



SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Skipulagslýsing

Selhöfðar Þjórsárdal

Nýtt deiliskipulag og aðalskipulagsbreyting
25. okt. 2021





LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Helstu viðfangsefni og markmið.....	3
3	Staðhættir og forsendur	4
3.1	Skipulagssvæðið.....	4
3.2	Vegir og aðkoma	5
3.3	Fornminjar	6
3.4	Gróður og jarðminjar	7
3.5	Náttúruverndarsvæði - friðlýsing landslagsverndarsvæðis	7
4	Tengsl við aðrar áætlanir.....	7
4.1	Landsskipulagsstefna	7
4.2	Rammaskipulag.....	7
4.3	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029	8
4.4	Deiliskipulag.....	10
5	Gagnaöflun og greining forsendna.....	10
6	Umhverfisáhrif.....	11
7	Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð.....	11

1 Inngangur

Um er að ræða skipulagslýsingu fyrir breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 og nýtt deiliskipulag ferðamannasvæðis Sandártungu í Þjórsárdal, sbr. 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

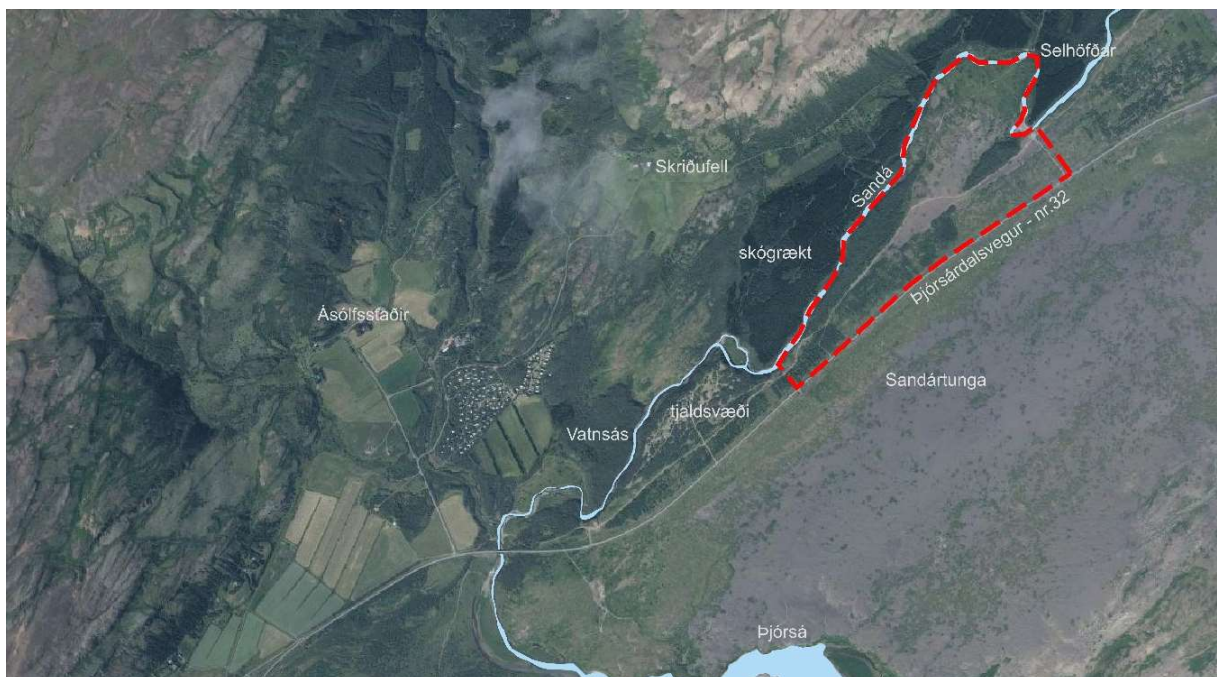
Þjórsárdalur er ríkur af náttúruperlum og áfangastöðum fyrir ferðamenn og þar liggja margvísleg ónýtt tækifæri í ferðþjónustu. Þar má nefna Háafoss og Granna, Stöng, Þjóðveldisbæinn, Hjálparfoss, Dímon, Búrfellsskóg, gervigígana á Vikrum ofl. Landslag er fjölbreytilegt, útsýni og fjallasýn áhugaverð og þar getur verið nokkuð skjólsælt og hitastig farið hátt á sumrin. Aðgengi er gott frá uppsveitum Árnessýslu og frá Þjórsárdal er stutt að fara inn á hálandið, inn á Fjallabaks- og Sprengisandsleið ofl.

