



# SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

## Greinargerð

### Selhöfðar Þjórsárdal

Deiliskipulag – tillaga

13. október 2022



LANDFORM  
LANDSLAGSARKITEKTAR

## Efnisyfirlit

1	Inngangur .....	4
2	Málsmeðferð .....	4
3	Helstu viðfangsefni og markmið.....	4
4	Staðhættir og forsendur.....	5
4.1	Skipulagssvæðið.....	5
4.2	Vegir og aðkoma .....	7
4.3	Fornminjar .....	8
4.4	Gróður og jarðminjar .....	9
4.5	Náttúruverndarsvæði - friðlýsing landslagsverndarsvæðis .....	11
4.6	Fjöldi ferðamanna.....	11
5	Tengsl við aðrar áætlanir.....	12
5.1	Landsskipulagsstefna .....	12
5.2	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps .....	12
5.3	Rammaskipulag.....	14
5.4	Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir .....	14
6	Skilmálar .....	15
6.1	Hönnun mannvirkja og uppdrættir.....	15
6.2	Áfangaskipting .....	15
6.3	Lóðir og byggingarreitir .....	16
6.4	Byggingarreitir .....	16
6.4.1	Byggingarreitur A – þjónustumiðstöð .....	16
6.4.2	Byggingarreitur B – gistihús/smáhýsi .....	17
6.4.3	Byggingarreitur C - aðstöðuhús.....	17
6.4.4	Salerni og spennistöðvar .....	17
6.5	Tjaldsvæði .....	18
6.6	Aðkoma, vegir og bílastæði .....	18
6.7	Göngu- og hjólastígar og reiðleiðir .....	19
6.8	Leik- og dvalarsvæði .....	19
6.9	Veitur .....	19
6.10	Gróður, landgræðsla og frágangur eftir framkvæmdir.....	20
6.11	Lýsing og skilti .....	20
6.12	Sorpgeymslur .....	21
7	Umhverfisskýrsla .....	22
7.1	Umfang umhverfismats .....	22

7.2	Kynning og samráð .....	22
7.3	Valkostir .....	22
7.4	Umhverfispættir .....	22
7.5	Umhverfisviðmið .....	23
7.6	Umhverfismat .....	23
7.7	Vöktun.....	25

## 1 Inngangur

Um er að ræða deiliskipulag fyrir ferðamannasvæði í Sandártungu í Þjórsárdal, sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, á um 52 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir þjónustumiðstöð sem þjóna muni öllum Þjórsárdal.

Þjórsárdalur er ríkur af náttúruperlum og áfangastöðum fyrir ferðamenn og þar liggja margvísleg ónýtt tækifæri í ferðapjónustu. Þar má nefna Háafoss og Granna, Stöng, Þjóðveldisbæinn, Hjálparfoss, Dímon, Búrfellsskóg, gervigígana á Vikrum o.fl. 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 hálendið, inn á Fjallabaks- og Sprengisandsleið o.fl.

Vestan við deiliskipulagsreitinn er vinsælt tjaldsvæði, í næsta nágrenni er skógur við Skriðufell og útivistarsvæði við Selhöfða. Um 15 km 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.

