



GREINARGERÐ MEÐ DEILSKIPULAGI

Nýtt deiliskipulag, Ásgarður í Kerlingarfjöllum

05.janúar.2022



EFLA





Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann _____

f.h. Hrunamannahrepps

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

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

Skipulagsgögn

Greinargerð ásamt umhverfisskýrslu og skipulagsuppdráttur.

EFNISYFIRLIT

1.1	Markmið	7
1.2	Eignarhald	8
2.1	Umhverfi og staðhættir	9
2.1.1	Ásgarður	9
2.2	Núverandi aðstaða í Ásgarði	11
2.3	Umferða og aðkoma	12
2.4	Minjar	13
2.4.1	Húsakönnun	13
2.5	Verndargildi	14
2.5.1	Náttúruminjaskrá	14
2.5.2	Friðlýsing	15
3.1	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026	17
3.2	Aðalskipulag	18
3.3	Deiliskipulag	19
3.3.1	Breytingar frá gildandi deiliskipulagi	21
4.1	Hönnun mannvirkja og uppdrættir	22
4.2	Skipulag við vötn, ár og sjó	22
4.3	Mannvirki	22
4.4	Vegir, bílastæði og göngu- og reiðleiðir	25
4.5	Sorpmál	25
4.6	Veitur	26
4.7	Uppgræðsla og frágangur raskaðs svæðis	26
5.1	Álit Skipulagsstofnunar	28
5.2	Valkostir	29
5.2.1	Núllkostur - grunnástand	29
5.2.2	Valkostur A - Uppbygging samkvæmt valkosti 2 í umhverfismatinu 2018	29
5.2.3	Valkostur B - Tillaga að nýju deiliskipulagi	29
5.3	Umhverfisáhrif	30
5.3.1	Landslag og ásýnd	30
5.3.2	Gróður	30
5.3.3	Jarðmyndanir	31
5.3.4	Ferðapjónusta og ferðamenn	31
5.3.5	Samantekt áhrifa	32
6.1	Kynning og samráð	33
6.2	Skipulagsferlið	33

MYNDASKRÁ

MYND 1. Loftmynd af Ásgarði og nærliggjandi svæði	10
MYND 2. Yfirlitsmynd frá árinu 2015 með nöfnum mannvirkja.	10
MYND 3. Núverandi aðkoma að Ásgarði.	12
MYND 4. Friðlýst svæði Kerlingarfjalla, Ásgarður er innan fjólbláa svæðisins. Mynd: Umhverfisstofnun	16
MYND 5. Hluti gildandi aðalskipulags. Svæðið er innan rauða hringsins.	18
MYND 6. Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið frá árinu 2014. Svæðið sem felld verður úr gildi með staðfestingu nýs deiliskipulags er innan litaða rammans.	20
MYND 7. Deiliskipulagsbreyting frá árinu 2015.	20
MYND 8. Skýringarmynd, mögulegt útlit að lokinni uppbyggingu skv. deiliskipulagstillögu.	23

TÖFLUSKRÁ

TAFLA 1. Núverandi byggingar í Ásgarði, þróun þeirra undanfarin ár og fjöldi gistirýma.	11
TAFLA 2. Yfirlit yfir núverandi byggingar innan skipulagssvæðisins.	13
TAFLA 3. Hluti töflu í kafla 4.1.2 Afþreyingar- og ferðamannasvæði bls. 57-58 í greinargerð.	18
TAFLA 4. Hluti töflu í kafla 4.5.2 Hverfisverndarsvæði bls. 69 í greinargerð.	19
TAFLA 5. Yfirlit yfir byggingareiti og skilmála fyrir mannvirki innan þeirra.	23
TAFLA 6. Yfirlit yfir mannvirki sem áætlað er að færa til innan lóðar og nýta fyrir þjónustu á svæðinu, ekki verður hægt að nýta öll mannvirkin.	24
TAFLA 7. Samantekt umhverfisáhrifa fyrir valkosti	32

EFLA - Upplýsingar

Skjalalykill

5327-006-SKY-001-V01

HÖFUNDUR

EDP/MMR/SÖG

RÝNT

ST

1 INNGANGUR

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010 og laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Hér er sett fram nýtt deiliskipulag á reit Fannborgar ehf. innan Kerlingarfjalla. Skipulags- og matslýsing fyrir deiliskipulagið var auglýst frá 1. desember til og með 31. desember 2021 og í ferli er tilkynning um matsskyldu.

Í gildi er deiliskipulag, Hrunamannahreppur, Svæði Fannborgar, Ásgarði Kerlingarfjöllum, sem tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.03.2014 m.s.br. þann 01.04.2015. Gildandi deiliskipulag er flókið í framsetningu og tekur til svæðis sem spannar 2933 ha, en þar af er lóð Fannborgar einungis tæpir 5,5 ha að stærð. Í samráði við sveitarfélagið var sú leið valin að vinna nýtt deiliskipulag fyrir svæði Fannborgar frekar en ráðast í hefðbundna deiliskipulagsbreytingu. Það felur í sér að við gildistöku nýs deiliskipulags fyrir svæði Fannborgar verður það sama svæði fellt úr gildi deiliskipulagsins frá 2014 en takmörkun á gildi þess er sett fram á sérstökum skýringarupprætti. Nýtt deiliskipulag fyrir svæði Fannborgar er unnið á grunni gildandi deiliskipulags frá 2014 og friðlýsingar Kerlingarfjalla sem landslagsverndarsvæði frá árinu 2020.

Fannborg ehf. hefur rekið ferðaþjónustu í Kerlingarfjöllum síðan 1961. Elsta húsið á svæðinu er sæluhús sem reist var um miðja síðustu öld. Megin uppistaða starfseminnar í Kerlingarfjöllum var lengst af rekstur skíðaskóla, fyrst í húsi Ferðafélags Íslands í Ásgarði, en síðar í eigin húsnæði, sem byggt var á svæðinu. Frá miðjum áttunda áratugnum hefur dregið úr vægi skíðamennskunnar einkum vegna minnkandi snjóalaga. Undanfarin ár hefur vægi hefðbundinnar ferðaþjónustu aukist í Kerlingarfjöllum og hefur markvisst verið unnið að bættari þjónustu við ferðalanga. Þar má nefna endurbætur á húsakosti til þess að koma til móts við þá sem vilja gista í uppábúnum rúmum, svefnpokaplássum eða í tjaldgistingu ásamt endurbótum á innviðum s.s. vatnskerfi og fráveitu.

Deiliskipulaginu er ætlað að setja ramma utan um fyrirhugaða starfsemi á svæðinu og viðhald hennar til framtíðar með sjálfbærni og vistvænar lausnir að leiðarljósi.

1.1 Markmið

Meginmarkmið nýs deiliskipulags er að sníða ramma utan ferðaþjónustu Fannborgar í Kerlingarfjöllum og tryggja þróun hennar til framtíðar í sátt við einstaka náttúru. Markmiðin eru þau sömu og markmið gildandi deiliskipulags en útfærð nánar fyrir svæði Fannborgar. Þau eru:

- Að bæta þjónustu við ferðamenn og auðvelda þeim sem sækja svæðið að njóta útivistar og náttúrufars án þess að valda röskun eða tjóni á lífríki svæðisins.
- Að hugað verði sérstaklega að gönguleiðum innan svæðisins og þær tengdar við leiðir sem liggja fyrir utan skipulagsmörkin.
- Að bæta gistiaðstöðu og bjóða fjölbreytta gistingu til að koma til móts við ólíkar óskir ferðalanga.
- Að nýta og gera heilsteyptara það svæði sem þegar hefur verið tekið til ráðstöfunar.

- Að stýra betur umferð vélknúinna ökutækja um svæðið og færa þau eins og kostur er frá árbakkanum.
- Að láta nýjar byggingar falla vel að umhverfi og landslagi

1.2 Eignarhald

Skipulagssvæðið er á þjóðlendu. Starfsemin á svæðinu er skv. samningi á milli Fannborgar ehf. og Hrunamannahrepps.

2 FORSENDUR

2.1 Umhverfi og staðhættir

Svæði Fannborgar er afmörkuð lóð, Ásgarður L223398, sem er 5,5 ha að stærð. En Kerlingarfjallasvæðið er mun stærra. Afmörkun deiliskipulagsins er merkt á uppdrætti en svæðið um 6ha stórt og tekur til rúmrar lóðar Fannborgar.

Kerlingarfjöll

Kerlingarfjöll eru fjallaklasi á sunnanverðum Kili, skammt í suðvestur frá Hofsjökli, á vatnaskilum Hvítár og Þjórsár.

Landslag er sérstætt og óvenju fjölbreytt, litríkt og sérstæð form eru víða. Landi hefur lítið verið raskað. Einkennandi eru fjöllin, sem gnæfa upp úr svæðinu. Landið rís frá um 600 m.y.s. og upp fyrir 1.400 m.y.s. Þau eru að mestu úr líparíti og eru randfjöll þeirra úr bæði dökku og ljósu móbergi. Mikið er af hrafntinnu í Kerlingarfjöllum. Fjöllin eru þyrping tinda og eggja sem ná yfir u.þ.b. 150 km² svæði. Fjöllin sjást mjög langt að og eru hæstu tindarnir í um 1.500 m.y.s. Árnar Ásgarðsá, sem rennur í Hvítá, og Kisa, sem rennur í Þjórsá, skipta fjöllumunum nánast í tvo klasa, vestur- og austurfjöll. Fjöllin draga nafn sitt af klettinum Kerlingu, sem er 25 m hár móbergsdrangur sem stendur í ljósri líparítskriðu sunnan í Kerlingartindi í vestanverðum fjöllum. Hæstu tindarnir eru Loðmundur, 1.432 m og Snækollur, sem er hæstur 1.477 m. Af Vesturfjöllum ber hæst tindana Ögmund 1.352 m og Hött 1.295 m.