Vestan við deiliskipulagsreitinn er vinsælt tjaldsvæði, í næsta nágrenni er skógur við Skriðufell og útivistarsvæði við Selhöfða. Unnið er að kortlagningu og skipulagi ferðaleiða og áningarstaða í dalnum. Um 15km til suðurs er Árnes, þar sem finna má þjónustu af ýmsu tagi. Með nýju deiliskipulagi er fyrirhugað að efla þjónustu við ferðamenn og íbúa svæðisins og því ekki um einangraða starfsemi að ræða, heldur uppbyggingu þjónustusvæðis sem þjóna mun stærra svæði.

Með skipulagslýsingu þessari er almenningi og hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar er varða skipulagsgerðina, á fyrstu stigum skipulagsvinnunnar.

2 Helstu viðfangsefni og markmið

Skipulagsreiturinn er um 52 ha að stærð og nær m.a. til skógræktarsvæðis á bökkum Sandár. Reiturinn er aflangur, um 110m breiður vestast en breiðkar eftir því sem norðar dregur og er um 600m breiður nyrst. Reiturinn er um 1,5km langur og liggur í suðvestur – norðaustur stefnu. Skipulagsreiturinn afmarkast af tjaldsvæði við Sandártungu til suðvesturs, Sandá til norðvesturs, Selhöfðum til norðausturs og Þjórsárdalsvegi til suðausturs. Skógivaxnar hlíðar Skriðufells mynda sterka umgjörð handan Sandár ásamt Selhöfðum, en þar er vinsælt útivistarsvæði. Svæðið hefur verið í umsjón Skógræktarinnar síðan 1938.



Mynd 1. Yfirlitsmynd yfir skipulagsreitinn og næsta nágrenni

Markmiðið með skipulaginu er að móta heildarstefnu fyrir miðlæga þjónustumiðstöð og þjónustusvæði í Þjórsárdal sem nær til Þjórsárdalsins alls og þjónar jafnt ferðafólki sem íbúum sveitarfélagsins. Áfram verður byggt á þeirri starfsemi sem fyrir er, s.s. tjaldsvæði í Sandártungu, en nýtt skipulagt svæði mun einnig þjóna fyrirhuguðum Fjallaböðum við Rauðukamba og munu sömu aðilar sjá um uppbyggingu á báðum stöðum.

3 Staðhættir og forsendur

3.1 Skipulagssvæðið

Áður en landgræðsla og skógrækt hófst á svæðinu, voru þar berir vikursandar eins og sjá má á aðliggjandi svæðum meðfram Þjórsá og á Vikrum. Í dag er svæðið nánast allt gróið og má þar finna birki, barrtré og lúpínu, auk ýmissa annarra tegunda. Trjágróður er hæstur og þéttastur vestast á svæðinu og meðfram ánni en fyrir miðju og austast er lággróður ríkjandi og þar opnast fyrir úrsýni til fjalla. Næst veginum er land nokkuð flatt en hallar síðan skarpt niður að Sandá. Á austari hluta reitsins er land flatara á svæði sem kallast Aurar og bakkar árinna þar eru aflíðandi. Á milli Aura og Þjóðvegarins ganga Selhöfðar fram. Norðan árinna kallast syðsti hluti þeirra Gvendarrani þar sem er útivistarsvæði. Sá fremri er sunnan við Sandá og kallast Tunguhorn. Mjög skjólsælt er á Aurunum. Rafmagnslína þverar skipulagsreitinn fyrir miðju. Lúpínubreiður eru áberandi innan reitsins, einnig sunnan við Þjóðveginn.