### 1.1 Gagnaöflun og greining forsendna

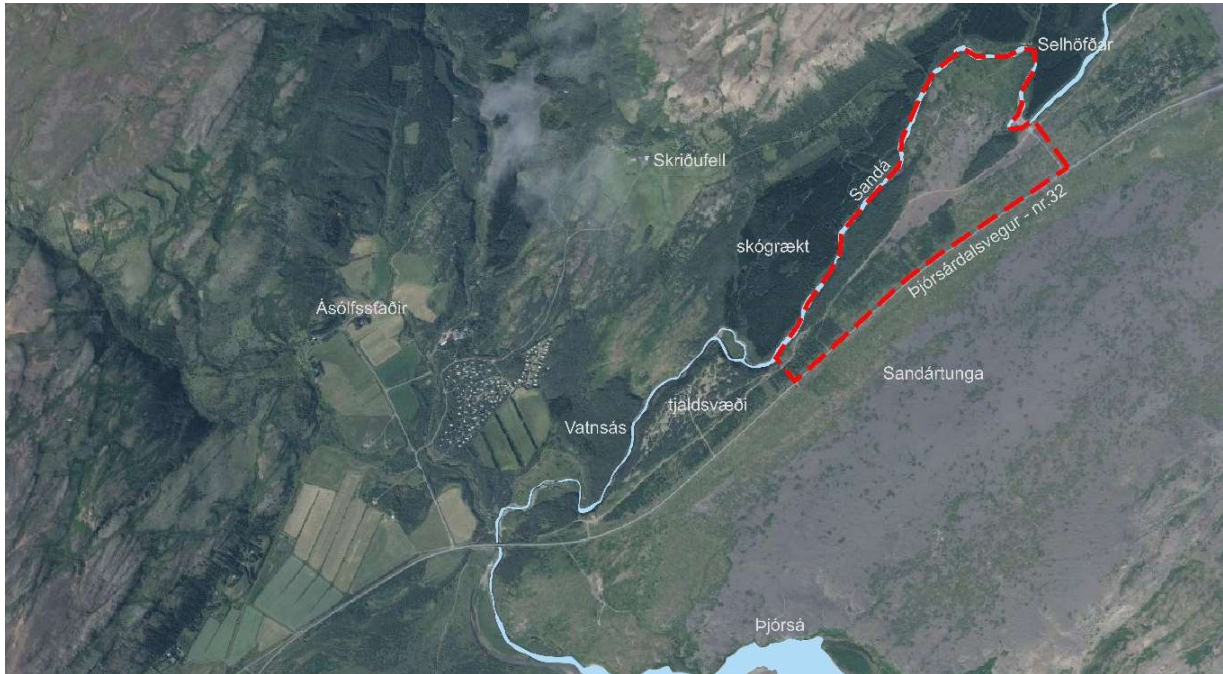
Kortagrunnur verkefnisins byggir á lidar-loftmynd og hæðarlínukorti frá Svarma ehf. og eru mæligögnin í ISN-93. Þessi nákvæmu gögn munu gagnast við áframhaldandi skipulag svæðisins og þrívíða hönnun þegar lengra kemur. Þrívíddarhönnun mun gagnast við mat á sjónrænum áhrifum, ásýnd mannvirkja og legu akvega og stíga. Landlíkan og módelismiði verður á síðari stigum nýtt til kynningar á verkefninu.

## 2 Málsmeðferð

Aðal- og deiliskipulagslýsing var samþykkt í skipulagsnefnd UTU 10. nóv. 2021 og í kjölfarið kynnt almenningi og send á lögbundna umsagnaraðila. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veðurstofu Íslands, Vegagerðinni og Veiðifélagi Þjórsár. Ábendingar þessar voru teknar til greina og unnið áfram með þær við gerð deiliskipulagstillögunnar. Ábendingar Skipulagsstofnunar um samþætta málsmeðferð, m.a. tilkynningu vegna hugsanlegrar matsskyldu hafa verið teknar til greina, sjá nánar kafla 5 um tengsl við aðra skipulagsgerð.

## 3 Helstu viðfangsefni og markmið

Markmiðið með skipulaginu er að móta heildarstefnu fyrir miðlæga þjónustumiðstöð og þjónustusvæði í Þjórsárdal sem nær til Þjórsárdalsins alls og þjónar jafnt ferðafólki sem og íbúum sveitarfélagsins. Margar náttúruperlur og áningarstaðir eru í Þjórsárdal en uppbygging þjónustu á svæðinu hefur ekki verið í samræmi við fjölgun ferðamanna á landsvísu. Markmiðið með uppbyggingu á Selhöfðum er að bæta verulega við þjónustuna og mun hún haldast í hendur við uppbyggingu hótels og fjallabaða við Reykholt, Rauðukömbum.