Í Kerlingarfjöllum er eitt af öflugri háhitasvæðum á hálendinu, staðsett í miðjum fjallaklasanum og afmarkast af nokkrum tindum, sem taldir eru vera úr brúnum á stórum eldgíg sem þarna hefur verið. Meðal þeirra má nefna Mæni, Hveradalahnjúk, Fannborg, Hött og Ögmund. Í hlíðum sumra fjallanna eru smájöklar, sem hafa minnkað mjög á síðustu áratugum.

Um 5 kílómetra sunnan Ásgarðs eru Hveradalir en þar er jarðhiti hvað mestur í Kerlingarfjöllum. Hveradalir greinast í Vesturdali, Miðdali og Austurdali. Hverirnir þar eru gufu- eða leirhverir. Mikil samfelld ummyndun í berg- og jarðgrunni einkennir hverasvæðin auk þess sem sérstæður gróður vex í nágrenni við hverina. Fjölbreytni og litauðgi svæðisins er því mikil.

2.1.1 Ásgarður

Farvegur Ásgarðsár er þröngt gil hið efra sem opnast í lítinn dal skömmu áður en áin rennur í Jökulfallið. Í þessum litla og frekar þrönga dal sem nefndur er Ásgarður, er meginaðstaða Fannborgar. Dalurinn er ágætlega gróinn meðfram ánni, en hefðbundinn melagróður er í hlíðum hans ofanverðum.

Vegna þrengsla í Ásgarði þá er svæði til bygginga frekar lítið, þar sem brekkan þrengir að á annan veginn en reglan um 50 m frísvæði frá vatnsbakka er takmörkun á hinn veginn, skv. skipulagsreglugerð. Byggingar eru aðallega austanvert í dalnum, en hann liggur nánast frá norðri til suðurs og liggur að hluta á grónu landi en að hluta á eða við jaðar melagróðursins. Þaðan sem húsin standa austanvert við ána, er takmarkað útsýni og þá helst til norðvesturs gegnum mynni dalsins. Til suðurs eða í átt að

Hveradölum er takmarkað útsýni, þó sjást nokkrir af helstu fjallstindum klasans, mismunandi þó eftir því hvar staðið er í dalnum. Af þessu leiðir að staðsetning núverandi og fyrirhugaðra bygginga í Ásgarði ákjósanleg þar sem þær falla vel inn í landslagið.



MYND 1. Loftmynd af Ásgarði og nærliggjandi svæði



MYND 2. Yfirlitsmynd frá árinu 2015 með nöfnum mannvirkja.

2.2 Núverandi aðstaða í Ásgarði

Í Ásgarði er rekin hálendismiðstöð sem einkum þjónustar ferðamenn sem stunda útivist í Kerlingarfjöllum, en einnig ferðamenn sem eiga leið yfir Kjöl. Þar er nokkur fjöldi skála og bygginga af ýmsum stærðum auk tjaldsvæðis, rétt utan við lóðamörk Fannborgar er vatnsaflsvirkjunar sem sér svæðinu fyrir rafmagni.

Í Ásgarði voru 16 byggingar og gistirými fyrir allt að 167 manns, þar af eru 146 gistirými fyrir gesti. Hús Fannborgar eru mörg orðin gömul, eru illa einangruð og þarfnast viðhalds. Á þessu ári (2021) var Aðalbyggingu og Herragarði fargað og er hafin bygging á nýju húsi sem áætlað er að ljúki á næsta ár.

TAFLA 1. Núverandi byggingar í Ásgarði, þróun þeirra undanfarin ár og fjöldi gistirýma.

NAFN HÚSS EÐA SKÁLA	ÞRÓUN BYGGINGAR FRÁ ALDAMÓTUM	FJÖLDI GISTIRÝMA
Ferðafélagshús	Húsið var lítið notað fyrstu árin, var gert upp 1960 og 2011-2016	22
Aðalbygging	Óbreytt allt tímabilið, en byggingu hefur nú verið fargað	28
Alda (nýtt hús)	Nýtt hús opnað 2016.	40
Sælugerði	Að mestu óbreytt, svefnloft stækkað 2014 og fyrirkomulagi breytt	8
La Plata	Húsið gert upp 2006, skipt í tvö tveggja manna herbergi, uppábúið frá þeim tíma	4
Nípur byggðar á tímabilinu frá 1968 til 1982, gerðar upp frá 1995:		
Nípa 1	Húsið gert upp 2007 skipt í tvö þriggja manna herbergi, uppábúið með sér salerni frá þeim tíma	6
Nípa 2	Húsið gert upp 2008 og varð frá þeim tíma herbergi, uppábúið með sturtu. Árið 2021 var aðgengi fyrir hreyfihamlaða tryggt.	4
Nípa 3	Húsið gert upp 2008 varð frá þeim tíma eitt fjögurra manna herbergi, uppábúið með sturtu	4
Nípa 4	Húsið gert upp 2012 skipt í tvö tveggja manna herbergi, uppábúið með sturtu frá þeim tíma	4
Nípa 5	Húsið gert upp 2012 skipt í tvö tveggja manna herbergi, uppábúið með sturtu frá þeim tíma	4
Breiðagerði neðri og efri hæð	Neðri hæðin gerð upp 2007 skipt í fjögur tveggja manna herbergi, uppábúið með sér salerni frá þeim tíma. Efri hæðinni sem var stórt svefnloft, var skipt í tvö tveggja manna herbergi árið 2009 og varð starfsmannaaðstaða frá þeim tíma.	12
Brekukot	Húsið gert upp 2004, skipt í tvö herbergi og svefnloft lagt af	5
Veisa	Húsið gert upp 2002, skipt í tvö herbergi og svefnloft lagt af	3
Gónhóll	Húsið gert upp 2009, skipt í þrjú tveggja manna herbergi og svefnloft minnkað	6
Valdastóll	Óbreytt allan tímann	6
Eyfellshús 1 og 2	Ekki í eigu Fannborgar og félaginu óviðkomandi	11
Samanlagður fjöldi gistirýma		167
Hlutfall gistirýma sem nýtt er fyrir starfsmenn og af eigendum		21 (12%)
Hlutfall gistirýma þar sem eru uppábúin rúm til útleigu		88 (53%)
Hlutfall gistirýma þar sem eru svefnpókláss til útleigu		58 (35%)

2.3 Umferða og aðkoma

Kjalvegur, vegur 35 í númerakerfi Vegagerðarinnar, einn fjögurra stofnvega á hálendinu, er sú megin samgönguleið sem aðkoma í Kerlingarfjöll byggir á. Umsýsla og eignarhald á samgöngumannvirkjum að og frá Kerlingarfjallasvæðinu, er á forræði Vegagerðarinnar, sem veghaldara á Kjalvegi og Kerlingarfjallavegi (F347) og að einhverju leiti nálægra sveitarfélaga sem veghaldara á vegslóðum um svæðið milli Hvítár og Þjórsár. Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Kerlingarfjallavegi og inn að Ásgarði.

Auk einkabíla þá ganga áætlunarbílar frá Reykjavík og Akureyri yfir Kjöl um sumartímann og er viðkomustaður í Kerlingarfjöllum. Kerlingarfjallavegur er fjölfarnasta leiðin í Kerlingarfjöll, en hann endar í mynni Ásgarðs.

Í viðauka við umhverfismatið sem unnið var árið 2018 er að finna talningu á umferð dagana 26-27. júlí, 2015, þar sem starfsmenn Fannborgar töldu bíla sem komu inn á svæðið þessa daga og töldu fjölda fólks í hverjum bíl. Einnig voru settir upp teljarar 9-31. ágúst, 2015. Í þessum gögnum kemur fram að meðaltal á dag er u.þ.b. 67 bílar (m/rútum) sem fór um svæðið og áætla má að meðalfjöldi fólks í bíl hafi verið um 4,13 (<https://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/vidauki-2-lt-tholmarkarannsokn-2015.pdf>).

Í þessu deiliskipulagi er gatnamótum frá Kerlingarfjallavegi inn að Ásgarði breytt eins og sjá má á skipulagsuppdraetti. Færsla gatnamótanna er til að færa veginn fjær mannvirkjunum (Ferðafélagshúsinu og hesthúsinu) en einnig vegna þess að yfir vetrarmánuði skefur snjó í þessi gatnamót sem hefur skapað hættu. Gatnamótin að Ferðafélagshúsinu verða óbreytt en það verður ekki hægt að keyra þaðan inn í Ásgarð.



MYND 3. Núverandi aðkoma að Ásgarði.