Mynd 2. Horft með Sandá til vesturs



Myndir 3 og 4. *Blandaður trjágróður er vestast á reitnum og austast eru lúpínubreiður áberandi*

3.2 Vegir og aðkoma

Við austurmörk reitsins er aðkoma og bílastæði vegna útivistarsvæðisins í Selhöfðum. Nokkuð bratt er niður á bílastæðið en þaðan liggur göngubrú yfir Sandá yfir á útivistarsvæðið við Selhöfða. Ef þessi aðkomuvegur verður nýttur sem aðkomuvegur fyrir þjónustumiðstöðina, þarf að gera á honum töluverðar úrbætur og stækka bílastæði. Innan deiliskipulagsreits liggur gamli þjóðvegurinn, sem nú er reiðstígur. Til vesturs tengist hann tjaldsvæðinu við Sandártungu og til austurs liggur slóðinn áfram að Reykholti og Rauðukömbum. Frá þjóðvegi liggur að honum slóði um 1km vestan við afleggjarann að Selhöfðum. Um miðja veginum frá reiðveginum liggur slóði um Aurana að vaði við Sandá. Reiðvegurinn og slóðinn eru nýttir sem göngu-, hjóla- og akstígur eftir atvikum.



Mynd 5. *Núverandi bílastæði og göngubrú við Gvendarrana*



Mynd 6 og 7. Núverandi vegslóði, horft til austurs, Selhöfðar í baksýn

3.3 Fornminjar

Aðalskráning fornminja innan Þjórsárdals liggur nú fyrir og nefnist *Aðalskráning fornleifa í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Áfangaskýrsla II: Þjórsárdalur og nærliggjandi jarðir*, unnin af Fornleifastofnun Íslands. Ragnheiður Gló Gylfadóttir ritstýrði. Þar eru skráðar alls 395 fornleifar á 272 minjastöðum og voru þær skráðar á árunum 2018-2019. Þar kemur fram að töluverður fjöldi minja sé í hættu vegna uppblásturs eða sökum trjáræktar. Aðallega er um að ræða minjar sem eru dæmigerðar fyrir landbúnað og landnýtingu fyrri alda. Deiliskipulagsreiturinn er innan jarðarinnar Skriðufell og eru 3 skráðar fornleifar innan hans. Þær eru:

ÁR-263:031 stígur meðfram Sandá. Stígurinn sést ekki lengur vegna trjágróðurs.

ÁR-263:030 Bauravað, heimild um vað á Sandá, þar sem stígur 031 lá um. Ekki er lengur hægt að sjá aðkomu að vaðinu vegna trjágróðurs.

Ár-671:030 vegur leið. Vegur sem liggur að afrétti Flóa- og Skeiðamanna og inn yfir Fossá rétt framan við Reykholt og ofan Rauðármynni. Vegurinn liggur um skógrækt, uppblásin svæði og auðnir. Hann sést enn og er að hluta til í notkun.

Norðan við ána eru vörður en Sprengisandsleið hin forna hófst við Skriðufell og er fyrsta hlaðna varðan rétt norðan við Sandá. Leiðin lá yfir Sandá á Klapparvaði yfir Hallslaut og áfram inn Vikra yfir Fossá á Fjallmannavaðið. Þaðan yfir Rauða inn að Steinastöðum. Þar yfir í Rjóðrunargil og áfram austan við Gjána. Reiðvegurinn innan skipulagssvæðis telst ekki til fornra reiðleiða.

Þann 14. október 2020 tók gildi friðlýsing menningarlandslags í Þjórsárdal, á grundvelli 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Svæðið er xxkm² að stærð og nær yfir Þjórsárdal í heild sinni að undanskildum jörðunum Haga og Ásólfstöðum. Afmörkunin fylgir landfræðilegum mörkum dalsins og hálendisbrún að svo miklu leyti sem unnt er. Innan friðlýsta svæðisins eru 22 friðlýst fornbyli og aðrar aldursfriðaðar menningarminjar eru nálægt 300 talsins. Elstu minjar eru taldar vera allt frá landnámi og fram á miðaldir. Árið 1927 voru 22 minjastaðir friðlýstir og árið 1939 fór fram norrænar rannsóknir sem mörkuðu tímamót í fornleifarannsóknum á Íslandi.