**Mynd 1.** Yfirlitsmynd yfir skipulagsreitinn og næsta nágrenni

Innan deiliskipulagsreits er gert ráð fyrir margbættri starfsemi og eru meginmarkmið deiliskipulagsins eftirfarandi:

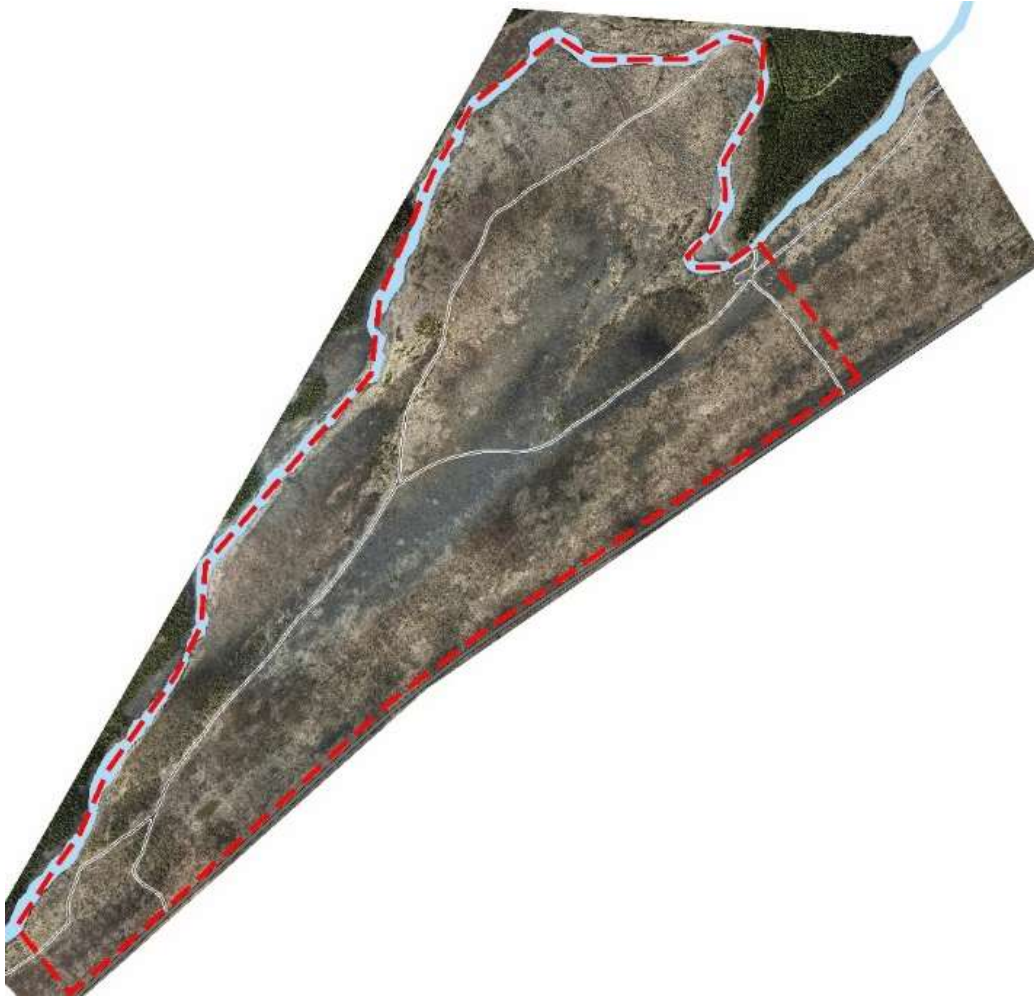
- Uppbygging þjónustumiðstöðvar sem þjónar Þjórsárdalnum og hálendinu við Sprengisand og Fjallabak
- Uppbygging gestahúsa og tjaldsvæðis
- Reiðleið- og gönguleiðir
- Uppgræðsla og aukin skógrækt ásamt verndun birkiskógarins
- Áhersla er lögð á vandaðan arkitektúr sem verður aðdráttarafli í sjálfu sér
- Áhersla er lögð á að byggingar og önnur mannvirki falli vel að skóginum og umhverfinu og m.a. verði notaður efniviður sem til fellur í skóginum.

Í þjónustumiðstöð verður margþætt þjónusta, m.a. móttaka gesta í Fjallaböð og Fjallahótel við Rauðukamba, upplýsingamiðstöð fyrir Þjórsárdal og hálendið, veitingastaður, gestastofa, hestaleiga o.fl.

