landslag en áhrif á ásýnd svæða eru háð útfærslu. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðum svæðum og sé horft til áhrifa núverandi mannvirkja, sem hafa látið mjög á sjá undanfarin ár, þá mun ásýnd svæðisins batna með uppbyggingunni. Setja skal skilmála í deiliskipulagi um útlit bygginga og að þær skuli felldar að landi. Litlar sem engar líkur eru taldar á náttúruvá, umfram það sem almennt er á svæðinu, s.s. vegna hugsanlegs öskufalls eða jarðskjálfta.

Áhrif á samfélag eru talin **jákvæð** þar sem verið er að styðja við atvinnuuppbyggingu í sveitarfélaginu og koma á fót þjónustu á svæðinu. Svæðið verður eftir sem áður opið almenningi til útivistar. Breytingin styður við stefnu í gildandi aðalskipulagi t.d. að vinna að uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila til að fjölga afþreyingarmöguleikum og að leggja beri sérstaka áherslu á að efla Þjórsárdal sem útivistarsvæði og dvalarstað ferðamanna. Þá er staðsetningin ákjósanleg m.t.t. nýtingar jarðhitans.

Áhrif á minjar eru taldar **óverulegar** þar sem sett eru ákvæði um að við gerð deiliskipulags skuli hugað sérstaklega að varðveislu þeirra. Áhrif á verndarsvæði eru sömuleiðis metin **óveruleg** en mikilvægt er að hafa í huga að þau verði ekki fyrir raski.

Gert er ráð fyrir að umferðaröryggi batni með færslu vegtengingar við Þjórsárdalsveg til austurs og fjær blindhæð. Áhrifin eru metin **jákvæð**.

Óveruleg áhrif eða jákvæð þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis. Uppbygging stuðlar að atvinnusköpun og skerðir ekki möguleika til útivistar og er því jákvæð fyrir samfélagið. Þá er stuðlað að bættu öryggi vegfarenda með færslu vegar fjær blindhæð.

Lengi hefur verið rætt um að þörf sé á uppbyggingu fyrir ferðamenn í Þjórsárdal. Reykholt er ákjósanlegur staður því þar er nóg af heitu vatni og búið er að leggja þangað kalt vatn og rafmagn. Sveitarstjórn er hlynnt uppbyggingu á staðnum.