Markmiðið með friðlýsingunni er að sameina menningarlandslagið sem varðveitir fornbylin og umhverfi þeirra, sem eina minjaheild. Áður óþekktar minjar sem kunna að finnast innan hins friðlýsta svæðis, falla sjálfkrafa undir skilmála friðlýsingarinnar. Friðlýsingin er talin hafa gildi fyrir ferðapjónustu á staðnum en einnig hefur hún ótvírætt rannsóknargildi. Með friðlýsingu heildarsvæðisins er hægt að bregðast betur við ýmsum ógnum og stýra aðgerðum með markvissari hætti. Einstökum minjum getur stafað hættu af uppblæstri sem og framkvæmdum og því nauðsynlegt að móta skýra stefnu um nýtingu og framkvæmdir innan svæðisins.

3.4 Gróður og jarðminjar

Skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands eru helstu vistgerðir innan deiliskipulagsreitsins landgræðslusvæði með lúpínu, birkiskógi og skógrækt, þar sem er blandaður skógur. Birkiskógurinn telst til vistgerða með hátt verndargildi skv. lista Bernarsamningsins frá 2014. Talið er að Þjórsárdalur hafi verið að mestu skógi vaxinn við landnám en um aldamótin 1900 var dalurinn orðinn nánast örfoka vegna kolagerðar/skógarhöggs, beitar, eldgosa og veðurfars. Á undanförunum 60 árum hefur verið unnið skipulega að land- og skóggræðslu og hefur gróður aukist jafnt og þétt, bæði lág- og hágróður.

Skv. kortasjá yfir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja telst svæðið vera á Búrfellshrauni, sem rann úr gígaröð norðan Veiðivatnasvæðisins sem tilheyrir Bárðarbungukerfinu fyrir um 3200 árum síðan. Innan deiliskipulagsreits eru engar hraunmyndanir sjáanlegar, en vikur er nokkuð áberandi í yfirborði.

3.5 Náttúruverndarsvæði - friðlýsing landslagsverndarsvæðis

Þann 30. janúar 2020 tók gildi friðlýsing á hluta Þjórsárdals, alls 58km², sem *landslagsverndarsvæðis* (Friðlýsing B_nr_110_2020). Innan þess eru þrjú svæði sem eru friðlýst sem náttúruvætti, Gjáin, Háifoss og Granni og Hjálparfoss. Þetta er fyrsta svæðið í friðlýsingarflokknum landslagsverndarsvæði, en þau eru skilgreind sem viðkvæm svæði undir álagi ferðamanna. Verndargildi svæðisins í Þjórsárdal felst fyrst og fremst í jarðfræðilegri sérstöðu, fágætu, sérstöku og fögru landslagi ásamt sérstökum náttúrufrýrbærum.

Friðlýsta svæðið nær ekki að deiliskipulagssvæðinu en er í nánnum tengslum við það og þessi svæði tengjast með göngu- og reiðstígum. Fyrirhugaðri þjónustumiðstöð er m.a. ætlað að þjóna friðlýstu svæði með upplýsingagjöf og sem áningarstað í Þjórsárdal.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Landsskipulagsstefna

Í kafla 2.4 í Landsskipulagsstefnu 2015-2026, segir að skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu skuli taka mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum. Enn fremur kemur fram að gæta skuli að því að uppbygging á ferðamannastöðum komi ekki niður á náttúrulegum, menningarlegum og félagslegum verðmætum landsins og að Ísland haldi sérstöðu sinni og aðdráttarafli sem ferðamannastaður.

Í kafla 6. Staðarmótun og landslagsvernd í viðauka við landsskipulagsstefnu 2015-2026 er áhersla lögð á varðveislu og eflingu landslagsgæða og staðareinkenna við ákvörðun um uppbyggingu.