## 4 Staðhættir og forsendur

### 4.1 Skipulagssvæðið

Skipulagsreiturinn er um 50 ha að stærð og nær m.a. til landgræðslu- og skógræktarsvæðis á bökkum Sandár. Reiturinn er aflangur, um 110 m breiður vestast en breiðkar eftir því sem norðar dregur og er um 600 m breiður nyrst. Reiturinn er um 1,5 km 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. Skógi vaxnar hlíðar Skriðufells mynda sterka umgjörð handan Sandár ásamt Selhöfðum, en þar er vinsælt útivistarsvæði. Svæðið hefur verið í umsjón Skógræktarinnar síðan 1938.



**Mynd 2.** Upprétt lidar-drónalofthmynd sem sýnir skipulagssvæðið

Næst veginum er land nokkuð flatt en hallar síðan skarpt niður að Sandá. Landið er þétt gróið vestan til en austari hluti reitsins sem kallast Aurar er gróðursnauður og skýrir nafnið sig sjálft. Bakkar árinna eru aflíðandi mest Sandá. Á milli Aura og Þjóðvegars ganga Selhöfðar fram. Norðan árinna kallast syðsti hluti þeirra Gvendarrani en þar er að finna vinsælan áningarstað. Sá fremri er sunnan við Sandá og kallast Tunguhorn. Mjög skjólsælt er á Aurunum.





**Mynd 3.** Horft með Sandá til suðvesturs



**Myndir 4 og 5.** Blandaður trjágróður er vestast á reitnum og austast eru lúpínubreiður áberandi

## 4.2 Vegir og aðkoma

Innan deiliskipulagsreits liggur gamall ýtuslóði eftir svæðinu endilöngu. Til vesturs tengist hann tjaldsvæðinu við Sandártungu og til austurs liggur slóðinn áfram að Reykholti og Rauðukömbum. Fyrir miðjum deiliskipulagsreit kvíslast slóðinn og liggur sá nyrðri að vaði við Sandá norðvestan við Selhöfða. Núverandi aðkoma frá Þjórsárdalsvegi er við austurmörk reitsins og liggur að bílastæði við útivistarsvæðið í Selhöfðum. Nokkuð bratt er niður á bílastæðið en þaðan liggur göngubrú yfir Sandá yfir á útivistarsvæðið. Vestast á reitnum tengist núverandi slóði þjóðveginum, en sú aðkoma er hugsuð sem flóttaleið en ekki sem akvegur.





**Mynd 6.** Núverandi bílastæði og göngubrú handan ár við Gvendarrana fremst á Selhöfðum



**Mynd 7 og 8.** Núverandi vegslóði, horft til austurs, Selhöfðar í baksýn

### 4.3 Fornminjar

Aðalskráning fornminja innan Þjórsárdals liggur fyrir og nefnist *Aðalskráning fornleifa í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Áfangaskýrsla II: Þjórsárdalur og nærliggjandi jarðir*, unnin af Fornleifastofnun Íslands 2021. Ragnheiður Gló Gylfadóttir ritstýrði. 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.