2.4 Minjar

Skráning minja fór fram árið 2008 í umhverfismatinu árið 2015 kemur fram að engar minjar fundust innan lóðar Fannborgar. Einnig kemur fram í matinu að Minjastofnun Íslands telur að fullnægjandi úttekt hafi átt sér stað á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði og að minjum stafi ekki hættu. Ef áður óþekktar minjar finnast á framkvæmdatíma skal strax haft samband við Minjastofnun Íslands sbr. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.4.1 Húsakönnun

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir m.a.: „Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Hér í töflunni fyrir neðan er að finna lýsingu á mannvirkjum sem eru innan svæðisins, hvenær þau voru byggð og hversu stór þau eru.

TAFLA 2. Yfirlit yfir núverandi byggingar innan skipulagssvæðisins.

HEITI	BYGGINGÁRÁR	STÆRÐ m ²	LÝSING
Hesthús	Um 1978	49,4	Húsið er á einni hæð. Burðarvirki er úr trégrind. Undirstöður eru úr steinsteypu. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með bárujárn. Ekkert rafmagn er í húsinu. Húsið er óeinangrað og engin kynding.
Ferðafélagshúsið	1938/ 1956	65,7	Húsið er á einni hæð með nýtanlegu risi. Burðarvirki er timbur. Undirstöður steiptar. Þak járnklætt en veggir timburklæddir. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding með rafmagn eða viðarkamínu.
Nípa 1	1982	33	Húsið er A-hús á einni hæð með svefnlofti að hluta. Burðarvirki er úr timbri. Undirstöður eru úr staurum. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagn.
Nípa 2	1968	27,5	Húsið er A-hús á einni hæð. Burðarvirki er úr timbri. Undirstöður eru úr staurum. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagn. Húsið hefur verið endurbætt og er núna með aðgengi fyrir hreyfihamlaða.
Nípa 3	1968	27,5	Húsið er A-hús á einni hæð með svefnlofti að hluta. Burðarvirki er úr timbri. Undirstöður eru úr staurum. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagn.
Nípa 4	1969	37,6	Húsið er A-hús á einni hæð með svefnlofti að hluta. Burðarvirki er úr timbri. Undirstöður eru úr staurum. Þak er járnklætt þaki og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagn.
Nípa 5	1968	37,6	Húsið er A-hús á einni hæð með svefnlofti að hluta. Burðarvirki er úr timbri. Undirstöður eru úr staurum. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagn.
Baðhús	1990	50,8	Húsið er á einni hæð. Aðalburðarvirki er timbur reist á steiptum sökkulum. Þak og útveggir eru klæddir með bárujárn. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagn. Áfast við baðhúsið er pallur með plássi fyrir 4 heita potta.
Verkstæði og rafstöð	1984- 2009	90	Verönd/pallur ætlaður fyrir gesti, sem vilja aðstöðu til að neyta nestis eða dvelja um stund, án þess að þurfa að greiða fyrir. Pallurinn er borinn uppi af

			gámum, sem eru nýttir sem geymsla, verkstæði og kyndiklefi. Pallurinn er í brekku og nemur við jörð að hluta, undirstöður eru annars viðarklæddar. Árið 1984 var byggt hús fyrir kyndingu á vatni fyrir baðhús, ljósavél og verkstæði. Húsið brann 1994 og voru þá 20" gámar settir í hússtæðið, þar sem ljósavél og kynding voru staðsettar, ásamt því að aðstaðan var notuð sem geymsla fyrir ýmsa smáhluti. Síðar var hætt að nýta olíu til upphitunar á baðvatni fyrir potta og lagðist kyndihlutinn því af. Í kjölfarið var verkstæðisaðstaðan ásamt skíðageymslu, sem var á bílplani og vatnstankur flutt og felld inn í brekku neðan aðalhúss, þar sem áður var lítill kyndiklefi fyrir aðalhús og útikamrar.
Breiðagerði	1988	54,6	Húsið er á tveimur hæðum. Burðarvirki er timbur. Undirstöður eru úr steinsteypu. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með við. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagni. Var upphaflega fjölskylduhús en hefur verið gert upp og skipt í 4 tveggjamanna herbergi og svefnloft.
Brekukot	1978	39,8	Húsið er á einni hæð með svefnlofti að hluta. Steyptur kjallari er undir hluta byggingar. Burðarvirki er timbur. Þak er járnklætt og útveggir timburklæddir. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagni. Var upphaflega fjölskylduhús. Hefur verið gert upp og breytt á þann veg að nú er gengið inn um kjallara.
Veisa	1974	29,3	Húsið er á einni hæð. Burðarvirki er timbur. Undirstöður eru steyptar Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmangi. Var upphaflega hugsað sem fjölskylduhús hefur verið gert upp.
Gónhóll	1990	46	Húsið er á einni hæð með svefnlofti að hluta. Burðarvirki er timbur. Undirstöður eru úr steinsteypu. Þak er járnklætt og útveggir eru klæddir með timbri. Í húsinu er rafmagn. Einangrun er í þaki, útveggjum og gólfi. Kynding er með rafmagni.
Bensinsala	1982		Þar stóð lítið hús sem fauk einn veturinn. Um það bil 5 m frá húsinu er bensindæla tengd nálægum eldsneytistöðum.

2.5 Verndargildi

Við myndun fjallanna lá jökull yfir miðhálandinu. Á stöku stað virðast móbergshæðir hafa náð að hlaðast upp úr bráðnandi jökulvatninu og mynduðust við það stapar, með neðri hluta úr móbergi, en hraunhellu í kolli. Jökulminjar eru strjalar, eldstöðvar eru fáar og lítil hraun. Áberandi eru sandmelar, melar og fjöll, urðir og skriður. Talsvert mikið rof er á svæðinu. Stöðuvötn og rennandi fallvötn eru algeng og oft ströng. Virkjanakostir eru litlir. Lítið er um yfirborðsvatn og vötn og ár eru líflítill. Vatnslindir eru víða og eru sumar þeirra mengaðar jarðhitavatni. Hveravirkni er mikil og fjölbreytt, vatnshverir og litríkar útfellingar. Háhitasvæðið er þriðja stærsta á hálandinu. Töluvert fuglalíf er á svæðinu, en fátt um þéttar byggðir. Fáar eða engar þjóðminjar eru þekktar. Beitarnot lands eru mikið takmörkuð.

2.5.1 Náttúruminjaskrá

Kerlingarfjöll eru svæði nr. 732 á náttúruminjaskrá og segir um það [2]:

„732. Kerlingarfjöll, Árnessýslu. (1) Fjallaklasi milli Kerlingaröldu og Rauðkolla að sunnan og Skeljafells, Ásgarðsfjalls og Þverfells að norðan. Að vestan liggja mörk um Bringur, en að austan um Kisubotna og Mosdal. (2) Stórbrotið og litríkt landslag, mikill jarðhiti. Vinsælt útivistarsvæði.“

Uppbyggingarsvæðið í Ásgarði er utan þessa svæðis.

2.5.2 Friðlýsing

Skipulagssvæðið er innan þjóðlendu og innan friðlýsingarmarka Kerlingarfjalla. Markmið friðlýsingarinnar er að vernda merkilegar jarðminjar svæðisins, landslag, óbyggðir og ásynd þess. Friðlýsingunni er einnig ætlað að efla Kerlingarfjöll sem útivistarsvæði.

Á heimsíðu Umhverfisstofnunar er að finna umfjöllun um Kerlingarfjöll og verndargildi þeirra:

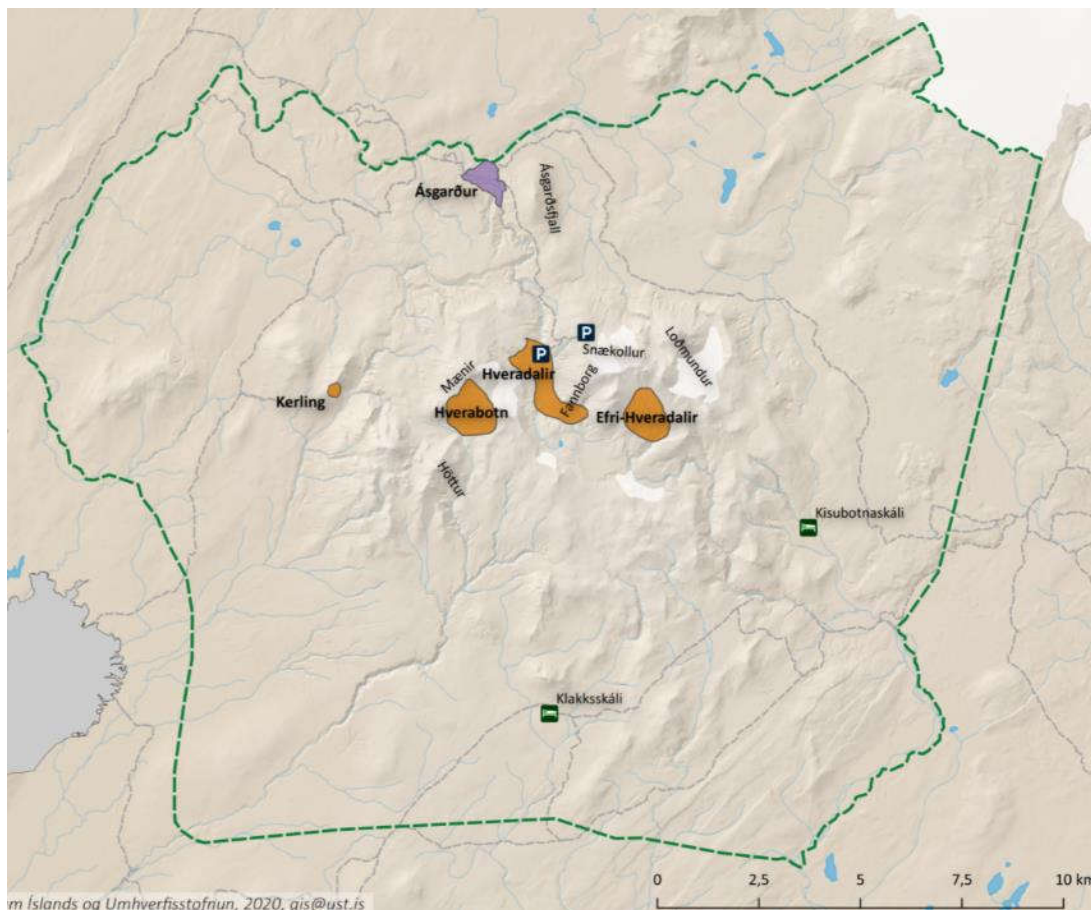
„Kerlingarfjöll eru mikill fjallabálgur á miðhálandi Íslands, rétt sunnan Hofsjökuls. Svæðið allt var friðlýst sem landslagsverndarsvæði árið 2020.