4.2 Rammaskipulag

Unnið var rammaskipulag fyrir útivist og ferðaþjónustu í Þjórsárdal sem staðfest var í sveitarstjórn 3. sept. 2014. Þar kemur fram að rammaskipulagið sé stefnumörkun sveitarstjórnar um áherslur á sviði ferðaþjónustu, útivistar og samgangna og nær það yfir um 224 km² svæði. Rammaskipulaginu er ætlað, eins og nafnið bendir til, að setja ramma um gerð deiliskipulags og vera eins konar forsögn um þróun svæða. Þau markmið sem sett eru fram í rammaskipulagi eru eftirfarandi:

- Þjónustusvæði verði eflað og þau anni þeim fjölda ferðamanna sem er á svæðinu.
- Stuðla að lengingu ferðamannatímabilsins og um leið bættum rekstrargrundvelli þjónustusvæða.

- Bætt skipulag minnkar átroðning á viðkvæmum svæðum og dreifir álagi.
- Útlit mannvirkja verði vandað og eftir atvikum samræmt á öllu svæðinu.

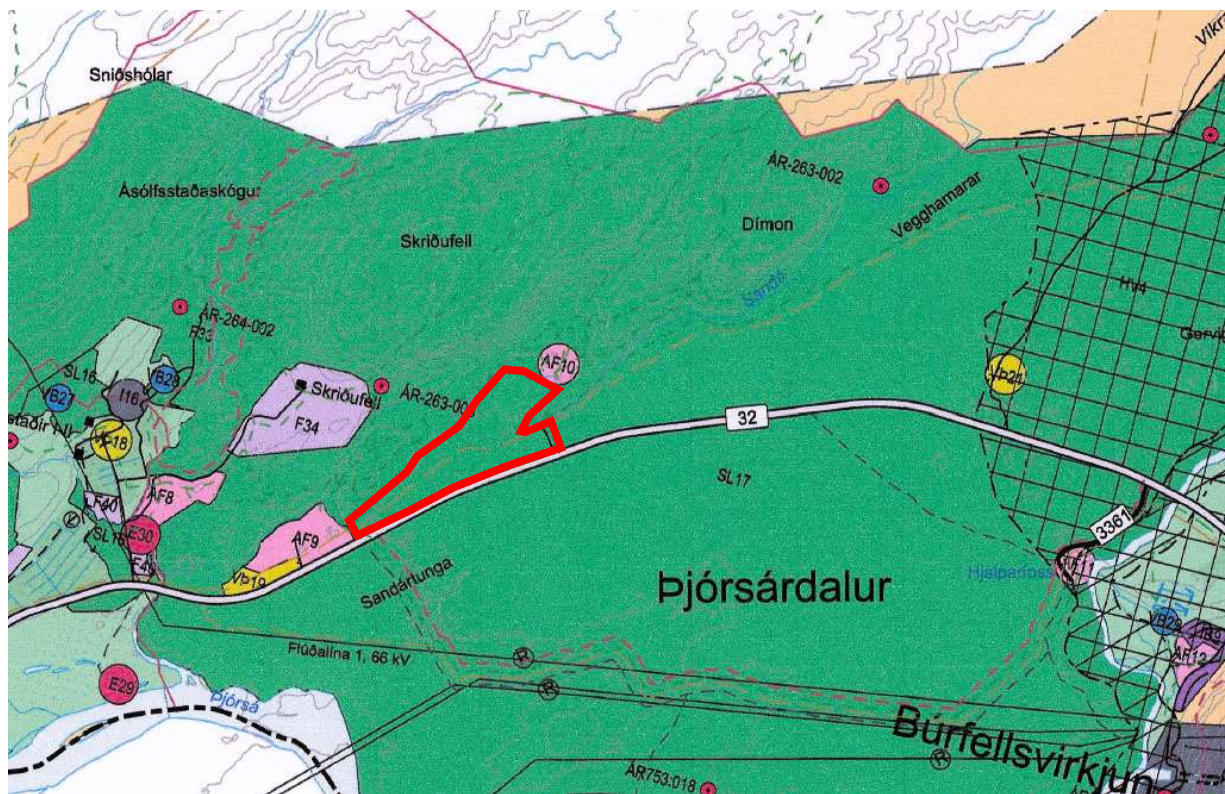
Þar segir ennfremur um þjónustusvæði í Sandártungu: *Í Sandártungu er gert ráð fyrir að byggð verði upp alhliða þjónustu- og upplýsingamiðstöð sem þjónar öllum dalnum. Gert er ráð fyrir gistingu, veitingasölu, verslun og öflugu tjaldsvæði ásamt alhliða upplýsingagjöf. Staðurinn geti verið opinn allt árið, eða stærstan hluta þess. Rafvæða þarf svæðið.*