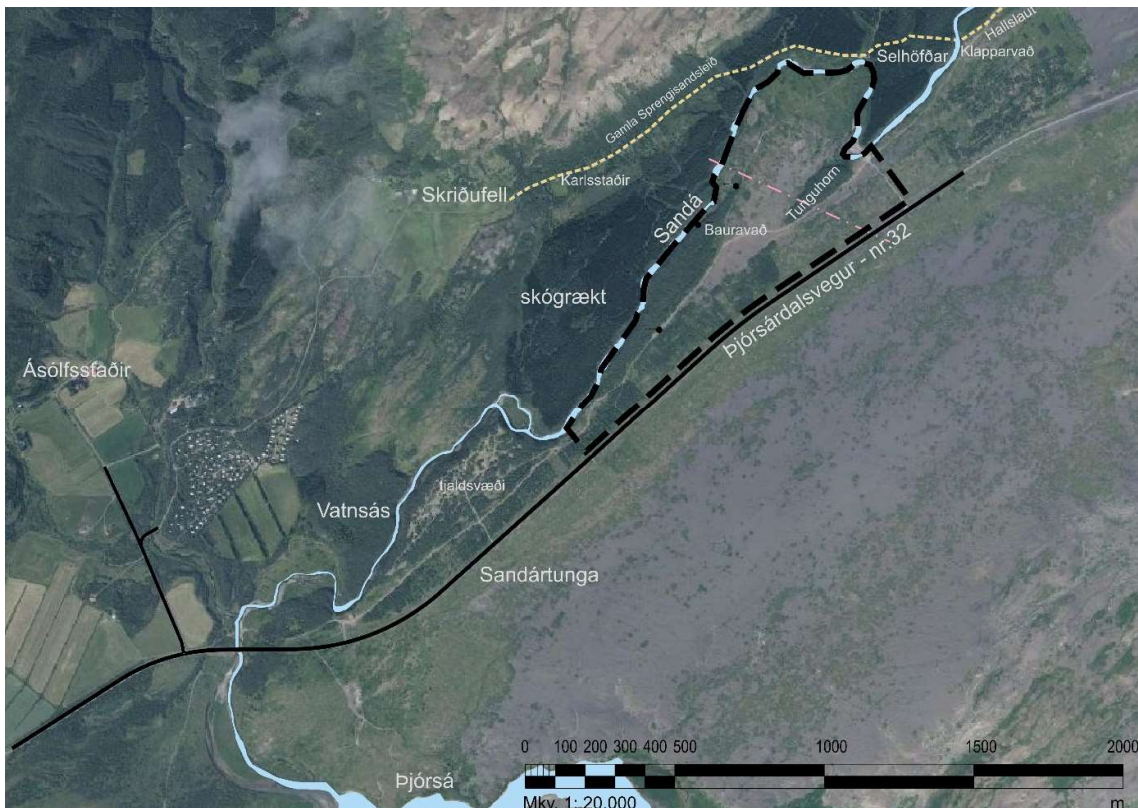
ÁR-263:030 Bauravað, heimild um vað á Sandá, þar sem stígur 031 lá um. Ekki er lengur hægt að sjá aðkomu að vaðinu vegna trjágróðurs.

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. Vegurinn sést á Herfoningjaráðskorti frá 1940 og er þá kerruvegur.



Þann 14. október 2020 tók gildi friðlýsing menningarlandslags í Þjórsárdal, á grundvelli 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Svæðið nær utan um skipulagsreitinn og nær yfir Þjórsárdal í heild sinni að undanskildum jörðunum Haga og Ásólfssstöðum. Afmörkunin fylgir landfræðilegum mörkum dalsins og hálendisbrún að svo miklu leyti sem unnt er. Innan friðlýsta svæðisins eru 22 friðlýst fornþýli 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. Innan deiliskipulagsreitinn eru engar friðlýstar fornleifar.

Után skipulagsreits, norðan við Sandána eru hlaðnar vörður, en Sprengisandsleið hin forna hófst við Skriðufell og er fyrsta hlaðna varðan rétt norðan við Sandá. Leiðin lá yfir Sandá yfir Klapparvað rétt hjá Hallslaut og áfram inn Vikrana og yfir Fossá hjá Fjallmannavaði. Þaðan yfir Rauðá inn að Steinastöðum. Þar yfir í Rjóðrunargil og áfram austan við Gjána.



**Mynd 9.** Yfirlitsmynd – Gamla Sprengisandsleið og deiliskipulagssvæðið

#### 4.4 Gróður og jarðminjar

Skipulagssvæðið hefur verið í umsjón Skógræktarinnar síðan 1938, en þá var það að stórum hluta uppfoka land. Stór hluti þess er ennþá gróðursnauður en með lúpínu og gróðursetningu trjágróður hefur að mestu tekist að stöðva uppfok. Trjágróður er hæstur og þéttastur vestast á svæðinu og meðfram ánni en fyrir miðju og austast er lággróður ríkjandi og þar opnast fyrir útsýni til fjalla.

Á kortasjá Skógræktarinnar er sýndur náttúrulegur birkiskógur, sem fellur undir lið b, 1. mgr., 61. gr. laga nr. 60/2013, milli Sandár og núv. vegslóða. Birkitrén á Tunguhorni eru orðin nokkuð gömul og feyskin og ljóst að birkiskógurinn þar er á fallandi fæti.

Lúpínugróður og annar lággróður er áberandi á Aurunum milli Sandár og Tunguhorns og einnig víða milli núverandi vegslóða og Þjóðvegjar. Á undanförunum árum hefur ýmsar trjátegundir verið gróðursettar s.s. greni, fura, lerki, ösp, birki o.fl.