Markmið friðlýsingarinnar er að vernda merkilegar jarðminjar svæðisins, landslag, óbyggðir og ásynd þess. Friðlýsingunni er einnig ætlað að efla Kerlingarfjöll sem útivistarsvæði, en fjöllin hafa í áratugi verið vinsæll áfangastaður göngu- og skíðafólks.

Verndarsvæðið nær utan um Kerlingarfjöll í heild sinni ásamt nærliggjandi óbyggðum suðvestur af Hofsjökli - alls 344 ferkílómetrar. Mörk verndarsvæðisins liggja hinsvegar að austanverðu upp að friðlandinu í Þjórsárverum og í norðri er stutt í Guðlaugstungur.“

Í auglýsingu um landslagsverndarsvæði í Kerlingarfjöllum segir:

„Markmið friðlýsingarinnar er að vernda jarðminjar, landslag, óbyggðir og ásynd sbr. 3. gr. og 50. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Verndunin nær til fágætra jarðmyndana, megineldstöðvar, landlagsheilda, lífríkis og menningarminja. Með vernduninni skal tryggt að ekki sé gengið á auðlindir svæðisins og nýting innan verndarsvæðisins skal ekki spilla jarðminjum, landslagi og ásynd þess. Með friðlýsingu svæðisins er stuðlað að því að sjálfbærni sé höfð að leiðarljósi í allri nýtingu, stjórnun, framtíðarskipulagningu og rekstri innan þess. Friðlýsingunni er ætlað að efla Kerlingarfjöll sem útivistarsvæði og stuðla að góðri umgengni og bættu aðgengi að svæðinu.“



MYND 4. Friðlýst svæði Kerlingarfjalla, Ásgarður er innan fjórlubláa svæðisins. Mynd: Umhverfisstofnun

Svæði Fannborgar er í friðlýsingarskjölum svæði II. Um svæðið gilda sérskilmálar m.a. að á svæðinu er gert ráð fyrir uppbyggingu innviða og þjónustu í tengslum við móttöku ferðamanna. Skilmálar og markmið skipulagsins eru í samræmi við friðlýsingarskilmála.

Þar sem að skipulagssvæðið er innan friðlýst svæðis er Umhverfisstofnun leyfisveitandi innan svæðisins skv. 2. mgr. 13 gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Framkvæmdir sem eru breytingar á gildandi deiliskipulagi krefjast leyfi Umhverfisstofnunar. Þær framkvæmdir sem þegar voru heimilaðar fyrir undirritun friðlýsingar skulu ekki háðar leyfi Umhverfisstofnunar. Ávallt skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar við breytingar á deiliskipulagi.

3 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2015 – 2026

Í kafla 1.1. Víðerni og náttúrugæði segir „Viðhaldið verði sérkennum og náttúrugæðum miðhálandisins með áherslu á verndun víðerna hálandisins, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða og gróðurlenda og verðmætra menningarminja.“

Í kafla 1.1 Skipulagsákvæði um náttúru og víðerni segir: „Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði þess gætt að mannvirki og umferð um hálendið skerði víðerni og önnur sérkenni og náttúrugæði hálandisins sem minnst.“

Í kafla 1.2 Ferðapjónusta í sátt við náttúru og umhverfi segir: „Uppbygging ferðamannaaðstöðu stuðli að góðri aðstöðu ferðafólks á miðhálandinu, en jafnframt verði gætt að því að óbyggðaupplifun og náttúrugæði skerðist sem minnst vegna mannvirkja og umferðar.“

Í kafla 1.2.1 Skipulag áfangastaða ferðamanna segir: „Uppbygging ferðamannaaðstöðu verði takmörkuð á miðhálandinu og megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi hálandisins. Gengið verði út frá eftirfarandi flokkun og staðsetningu þjónustustaða:

- Jaðarmiðstöðvar séu á tilteknum stöðum við meginleiðir inn á hálendið og í jaðri þess.
- Hálandismiðstöðvar séu á tilteknum stöðum við meginleiðir um hálendið.
- Skálasvæði séu á tilteknum stöðum í góðu vegasambandi.
- Fjallasel séu í takmörkuðu vegasambandi og taki mið af hæfilegum dagleiðum göngufólks.“

Í greinargerð landsskipulagsstefnu n.t.t. um markmið 1.2 Ferðapjónusta í sátt við náttúru og umhverfi segir:

„Hálandismiðstöðvar:

- Eru staðsettar við meginleiðir um hálendið.
- Þjónustustarfsemi felst fyrst og fremst í rekstri gistingar og tjaldsvæða auk fræðslu og eftirlits, en einnig getur verið um einhvern verslunar- og veitingarekstur að ræða.
- Gisting er almennt í gistiskálum, sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og reglugerð nr. 585/2007, auk tjaldsvæða. Einnig möguleiki á að bjóða upp á hótél- og gistiheimilagistingu, sbr. reglugerð 585/2007, enda sé slík gisting aðeins hluti gistiframboðs á viðkomandi stað og falli að öllu leyti að kröfum um óbyggðaupplifun.
- Gert er ráð fyrir samfelldri ferðapjónustu yfir sumarið og jafnframt möguleika á einhverri starfrækslu yfir vetrartímann.

Gert er ráð fyrir eftirtöldum níu hálandismiðstöðvum: Hveravöllum, Kerlingarfjöllum og Árbúðum við Kjalveg, Hólaskjólí við Fjallabaksleið, Háumýrum og Laugafelli við Sprengisandsleið og Drekgili, Kárahnjúkum og Laugarfelli norðan Vatnajökuls. Kerlingarfjöll eru skilgreind sem hálandismiðstöð þar sem gert er ráð fyrir samfelldri ferðapjónustu yfir sumarið og jafnframt möguleika á einhverri starfrækslu yfir vetrartímann.“

	friðlýsingarskilmálum fyrir svæðið en einnig tengjast aðrar leiðir og afþreyingarsvæði í Kerlingarfjölum Ásgarðssvæðinu.	
--	--	--

Svæðið er einnig undir hverfisvernd í gildandi aðalskipulagi en er þar vitnað í að unnið sé að friðlýsingu svæðisins sem svo öðlaðist gildi árið 2020. Umhverfisstofnun hefur upplýst Fannborg og sveitarfélagið um að á næstu mánuðum verði unnin verndaráætlun fyrir svæðið.

TAFLA 4 Hluti töflu í kafla 4.5.2 Hverfisverndarsvæði bls. 69 í greinargerð.

NR. HEITI	LÝSING/SKILMÁLAR
HV1 Kerlingarfjöll/Leppistungur	Landslagsheild suðvestan Hofsjökuls, suður fyrir Kerlingarfjöll. Lítt raskað víðerni, fjöl-breytt landslag. Svæðið nær meðal annars inn í friðland Þjórsárvera og tekur yfir Kerlingarfjöll sem eru á náttúruminjakrá (732). Unnið er að friðlýsingu svæðisins í samvinnu við nágrannasveitarfélög og Umhverfisstofnun og afmörkun þess skilgreind ásamt friðlýsingarskilmálum. Stærð rúmlega 330 km². Áhersla á verndun votlendis, gróðurs og fuglalífs og hina sérstöku náttúru Kerlingarfjalla og óheimilt er að dreifa framandi tegundum s.s. plöntutegundum sbr. Reglugerð 583/2000. Sveitarstjórn getur sett takmarkanir á umferð m.a. gangandi og ríðandi fólks um verndarsvæðið. Ríðandi mönnum er aðeins heimil för á merktum reiðleiðum, vegum eða slóðum. Hundar skulu vera undir tryggri stjórn og ekki valda truflun fyrir gesti eða dýralíf. Umferð reiðhjóla er heimil á vegum slóðum eða stígum svo ekki hljóttist af náttúruspjöll. Óheimilt er að tjalda utan merktra tjaldsvæða nema hvað göngufólki er heimilt að göngutjöldum en gæta þess að valda ekki spjöllum á náttúrunni. Mannvirki skulu, sem kostur er, miða að verndarsvæðið verði sjálfbært og framkvæmdir afturkræfar. Heimild er til takmarkaðrar orkunýtingar en eingöngu til nota innan verndarsvæðis. Allar nýjar framkvæmdir eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar og sveitarstjórnar. Engar nýjar framkvæmdir eru heimilaðar nema að undangengu deiliskipulagi.