4.3 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Í gildandi Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 er reiturinn skilgreindur sem skógræktar- og landgræðslusvæði og er hluti af mun stærra svæði, SL17, sem er 4.000 ha svæði á forræði Skógræktarinnar. Innan þess er skilgreind reiðleið og á jaðri þess til vesturs er AF9 með núverandi tjaldsvæði og Vb19, sem er um 6 ha reitur fyrir gistingu og veitingaaðstöðu.

Reitur AF10 er handan árinna við Selfita og er áningarstaður með salernis- og grillaðstöðu sem þjónar útivistarsvæðinu á Selhöfðum sem er um 5ha að stærð.

Á reit Vb21 við Reykholt, sem er um 3km austan við skipulagsreitinn, er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð og bílastæðum á um 2ha svæði, sem m.a. er ætlað að þjóna fyrirhuguðum Fjallaböðum við Reykholt. Ætlunin er að færa þennan reit til vesturs, inn fyrir deiliskipulagsreit Selhöfða, sjá umfjöllun um deiliskipulag við Reykholt í kafla 4.4.



Mynd 8. Gildandi aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, deiliskipulagsreitir auðkenndur með rauðri línu

Á bls. 5 og 6 í greinargerð gildandi aðalskipulags kemur fram stefna aðalskipulagsins. Þar segir að markmiðið sé meðal annars að: *...styrkja svæðið sem ákjósanlegt svæði til búsetu og atvinnuuppbyggingar, sem viðkomustað ferðamanna og almennt til orlofsdvalar jafnframt því að stuðla*

að skynsamlegri landnotkun á svæðinu í framtíðinni. Ennfremur segir að unnið verði markvisst að skipulagi og uppbyggingu ferðaþjónustu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila, stuðlað verði að bættum möguleikum til útivistar, m.a. með göngu-, reið- og reiðhjólaleiðum og að varðveislu náttúru- og söguminja og annarra umhverfislegra gæða.

Í aðalskipulagsbreytingu, sem unnin verður samhliða deiliskipulagsgerðinni, er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum:

- Austasti hluti deiliskipulagsreitsins verður skilgreindur sem nýr AF-reitur þar sem gert er ráð fyrir tjaldsvæði og gistiþjónustu
- VP21 verður fluttur vestur undir Selhöfða, austast á deiliskipulagsreitinn
- Gerð verður grein fyrir aðkomu að svæðinu og reiðleið, sem heldur áfram m.a. að Rauðukömbum við Reykholt.

4.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir deiliskipulagsreitinn. Í gildi er deiliskipulag fyrir aðliggjandi tjaldsvæði og þjónustumiðstöð við Skriðufell og eins er í gildi nýlegt deiliskipulag fyrir fjallaböðin við Reykholt við Rauðukamba. Þessar deiliskipulagsáætlanir má sjá á vefsíðu Skipulagsstofnunar:

Skriðufell í Þjórsárdal. Hjólhýsasvæði fyrir ferðabjónustu og bælistöð Skógræktarinnar, samþykkt í sveitarstjórn 28. júní 2001. m.s.br.

Deiliskipulag - Reykholt í Þjórsárdal, samþykkt í sveitarstjórn 3. okt. 2018.

Í deiliskipulagi fyrir Reykholt er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð og aðkomuvegi tæpum 3km norðaustan við aðkomuvegin við Selhöfða. Með nýju deiliskipulagi fyrir Selhöfða er ætlunin að færa fyrirhugaða þjónustumiðstöð frá afleggjaranum við Reykholt og að aðkomunni við Selhöfða. Þaðan yrði síðan aðkomuleið að Fjallaböðunum við Reykholt.