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 harðnandi veðurfars. Á undanförunum 60 árum hefur verið unnið skipulega að land- og skóggræðslu og hefur gróður aukist jafnt og þétt, bæði lág- og hágróður. Handan árinna er mikill og hár greniskógur undir hlíðum Skriðufells og myndar barrgróðurinn samfelld beltur austur að Selhöfðum.



**Mynd 10.** Af vefsíðu Skógræktarinnar - sýnir náttúrulega birkiskóga innan skipulagsreits, þar sem tré eru 2-5m há.

Skv. kortasjá yfir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja á vef Náttúrufræðistofnunar Íslands 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.





**Myndir 11 og 12.** Vikur á Aurunum og blandaður nýskógur.

#### 4.5 Náttúruverndarsvæði - friðlýsing landslagsverndarsvæðis

Þann 30. janúar 2020 tók gildi friðlýsing á hluta Þjórsárdals, alls 58 km<sup>2</sup>, 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 skv. 50. gr. laga nr. 60/2013. 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 Þjórsárdal sem heild með upplýsingagjöf og sem áningarstað.

#### 4.6 Fjöldi ferðamanna

Við áætlun gestafjölda í þjónustumiðstöðina er horft til núverandi gestafjölda í Þjórsárdal og áætlaðan gestafjölda í fyrirhuguð Fjallaböð og hótél við Reykholt, en allir gestir þangað munu fara um þjónustumiðstöðina við Selhöfða. Búist er við um 300.000 manns á fyrsta rekstrarári þjónustumiðstöðvarinnar 2025, sem dreifist misjafnt á mánuði ársins, allt frá um 18.000 í apríl til 38.000 í ágúst. Áætlunin byggir á áætluðum fjölda fyrir Þjórsárdal í heild, en þar er gert ráð fyrir 600.000 manns árið 2025.

Áætlunin tekur mið af uppreiknuðum tölum frá umferðartalningu árið 2018 og spám um fjölgun ferðamanna á landsvísu. Þar hefur Þjórsárdalur verið með 12% hlutfall af öllum ferðamönnum, en með aukinni þjónustu er gert ráð fyrir að hlutfallið verði um 30%. Það má því búast við allt að 600.000 gestum í Þjórsárdal árið 2025 og ef 50% þeirra stöðva í þjónustumiðstöðinni eru það um 300.000 manns sem búast má við að komi þar við.

Umferðatölur fyrir Þjórsárdal árið 2018:

Meðaltal á dag, yfir allt árið (ADU) ER 430

Meðaltal á dag, júní, júlí, ágúst og sept (SDU) er 630

Meðaltal á dag yfir vetrarmánuði (VDU) er 260

Það svarar til um 314.000 manns á ársgrundvelli. Stór hluti þessara ferðamanna eru Íslendingar en með aukinni þjónustu og kynningu á henni má búast við fjölgun erlendra ferðamanna.



Svo virðist sem ferðamönnum í Þjórsárdal hafi ekki fjölgað hlutfallslega í samræmi við fjölgun ferðamanna til annarra ferðamannastaða í nágrenninu á árunum 2001-2015, eins og við Gullna hringinn eða í Rangárvallasýslu. Þar sem framboð áhugaverðra staða er mikið má álykta að með auknu framboði af þjónustu til ferðamanna og afþreyingu, muni ferðamönnum fjölga í Þjórsárdal. Fyrir utan Selárhöfða mun fjölgunin eiga sér stað á öðrum stöðum í Þjórsárdal, s.s. við Hjálparfoss, Háafoss, Gjána, og Stöng. Þjónustumiðstöðin mun gegna hlutverki hliðs inn í Þjórsárdal og þar verður hægt að miðla upplýsingum og aðstoða ferðamenn með margvíslegum hætti.

## 5 Tengsl við aðrar áætlanir

### 5.1 Landsskipulagsstefna

Í kafla 2.4 í Landsskipulagsstefnu 2015-2026, segir að skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu skuli taka mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðapjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum. Ennfremur 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.