Nýtt deiliskipulag verður í samræmi við gildandi aðalskipulag þar sem sett verða ákvæði um núverandi starfsemi og uppbyggingu með áherslu á að ásýnd styðji við hálendisupplifun ferðafólks og að umhverfisáhrif verði í lágmarki. Nýtt deiliskipulag verður unnið í samráði við Umhverfisstofnun og sveitarfélagið.

3.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag, Hrunamannahreppur, *Svæði Fannborgar, Ásgarði Kerlingarfjölum*, sem tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.03.2014. Veruleg breyting var unnin árið 2015 og var hún staðfest í sveitarstjórn þann 01.08.2015. Einnig var unnin óveruleg breyting á deiliskipulagi árið 2021. Unnið er að nýju deiliskipulag á grunni gildandi skipulags af svæðinu. Gildandi skipulag er flókið í framsetningu og tekur til mun fleiri svæða en reits Fannborgar. Eftir samráð við skipulagsfulltrúa Uppsveita Árnessýslu og sveitarfélagið var metið að ákjósanlegast væri að vinna nýtt deiliskipulag og við gildistöku þess mun reitur Fannborgar falla úr gildi, úr gildandi deiliskipulagi.

Einnig er í vinnslu breyting á gildandi deiliskipulagi vegna nýs landvarðahúss fyrir starfsmenn Umhverfisstofnunar.



MYND 6. *Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið frá árinu 2014. Svæðið sem felld verður úr gildi með staðfestingu nýs deiliskipulags er innan litaða rammans.*



MYND 7. Deiliskipulagsbreyting frá árinu 2015.

3.3.1 Breytingar frá gildandi deiliskipulagi

Í nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum frá gildandi deiliskipulagi:

- Í staðinn fyrir að í skilmálum standi m^2 fjöldi grunnflatar er sagt hámarks byggingarmagn. Þetta er gert til að hafa skilmála skýrari. Byggingarmagn eykst ekki þó að orðalag breytist.
- Byggingarmagn helst óbreytt en byggingarmagn er fært frá reit A og yfir á reiti B og K.
- Byggingarreitur K færður yfir núverandi veg, þ.a.l. inn á raskað svæði.
- Að ósk hestamanna sem sækja svæðið heim er hestagerði fært frá tjaldsvæði norður fyrir Kerlingarfjallaveg og aðstaða bætt frá því sem nú er. Núverandi tjaldsvæði er stækkað og svæðið þar sem hestagerði var áður grætt upp.
- Byggingarreitur C færður inn á núverandi tjaldsvæði þar sem reitur K fer inn á reit C, skv. gildandi skipulagi. Reitur C mun hýsa Nípur og þjónustuhús með eldhús- og mataðstöðu.
- Minni byggingar sem fyrir eru á svæðinu verða færðar og endurnýttar sem þjónustuhús fyrir tjaldgesti, ef ástand þeirra leyfir.
- Í nýja deiliskipulaginu verður gert ráð fyrir 156 gistirýmum fyrir gesti sem er sambærilegur fjöldi og í núverandi aðstöðu og því sem valkostur 2 í umhverfismatinu gerði ráð fyrir. Það er því ekki stefnt að því að fjölga gestum að ráði heldur eingöngu breyta skipulagi svæðisins og samsetningu gistirýma.
- Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir heitum pottum. Nýtt deiliskipulag leggur áhersla á að heitir pottar felldir sem best inn í umhverfið með landmótum og viðeigandi efnisvali.
- Færsla á gatnamótum og nýr vegur að tjaldsvæðinu.

4 SKILMÁLAR

Deiliskipulaginu er ætlað að sníða ramma utan um fyrirhugaða starfsemi á svæðinu og þróun hennar til framtíðar með sjálfbærni og vistvænar lausnir að leiðarljósi. Deiliskipulaginu er ætlað að tryggja örugga umgjörð um aðgengi að svæðinu og koma í veg fyrir rask innan svæðisins og á nærliggjandi svæðum. Mikil áhersla er lögð á að allar framkvæmdir falli vel að landslagi svæðisins og ásýnd svæðisins. Gerð verður grein fyrir helstu veituvinnviðum eins og vatnsveitu, tengingu rafmagns og staðsetningu og útfærslu á fráveitu.

4.1 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir byggingarreiti. Allir meginhlutar bygginga skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á lóðablaði. Staðsetning bygginga er frjáls innan byggingarreits. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem lóðablað, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, hæðartölur á landi og við hús, bílastæði, girðingar og annað það sem skiptir máli fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð nr. 112/2012, lög um mannvirkjagerð og stefnu í deili – og aðalskipulagi. Leitast verður eftir vistvænum lausnum í efnisvali og litaval sótt í umhverfið. Stefnt er að því að Breeam-votta allar nýframkvæmdir.

4.2 Skipulag við vötn, ár og sjó

Samkvæmt skipulagsreglugerð gr. 5.3.2.14 segir; „Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m.“

Á uppdrætti er sýnd lína sem markar 50 m fjarlægð frá Ásgarðsá. Innan afmörkunarinnar er tjaldsvæði sem ekki telst mannvirki og fellur því ekki undir greinina í skipulagsreglugerð. Á skipulagsuppdrætti er byggingarreitur fyrir aðstöðuhús tjaldsvæðis innan línunnar. Sótt verður um undanþágu fyrir byggingar innan 50 m línunnar til ráðuneytis áður en sótt er um byggingarleyfi. Fyrirhugað er að fjarlægja núverandi baðhús og þjónustuhús sem standa innan línunnar.

4.3 Mannvirki

Í töflu 5 má sjá merkingu og heiti byggingarreita, hámarks byggingarmagn á þeim og aðra skilmála sem gilda um uppbyggingu innan þeirra.

Efnisval bygginga skal vera vandað og gæta skal innbyrðis samræmis. Reynt verður, eins og kostur er, að fella byggingar sem best að landi með hönnun þeirra og efnisvali. Hönnun bygginga skal taka mið af landhalla og kjallarar eru heimildir þar sem aðstæður leyfa og eru þeir undanskildir hámarks byggingarmagni. Forðast skal áberandi útilýsingu. Þakgerð er frjáls.



MYND 8. Skýringarmynd, mögulegt útlit að lokinni uppbyggingu skv. deiliskipulagstillögu.

TAFLA 5. Yfirlit yfir byggingareiti og skilmála fyrir mannvirki innan þeirra.

REITUR	HEITI	BYGGINGARMAGN GRUNNFLATAR	HÁMARKSBYGGINGAR MAGN	HÁMARKS VEGGHÆÐ	LÝSING OG SKILMÁLAR
A	Bygging með tengingu við hálendismiðstöð (Alda)	450m ²	500	8m	Núverandi mannvirki sem byggt var að hluta árið 2016. Heimilt er að aðlaga húsið að nýjum byggingum s.s. með klæðningu til þess að mannvirki falli betur að landslagi og ásýnd svæðisins. Hæðir byggingarinnar eru tvær.
B	Hálendismiðstöð (hét áður Aðalbygging/gamli skíðaskálinn)	550m ²	1330	8m	Nýbygging sem er að hluta til á gömlum steiptum kjallara aðalbyggingar/skiðaskálans. Byggingin er hálendismiðstöð þar sem heimilt er að hafa eldhús, búningsklefa, veitingarekstur, aðstöðu fyrir ferðamenn og starfsmenn. Heimilt er að tengja bygginguna við reiti A og K með tengibyggingu. Heimilt er að hafa tvær hæðir og kjallara.
C	Uppbygging við tjaldsvæði	500m ²	500	4m	Heimilt er að færa inn á reitinn smáhýsin (Nípur) ef ástand þeirra leyfir. Einnig er heimilt að færa önnur hús inn á svæðið frá reitum F og/eða baðhúsið og nýta sem eldunar – og mataraðstöðu auk salernis- og sturtuaðstöðu fyrir gesti svæðisins.

					Ef ástand núverandi húsa er ekki til þess fallið að færa þau og nýta er heimilt að byggja ný hús innan reitsins í sambærilegum stærðum og núverandi mannvirki.
D	Ferðafélagshús	65,7m ²	-		Núverandi bygging ekki er fyrirhugað að stækka eða breyta byggingunni. Aðkoma að byggingunni er um eldri veltenginu.
E	Tjaldsvæði	100 m ²	100 m ²	4m	Þjónustuhús, salerni og sturta sem þjónusta skal tjaldsvæðið. Fyrirhugað er að húsið verði eitt af þeim húsum sem færð verða af reit F ef ástand leyfir. Heimilt er að bæta við húsin og aðlaga þau að notagildi þeirra. Ef ástand húsa er ekki ákjósanlegt er heimilt að byggja nýja byggingu skv. fermetra fjölda grunnflatar.
F	Brekkukot, Veisa og Gónhóll	270m ²	270m ²	5,5 m	Núverandi hús á reitunum verða fjarlægð og nýtt annarstaðar innan svæðisins ef kostur gefst. Ný hús verða byggð í sambærilegum stærðum og látin falla að landslagi og öðrum mannvirkjum. Heimilt er að byggja palla í kringum húsin og utan við byggingarreiti ein s og aðstæður í landi bjóða upp á.
G	Geymsla	90m ²	90m ²	-	Verönd sem er borin upp af gámi sem nýttur er sem geymsla. Pallurinn og nánast umhverfi verður fléttað inn í umhverfi Hálendismiðstöðvar (reitur B). Heimilt er að fjarlægja gáminn og byggja nýbyggingu í sömu stærð.
H	Þjónustuhús tjaldsvæði	100m ²	100m ²	4m	Þjónustuhús, salerni og sturta sem þjónusta skal tjaldsvæðið. Fyrirhugað er að húsið verði eitt af þeim húsum sem færð verða af reit F ef ástand leyfir. Heimilt er að bæta við húsin og aðlaga þau að notagildi þeirra. Ef ástand húsa er ekki ákjósanlegt er heimilt að byggja nýja byggingu skv. fermetrafjölda grunnflatar.
K	Nýbygging fyrir gistingu	720m ²	1340	8,5 m	Nýbygging sem tengist hálendismiðstöðinni (reit B). Heimilt er að hafa þar gistingu og aðstöðu henni tengdri. Byggingin má vera á 3 hæðum með hálf niðurgröfnum kjallara sem felldur er í landið.