Gert er ráð fyrir að innan deiliskipulagsreits rúmist þjónustumiðstöð, bílastæði, tjaldsvæði, gistihús (smáhýsi) og stígakerfi, auk skógarins sem fyrir er. Fyrirhugað er að reisa þjónustumiðstöð við Selhöfða og að í henni verði margvísleg starfsemi s.s. móttaka fyrir hótél og fjallaböð við Rauðukamba, náttúrustofa með kynningu á Þjórsárdalnum (sú sem verið hefur í félagsheimilinu í Árnesi), móttaka fyrir tjaldsvæði og almenn upplýsingamiðstöð fyrir heildarsvæðið og Þjórsárdal. Einnig er möguleiki á að þar verði veitingarekstur, hestaleiga og fl. í samráði við heimamenn.

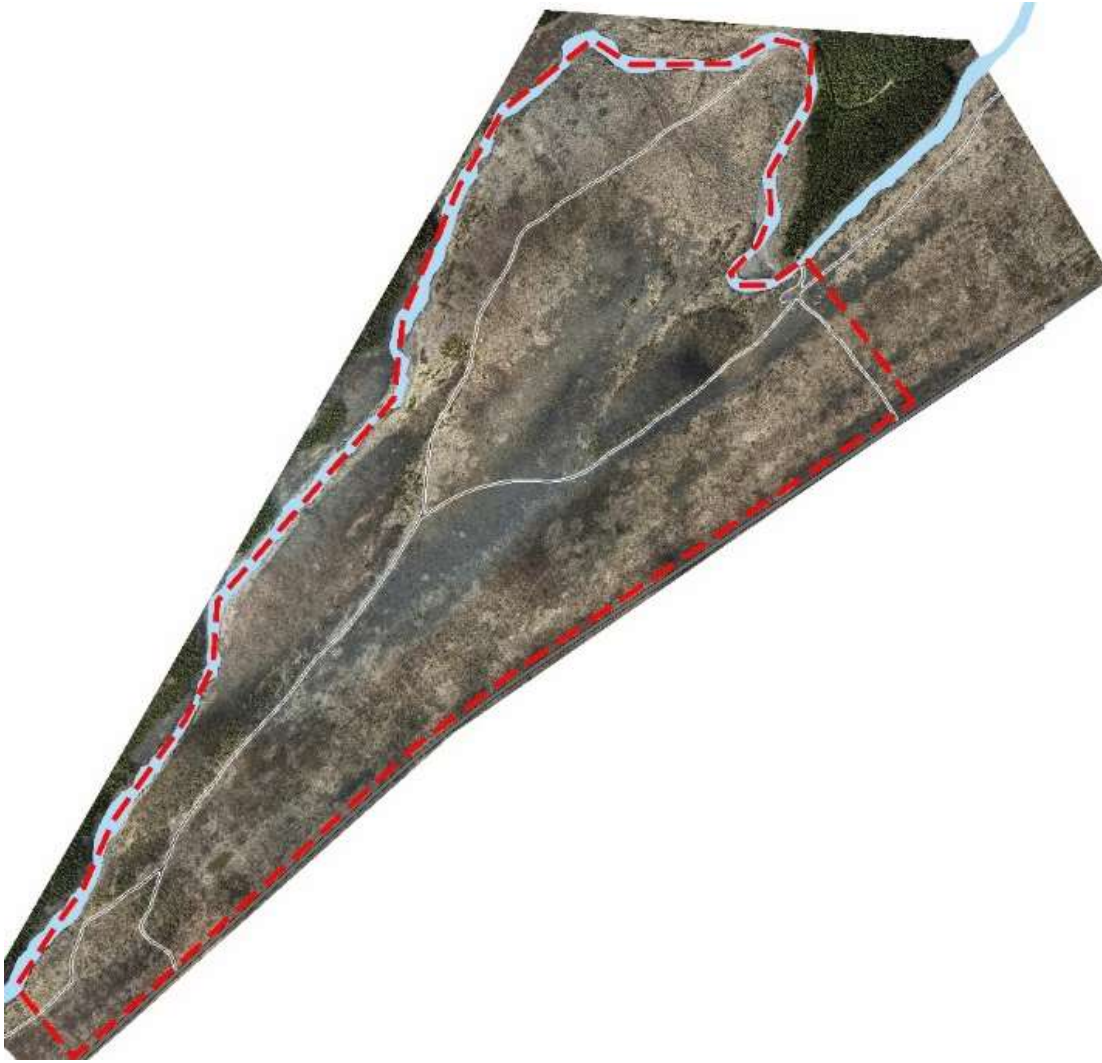
Skilmálar munu meðal annars fjalla um eftirfarandi:

- Staðsetningu og byggingarskilmála fyrir þjónustumiðstöð.
- Staðsetningu og byggingarskilmála fyrir gistihús (smáhýsi).
- Staðsetningu á tjaldsvæði þar sem aðallega er gert ráð fyrir þjónustu við hjólhýsi og önnur ferðahýsi sem þurfa aðgang að rafmagni.
- Stígakerfi og hvernig hægt er að samþætta mismunandi ferðamáta innan svæðisins, með áherslu á að reiðstígur verði áfram í gegnum svæðið.
- BREEAM vottun og ákvæði um sjálfbærni og umhverfisvottanir.

Áhersla verður lögð á að byggingar og önnur mannvirki falli vel að skóginum og umhverfinu og að notaður verði efniviður sem til fellur í skóginum að svo miklu leyti sem unnt er. Þar sem þjónustumiðstöðin verður sýnileg frá þjóðveginum og víðar er það kappsmál að hún verði vandað mannvirki og áhersla lögð á eftirtektarverðan arkitektúr sem geti orðið aðdráttarafi í sjálfu sér.

5 Gagnaöflun og greining forsendna

Ný drónaloftmynd tekin sumarið 2021 og hæðarlínugrunnur á grundvelli hennar liggur fyrir, sem og upplýsingar um gróður. Kanna þarf nánar hvernig rafmagnstengingum, vatnsöflun og frárennsli verður háttað. Upprætt þrívíddarmódel frá drónaflugi verður nýtt í greiningarvinnu við staðsetningu á helstu mannvirkjum, en nauðsynlegt er að fella þau eins vel að landi og kostur er.



Mynd 9. Upprétt drónalofmynd sem sýnir skipulagssvæðið

6 Umhverfisáhrif

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag falla ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, skv. lið 12. Ferðabjónusta og afþreying 1. viðauka, þar sem ekki er um verndarsvæði að ræða né tilskilið umfang. Umfjöllun um umhverfisáhrif verður því í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

7 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð

Skipulagið verður unnið skv. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga og verður auglýst í blöðum og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins.

Deiliskipulagið verður unnið í nánú samstarfi við Skógræktina, Skeiða- og Gnúpverjahrepp og aðra hagsmunaaðila í Þjórsárdal. Aðrir helstu umsagnaraðilar eru:

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Veðurstofan

- Minjastofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Skipulagsstofnun
- Ýmsar veitustofnanir
- Veiðifélag Þjórsár og Veiðifélag Hvammár- og Sandár

Þegar umsagnir og ábendingar liggja fyrir og unnið hefur verið úr athugasemdum, verður lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir svæðið og hún auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillaga og aðalskipulagsbreyting verði tekin til kynningar og málsmeðferðar samhliða.

Tímaáætlun, með fyrirvara um breytingar vegna málsmeðferðar:

Skipulagslýsing unnin og tekin til meðferðar	Haust 2021
Skipulagslýsing send til Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila	Haust 2021
Deiliskipulagstillaga og aðalskipulagsbreyting til kynningar í skipulagsnefnd og meðal almennings	Jan. 2022
Sveitarstjórn tekur skipulagstillögur til afgreiðslu og samþykktar til auglýsingar.	Jan. – feb. 2022
Tillögur sendar til lögbundinna umsagnaraðila	Jan. – feb. 2022
Tillögur í auglýsingu. Athugasemdafrestur 6 vikur. Leitað umsagna umsagnaraðila.	Mars 2022
Samþykktarferli	Júní 2022