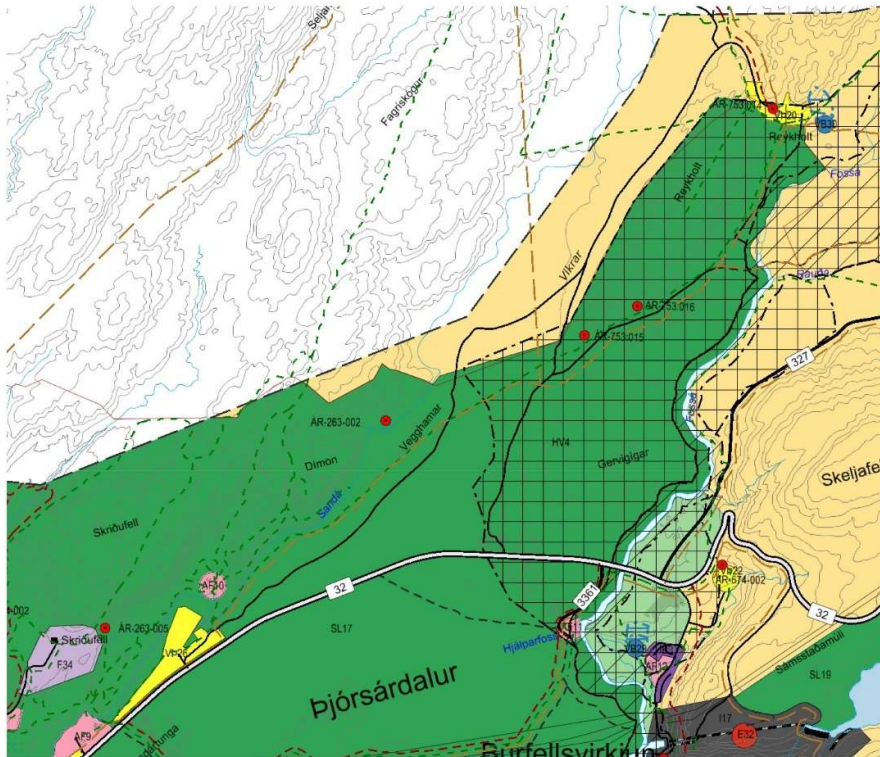
Í kafla 6. Staðarmótun og landslagsvernd í viðauka við landsskipulagsstefnu 2015-2026 er áhersla lögð á varðveislu og eflingu landslagsgæða og staðareinkenna við ákvörðun um uppbyggingu.

### 5.2 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps

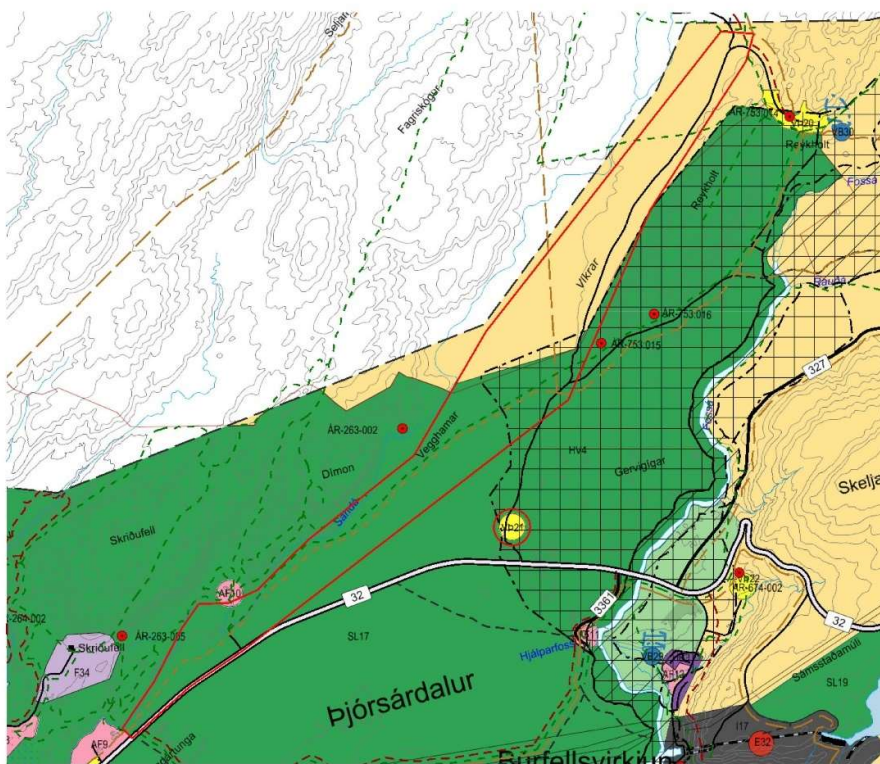
Samhliða deiliskipulagi þessu verður aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 breytt. Skv. gildandi skipulagi, fyrir breytingu er deiliskipulagsreiturinn skilgreindur sem skógræktar- og landgræðslusvæði og er hluti af mun stærra svæði, SL17, sem er 4.000 ha svæði á forræði Skógræktarinnar. Ein aðkoma er inn á reitinn frá Þjórsárdalsvegi og reiðleið liggur eftir honum endilöngum frá vestri frá austurs.