Innan svæðisins eru byggingar sem áætlað er að færa og nýta innan svæðisins. Hér fyrir neðan má sjá töflu með yfirliti yfir hvaða byggingar er heimilt að færa. Sjá má ítarlegri umfjöllun um hvert hús í kafla 2.4.

Þegar að Brekkukot, Veisa, Gónhóll og Baðhúsið verða tekin af sínum grunnum á eftir að koma í ljós hvort þau þoli flutninga og einnig ríkir vafi um ástand Nípa. Því er settur fyrirvari á að hægt verði að nýta allar byggingarnar sem vilji er til að nýta. Því er einnig gert ráð fyrir í skilmálum að hægt verði að byggja nýjar byggingar ef ekki verður hægt að nýta eldri byggingar.

TAFLA 6. Yfirlit yfir mannvirki sem áætlað er að færa til innan lóðar og nýta fyrir þjónustu á svæðinu, ekki verður hægt að nýta öll mannvirkin.

HEITI	M2
Nípa 1	33
Nípa 2	27,5
Nípa 3	27,5
Nípa 4	37,6
Nípa 5	37,6
Brekkukot	39,8
Veisa	29,3
Gónhóll	46
Baðhús	50,8

Innan skipulagssvæðisins er gömul bensínsala sem er aflögð og þarf að fjarlægja tank og dælu. Nýr aðkomuvegur mun koma yfir svæðið þar sem dælan og tankurinn er. Gæta skal að mengunarvörnum við förgun tanks og dælu og koma því á viðeigandi móttökustað.

4.4 Vegir, bílastæði og göngu- og reiðleiðir

Aðkoma er frá Kerlingarfjallavegi. Á uppdrætti er sýnd ný aðkoma að svæðinu. Eldri aðkoma verður lögð af eftir framkvæmdir og grædd upp með gróðurþekju sbr. gróðurriki staðarins. Nýr vegur verður lagður í landið eins og best verður á kosið. Viðmiðunarstaðsetning er sýnd á uppdrætti en endanleg lega vegar getur tekið breytingum eftir námkvæma uppmælingu á stað og veghönnun.

Kvöð er um akstur yfir að sumarhúsunum sem liggja vestan við Ásgarðsá á meðan að þau eru nýtt eins og gert er í dag.

Bílastæði skulu vera innan umráðareits Fannborgar ehf. en gerð er grein fyrir bílastæðum á uppdrætti. Hluti stæða skal vera rafhleðslustæði. Bílastæði við A-reit falla saman við byggingarreit til að auka svigrúm í hönnun, endanleg útfærsla bílastæða verður sýnd á aðaluppdrætti. Við mat á bílastæðapörf var horft til talninga sem voru gerðar fyrir þolmarkarannsóknina, vegna umhverfismatsins, ásamt sambærilegum svæðum þar sem verið er að þjónusta ferðamenn. Þar sem svæðið er upp á hálendi og ekki aðgengilegt öllum bílum er ekki hægt að styðjast við hefðbundin reikniviðmið fyrir bílastæðapörf. Horft var til fjölda herbergja sem og fjölda tjalda og gert ráð fyrir rétt rúmlega 3 persónum í hverjum bíl, skv. þolmarkagreiningu. Horft er til 0,33-0,5 stæða á hvert gistirými sem viðmið. Áætluð þörf þegar öll uppbygging er komin og bæði tjaldsvæðin verða farin að þjónusta fólk:

- Um 100 almenn bílastæði (fyrir gistiskála og tjaldstæði)
- allt að 6 stæði fyrir hreyfihamlaða
- 4 rútustæði

Akfær slóði verður meðfram ánni sem verður lokaður almennri umferð. Hægt verður að aka hann til að komast með aðföng og svo gestir sem koma til með að gista innan reita F og á tjaldsvæðinu innst í dalnum geti affermt bíla sína. Þessari umferð verður stýrt af rekstraraðila til að lágmarka alla umferð um árbakkann.

Gönguleiðir innan svæðisins eru sýndar á uppdrætti. Gönguleiðir tengja saman ólík svæði innan lóðar Fannborgar ehf. Einnig liggja gönguleiðir út fyrir skipulagsmörk og inn á vinsælar gönguleiðir í Kerlingarfjöllum. Í dag er göngubrú innarlega í dalnum, sú brú verður fjarlægð og ný brú sett (sjá staðsetningu á uppdrætti).

Engar reiðleiðir eru innan Ásgarðs en þær liggja að svæðinu.

4.5 Sorpmál

Sorp skal flokkað og skilað á viðeigandi gámasvæði. Hægt er að nálgast reglur um flokkun á heimasíðu sveitarfélagsins.

4.6 Veitur

Rafmagn

Vatnsaflsvirkjun úr Sælufossi neðan við Ásgarð sér svæðinu fyrir rafmagni og innan svæðisins er rafstrengur frá Rarik sem sér svæðinu einnig fyrir rafmagni.

Neysluvatn

Neysluvatn kemur úr vatnsveitu á svæðinu sem hefur verið endurbætt á undanförunum árum. Gert er ráð fyrir því að núverandi vatnsveita muni anna stækkun hálendismiðstöðvarinnar. Borhola er merkt inn á uppdrátt.

Heitt vatn

Borað hefur verið eftir heitu vatni og mun það koma í staðinn fyrir varmadælu, ef að holan skilar ásættanlegum hita til framtíðar. Ef holan skilar ekki ásættanlegum hita verður áfram notast við varmadælu. Holan er utan við skipulagssvæðið.

Fráveita

Innan svæðisins eru rotprær og kemur staðsetning þeirra fram á uppdrætti. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum einnig er bent á leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um rotprær og siturlagnir. Innan svæðisins verður núverandi fráveita óbreytt frá þeim byggingum sem haldið verður óbreytt.

Grávatn sem er sá hluti húsaskólps sem kemur frá baði og eldhúsi, verður leitt í fastefnaskilju og siturbeð og hreint drenvatn verður leitt beint í grjótsvelgi. Þar sem svartvatn er aðskilið frá núverandi kerfi mun grávatn áfram fara í núverandi kerfi sem verður að grávatnskerfi.

Nota skal vatnssparandi salerni, en slík salerni nota fimm sinnum minna vatn en hefðbundin vatnssalerni. Svartvatni frá gistiaðstöðu skal safnað sérstaklega og svartvatn sem fellur til nýtt til uppgræðslu til að nýta næringarefni sem eru í því. Salernisskólpi, eða svartvatni, verður safnað í lokaðan tank sem verður tæmdur eftir þörfum.

Heitir pottar munu hafa frárennsli sem leitt verður í tilbúið votlendissvæði þar sem það er kælt og hreinsað áður en því er veitt í ána. Nánari útfærsla á staðsetningu potta og útfærsla frárennslis verður unnið í samstarfi við Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlitið.

Við lagningu veitna skal raski haldið í lágmarki og þar sem rask verður skal græða upp strax að lokinni framkvæmd.

4.7 Uppgræðsla og frágangur raskaðs svæðis

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Almennt skal frágangur lóðar vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi ber ábyrgð á að framkvæmdir séu í samræmi við samþykktir.

Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðamörk. Ekki skal raska meira landi en fyrirhugað er að nýta undir byggingar og athafnasvæði. Leggja skal áherslu á góða ásýnd lóðar.

Gera skal grein fyrir lóðafrágangi á afstöðumynd sem skilað skal með aðaluppdráttum. Lóðarhafa er skylt að ganga frá byggingu að utan og lóð samkvæmt skilmálum og aðaluppdráttum eigi síðar en tveimur árum eftir að framkvæmdir hefjast.

Svæðið er töluvert raskað, árfarvegurinn hefur verið breytilegur, ágangur ferðamanna er nokkur og hálendisgróður er viðkvæmur. Við færslu vegarins skal leitast við að taka upp núverandi jarðvegslag í vegstæðinu og lagfæra eldra vegstæði með því gróðurlagi. Almennt við uppgræðslu skal nota staðarefni, eða lyngtorg (úthagatorf) eftir atvikum. Tjaldsvæði sem er við reit C er að hluta til mótað, en til framtíðar séð þarf að styrkja gróðurþekju á tjaldsvæðinu og einnig þar sem hestagerði er í dag.

5 UMHVERFISSKÝRSLA

Umhverfisskýrsla þessi er unnin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 þar sem skipulagið felur í sér framkvæmd sem fellur undir lögin og því fylgir skipulaginu umhverfisskýrsla. Í ferli er tilkynning um matsskyldu þar sem að verið er að gera breytingu á framkvæmd sem nú þegar hefur farið í gegnum umhverfismat.

Umhverfismat deiliskipulagsins var unnið út frá fyrirbyggjandi gögnum sem sett voru fram í umhverfismati framkvæmdarinnar sem unnið var fyrir svæðið árið 2018. *Mat á umhverfisáhrifum, Hálendismiðstöð Kerlingarfjöllum í Hrunamannahreppi (dags. júní 2018).* Framkvæmdin er talin hafa áhrif á eftirtalda umhverfisþætti, bæði á framkvæmdartíma og rekstrartíma, og verður fjallað um þau áhrif í þessu umhverfismati; landslag og ásýnd, gróður, jarðmyndanir og ferðþjónusta og ferðamenn. Þessir umhverfisþættirnir voru einnig til umfjöllunar í umhverfismatinu sem var umfangsmikið og fylgdu því þrjár viðaukaskýrslur.

5.1 Álit Skipulagsstofnunar

Álit Skipulagsstofnunar lá fyrir 24. apríl 2019. Vakin er athygli á að þegar álit stofnunarinnar lá fyrir var ekki búið að friðlýsa svæðið en það hefur nú verið gert. Draga má saman niðurstöðuna í álitinu í fjóra megin punkta:

- Áform um fjölgun ferðamanna á svæðinu veki spurningar um þolmörk svæðisins bæði gagnvart upplifun ferðamanna og náttúru svæðisins.
- Uppbyggingin sé í samræmi við Landsskipulagsstefnu Íslands um hálendismiðstöð og skilgreiningu þeirra
- Aukin aðsókn án stýringar hafi áhrif á verndargildi svæðisins m.a. út frá 61. gr náttúruverndarlaga og að ekki sé búið að friðlýsa svæðið [sem hefur nú verið gert].
- Að svo stór ákvörðun um svona mikla uppbyggingu sé vel ígrunduð og að beðið verði eftir heildstæðri stefnu um uppbyggingu á hálendinu sem og verndaráætlun og niðurstöðu um hálendisþjóðgarð.

Í álitinu segir m.a. um valkost 2:

„Valkostur 2 felur í sér óverulega fjölgun gistirúma, en talsverða breytingu á samsetningu þeirra, þ.e. úr gistiskálagistingu í hótél/gistiheimilagistingu, auk tvöföldunar á stærð veitingarstaðar. Skipulagsstofnun telur valkost 2 geta falið í sér óveruleg áhrif á ferðþjónustu og útivist og landslag og náttúrufar, að því gefnu að við endanlega hönnun og leyfisveitingar til framkvæmda og rekstrar verði tryggi að ráðandi hluti gistingar sé gistiskála- og/eða fjallaskálagisting með þeirri aðstöðu sem kveðið er á um í 10. gr. reglugerðar nr.1277/2016. A

Jafnframt telur stofnunin að tryggja þurfi að ráðandi hluti gistingar sé í flokki gistiskála/fjallaskála í uppbyggingu samkvæmt valkosti 2, en Fannborg gerir fyrst og fremst ráð fyrir gistingu í flokki hótela/gistiheimila.“

Hér má nálgast álitid í heild sinni:

<https://www.skipulag.is/media/attachments/Umhverfismat/1411/201712022.pdf>

5.2 Valkostir

5.2.1 Núllkostur - grunnástand

Núverandi ástand verður áfram veturinn 2021/2022. Svæðið er líkt og hefur verið lýst hér í kafla 2.2 en hafist var handa við að byggja á reit B/endurbyggja aðalbygginguna um haustið 2021, ekki náðist að ljúka framkvæmdum vegna slæmra veðurskilyrða í október og nóvember. Lokið verður við endurbyggingu á árinu 2022.

Áhrifin eru á heildina metin óveruleg eða engin á alla umhverfispætti. Ef einhver áhrif eru þá hafa þau þegar komið fram. Má þar nefna áhrif á ásýnd og landslag vegna núverandi mannvirkja sem og áhrifa á gróður þar sem að núverandi ástand er ekki með gott stígakerfi innan Ásgarðs.

5.2.2 Valkostur A - Uppbygging samkvæmt valkosti 2 í umhverfismatinu 2018

Kosturinn felst í því að bætt verði við nýju gistiálmuna. Einnig verði aðalbyggingin endurbyggð sem þjónustukjarni með gestamóttöku, stækkuðum veitingasal, setustofu og skrifstofu, en gistiaðstaða sem nú er í aðalbyggingunni leggist af. Flest eldri hús í Kerlingarfjöllum breytast ekki frá því sem nú er samkvæmt valkosti 2, nema að „Herragarður“ verður rifinn. Reiknað er með nýju fráveitukerfi í nýjum gistiálmum og endurbyggðri þjónustubyggingu, en að eldri hús verði áfram tengd núverandi fráveitukerfi.

Áhrifin eru á heildina metin óveruleg eða engin á flesta umhverfispættina. Áhrif á landslag og ásýnd eru metin neikvæð þar sem aukning verður á umfangi bygginga.

5.2.3 Valkostur B - Tillaga að nýju deiliskipulagi

Kosturinn felur í sér að vegurinn verður færður, byggt verður á reit K, reitur C verður færður yfir á núverandi tjaldsvæði. Húsin sem eru á reit F verða endurbyggð og núverandi hús færð og nýtt t.d. innan reits C ef ástand leyfir sem og Nípur. Tjaldsvæðin verða betur skilgreind og búin til aðstaða fyrir þá sem gista á svæðunum. Umferð verður takmörkuð niður við Ásgarðsá og fær sá slóði aukið vægi sem gönguleið en ekki akstursleið nema með leyfi rekstraraðila.

Áhrif á heildina eru metin óveruleg eða engin nema áhrif á landslag og ásýnd eru metin neikvæð en þó minna neikvæð en fyrir valkost A. Til að draga úr áhrifum hafa verið settir skilmálar um útlit bygginga m.a. um staðsetningu byggingareita til að skapa uppbot.

5.3 Umhverfisáhrif

5.3.1 Landslag og ásýnd

Fyrirhugað uppbyggingarsvæði í Ásgarði er skilgreint sem ein landslagsheild. Ásgarður er afmarkað dalverpi. Sýnileiki er mestur innan Ásgarðssvæðisins sjálfs en mannvirki sjást einnig af fjallstoppum og hlíðum til suðurs. Sýnileiki til vesturs og norðurs er meiri þó aðeins hluti mannvirkja sjáist þar. Landslagsheildin er manngerð að hluta þar sem þarna eru helstu mannvirki Fannborgar, vegslóðir að þeim og tjaldstæði. Svæðið er gróið að mestu og Ásgarðsá rennur þar um.

Ólíkt núverandi byggingum, sem eru flestar rauðar og grænar verða nýjar byggingar í dökkum jarðlitum og falla þar með betur að landslaginu. Þær verða jafnframt svipaðar á hæð og á sama svæði. Þó að byggingum verði hnikað til þá er það minniháttar breyting þegar horft er til sýnileika út fyrir dalinn.

Hvað ásýnd innan dalsins varðar þá mun muna um að engin almenn bílaumferð verður eftir bökkum Ásgarðsár heldur verður botnlangi sem endar austan við nýja byggingu á byggingarreit K og aðkoma að tjaldsvæðinu verður eftir nýjum vegslóða sem fer sunnan við Ferðafélagshús, staðsetning hans á uppdrætti er leiðbeinandi. Með þessu losna gestir svæðisins við stöðuga bílaumferð fram hjá tjaldi/skála sínum. Í dag geta ferðamenn keyrt að vild á milli og upp að öllum byggingum, niður að ánni og eftir árbakkanum alla leið innst í dalverpið. Sá slóði nær alla leið að tjaldsvæðinu innst í dalnum og verður hann minnkaður að umfangi og lokaður almennri umferð. Rekstraraðili mun geta nýtt hann til að þjónusta svæðið og gestir fá að nota hann undir eftirliti til að losa og lesta bíla sína. Bílum verður lagt á bílastæðum sem eru staðsett bakvið byggingar og vestast á svæðinu, vestan við tjaldsvæðið, í stað þess að fjölda bíla sé lagt fyrir framan byggingar ármegin eða á árbakkanum í miðju dalverpinu eins og verið hefur. Þá verður almenn bílaumferð stöðvuð vestan við nýja byggingu og þannig dregur verulega úr umferð innst inn í dalverpinu. Með því að losna við bílaumferð og bíla úr dalverpinu sjálfu er ætlunin að auka frið og ró gesta og tengingu þeirra við náttúruna á meðan þeir dvelja í Ásgarði.

Valkostur A (valkostur 2 í umhverfismati) þótti koma best út úr umhverfismatinu 2018 en þar var þó gert ráð fyrir bílaumferð og bílastæðum í miðju dalverpinu og eftir árbakka Ásgarðsár. Þar var jafnframt horft til þess að vera með eina stóra byggingu í stað fleiri og minni. Heildarumfang bygginga í völdum kosti er sambærilegt því sem var skoðað og metið í umhverfismatinu 2018.

Þegar horft er til umfangs bygginga í völdum kosti samanborið við í umhverfismatið 2018, og að valinn kostur tekur dregur úr umferð um dalverpið og meðfram Ásgarðsá, auk þess sem að byggingarnar falla betur inn í landslagið, er það mat framkvæmdaraðila að áhrif á landslag og ásýnd séu jákvæðari en áhrifin af valkosti A.

5.3.2 Gróður

Í tengslum við umhverfismatið 2018 var Náttúrufræðistofnun Íslands fengin til að gera ítarlega úttekt á gróðri í Kerlingarfjöllum.

Ásgarður er lítill dalur og ágætlega gróinn meðfram Ásgarðsánni, en melagróður er í hlíðum hans. Á lóð Fannborgar voru haustið 2016 skráðar samtals 87 tegundir æðplantna á 11 stöðvum sem endurspegluðu mismunandi gróðurfélög og landgerðir. Þessar tegundir eru allar algengar fyrir utan fjandafælu sem er að mestu bundin við snjóþung svæði sem takmarkar útbreiðslusvæði hennar. Af

þeim 87 tegundum æðplantna sem fundust í Ásgarði voru 17 tegundir sem höfðu ekki verið skráðar áður í gagnagrunn Náttúrufræðistofnunar Íslands innan athugunarsvæðisins. Hvorki fundust friðaðar eða válistaðar æðplöntu- og mosategundir. Samfellt votlendi í Ásgarði er um 1 ha en til þess að hljóta vernd þarf það að ná 2 ha skv. náttúruverndarlögum.

Í skýrslu NÍ segir: „Fyrirhugaðar framkvæmdir í Ásgarði munu vissulega hafa bein áhrif á þann gróður sem fer undir nýbyggingar og aðrar framkvæmdir. Þar munar líklega mestu um byggingar á byggingarreitum C og K sem munu fara yfir mýrlendi. Votlendi í Ásgarði er ekki óraskað. Akvegur sem liggur inn á og um svæðið, göngustígur og framræsluskurður skipta því upp í minni einingar auk þess sem framræslan hefur þurrkað upp hluta þess. Þar er nú graslendi og aðaltjaldstæðið í Ásgarði. Einnig er hugsanlegt að meira votlendi gæti þornað upp vegna áhrifa af framkvæmdum, s.s. framræsluáhrifa, og gróður breyst í kjölfarið og einstakar æðplöntutegundir jafnvel horfið af lóð Fannborgar í Ásgarði. Má þar gera ráð fyrir að t.d. gullbrá, gulstör og tjarnarstör hverfi úr flóru svæðisins en þessar tegundir vaxa allar í votlendi á og við fyrirhugaðan byggingarreit C.“

Valinn kostur færir byggingarreit C alfarið úr mýrinni og yfir á núverandi tjaldsvæði. Byggingarreitur K mun fara örlítið út í jaðar mýrinnar en á móti kemur mun hann ekki raska mýrinni norðan við núvarandi staðsetningu Nípanna. Mýrarsvæðið næst byggingunum mun því raskast mun minna. Ný aðkoma að tjaldsvæðinu mun þó fara í gegnum nyrsta hluta mýrarinnar. Aðrar breytingar eru á gróðurlausu eða lítt grónu landi og hafa vart merkjanleg áhrif á gróður. Áhrif á gróður eru því metin óveruleg.

5.3.3 Jarðmyndanir

Í tengslum við umhverfismatið 2018 var Náttúrufræðistofnun Íslands fengin til að gera ítarlega úttekt á jarðmyndunum í Kerlingarfjöllum. Í Ásgarði eru tvær jarðmyndanir með miðlungs verndargildi, setmyndun í Árskarðsöldum og Árskarðsá. Í samantekt NÍ segir m.a.: „Bein áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á jarðminjar verða lítil sem engin og engin bein áhrif verða á jarðminjar með hátt eða mjög hátt verndargildi. Jarðminjar í og við Ásgarð sem hugsanlega geta orðið fyrir beinum áhrifum af fyrirhuguðum framkvæmdum eru annars vegar þykk setlög í Árskarðsöldum sem Árskarðsá hefur grafið út og hins vegar Árskarðsá sjálf, sem virkt ferli landmótunar á nútíma með rofi, gljúfurmyndun, aurburði og aurum. Afar ólíklegt er að fyrirhugaðar framkvæmdir hafi nokkur áhrif á setlögin í Árskarðsöldum.“

Valkostur B hefur engin áhrif á þessar tvær jarðmyndanir umfram það sem gildandi skipulag gerir ráð fyrir. Valkosturinn kallar ekki á meiri efnistöku en þá sem þegar hefur verið lýst og fjallað um í umhverfismati. Áhrif á jarðmyndanir eru metin óveruleg. Áhrifa gætir heldur ekki á verndargildi friðlýsingar fyrir svæðið en þar er m.a. markmið að verndar fágætar jarðmyndanir.

5.3.4 Ferðapjónusta og ferðamenn

Í umhverfismatinu 2018 var einkum stuðst við viðhorfsskönnun um uppbyggingu í Kerlingarfjöllum sem var gerð meðal hagsmunaaðila árið 2017 og þolmarkarannsókn á Kerlingarfjöllum frá árinu 2015. Í matinu var ítarleg umfjöllun um ferðamennsku í Kerlingarfjöllum, upplifun gesta, ágang á náttúru og þolmörk svæðisins.

Ekki er fyrirhugað að fjölga gistirýmum að ráði umfram núverandi gistiframboð eða þau áform sem fram komu í valkosti 2 í umhverfismatinu heldur eingöngu breyta samsetningu og nýtingu gistirýma. Það er því ekki verið að auka ágang á svæðið eða fjölga ferðamönnum frá því sem gert var ráð fyrir í umhverfismatinu. Valinn kostur rúmast því vel innan þeirrar umfjöllunar sem var að finna í umhverfismatinu 2018 og verður ekki bætt við hana hér.

Áratugalöng hefð er fyrir vetrarferðamennsku í Kerlingarfjöllum og verður þeirri sögu haldið lifandi með starfsemi yfir veturinn þó ekki samfelldri. Vetrarferðir verða á meðan jörð er frosin og stefnt er að því að gestir Fannborgar komi á svæðið í bílum fyrirtækisins þannig að dregið verði úr umferð einkabíla. Umferð mun byggjast á breyttum fjallajöppum og snjósleðum, líkt og segir í umfjöllun í umhverfismatinu frá 2018. Lágmarks starfsemi undir eftirliti verður á vorin þegar frost er að fara úr jörðu. Eldri byggingar eru margar komnar til ára sinna og nýjar byggingar munu bæta aðstöðu yfir vetrartímann til muna, en mörg húsanna voru reist upp úr miðri síðustu öld og hefur hönnun, efnisval og frágangur tekið miklum framförum síðan þá.

Þegar horft er til þess að heildarfjöldi gistirýma stendur svo til í stað, komið er til móts við óskir ferðamanna um fleiri uppábúin rúm, upplifun þeirra í Ásgarði batnar og aðstaða ferðamanna til heimsóknar í Kerlingarfjöll yfir vetrartímann verður bætt er það mat framkvæmdaraðila að áhrif á ferðaþjónustu og ferðamennsku séu jákvæð samanborið við valkost A og núverandi ástand.

5.3.5 Samantekt áhrifa

TAFLA 7. Samantekt umhverfisáhrifa fyrir valkosti

		VÆGI ÁHRIFA			
Umhverfispáttur	Valkostur	jákvæð	neikvæð	óveruleg	óvissa
Landslag og ásýnd	O				
	A				
	B				
Gróður	O				
	A				
	B				
Jarðfræði og jarðminjar	O				
	A				
	B				
Ferðaþjónusta og ferðamenn	O				
	A				
	B				

6 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

6.1 Kynning og samráð

Deiliskipulagið er unnið fyrir lóðarhafa með heimild sveitarfélagsins. Á auglýsingartíma verður deiliskipulagið kynnt bæði íbúum sveitarfélagsins, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum. Skipulagið verður einnig unnið í nánú samstarfi við Umhverfisstofnun því stofnunin er leyfisveitandi þar sem að svæðið er friðlýst. Einnig verður skipulagið unnið í samráði við sveitarfélagið.

Tillagan verður auglýst í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins www.hrunamannahreppur.is. aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Dalbraut 12, 840 Laugarvatni og á heimasíðu skipulags- og byggingarfulltrúa www.utu.is. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið utu@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

Samráðs- og umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins

6.2 Skipulagsferlið

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

Október 2021	Skipulagslýsing lögð fyrir skipulagsnefnd skv. 1 mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.
Nóvember 2021	Lýsing afgreidd í sveitastjórn.
Nóvember/desember 2021	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.

Janúar 2022	Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir í sveitarstjórn þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar, ef tilefni er til og endanleg tillaga samþykkt til auglýsingar skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.
Febrúar 2022	Tillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga. Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og hagsmunaraðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Mars/apríl 2022	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun skv. 3 mgr. 41. gr. skipulagslaga.
Apríl/maí 2022	Sveitarstjórn samþykkir deiliskipulagið og auglýsir í kjölfarið í B - deild stjórnartíðinda skv. 42 gr. skipulagslaga.