Vestan við reitinn er AF9 með núverandi tjaldsvæði og VP19, sem er um 6 ha reitur fyrir gistingu og veitingaaðstöðu. Reitur AF10 er handan árinna, austan við reitinn, við Selfit og er áningarstaður með salernis- og grillaðstöðu sem þjónar útivistarsvæðinu á Selhöfðum sem er um 5 ha að stærð.

Á reit VP21 við Reykholt, sem er um 3 km austan við skipulagsreitinn, er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð og bílastæðum á um 2 ha svæði, sem m.a. er ætlað að þjóna fyrirhuguðum Fjallaböðum við Reykholt. Í aðalskipulagsbreytingunni er ætlunin að færa þennan reit til vesturs inn fyrir deiliskipulagsreitinn og stækka hann.



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTUR



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTUR

**Mynd 13.** Gildandi aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 og tillaga að breytingu á aðalskipulagi.

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 er samhliða deiliskipulagsgerðinni, er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum:

- VP21 reiturinn verður aflagður og nýr reytur VP26 skilgreindur vestan undir Selhöfða og um leið stækkaður í 27 ha. Innan VP26 reitsins verður heimild fyrir þjónustumiðstöð, smáhýsasvæði og tjaldsvæði. Skógræktar- og landgræðslusvæði SL17 minnkar tilsvandi.
- Reiðleið verður hnikað til innan reitsins og núv. aðkoma færð um 400 m til vesturs.

### 5.3 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 km<sup>2</sup> svæði. Rammaskipulaginu er ætlað 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 öflugum tjaldsvæði ásamt alhliða upplýsingagjöf. Staðurinn geti verið opinn allt árið, eða stærstan hluta þess. Rafvæða þarf svæðið.*

Deiliskipulagið er í samræmi við þessi stefnumið. Deiliskipulagssvæðið er mjög ákjósanlegt fyrir alhliða uppbyggingu og þolir talsverðan fjölda ferðamanna.

### 5.4 Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

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 norðan við Reykholt, við Rauðukamba. Þessar deiliskipulagsáætlanir má sjá á vefsíðu Skipulagsstofnunar:

- *Skriðufell í Þjórsárdal. Hjólhýsasvæði fyrir ferðaþjónustu og bækistöð Skógræktarinnar, samþykkt í sveitarstjórn 28. júní 2001. m.s.br.*
- *Deiliskipulag - Reykholt í Þjórsárdal, samþykkt í sveitarstjórn 3. okt. 2018.*

Í deiliskipulagi fyrir Fjallaböðin við Reykholt er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð við núv. aðkomuveg sem er tæpum 3 km norðaustan við aðkomuvegin við Selhöfða, á reit VP21 skv. gildandi aðalskipulagi. Með nýju deiliskipulagi fyrir Selhöfða er ætlunin að færa fyrirhugaða þjónustumiðstöð og þar með einnig VP21 reitinn, frá afleggjaranum við Reykholt og að aðkomunni við Selhöfða. Það svæði nefnist VP26 í



breytingu aðalskipulags sem auglýst er samhliða þessu deiliskipulagi. Frá þessum reit (VP26) verður megin aðkomuleið að Fjallaböðunum við Reykholt, eftir nýjum vegi, sem liggur fjarri reiðleiðinni og fer ekki inn friðlýst landslagsverndarsvæði gervígíganna.

Breyta þarf deiliskipulagi Reykholtis í Þjórsárdal (Fjallabaðanna) sem birtist í B-deild 28.12.2018 í framhaldinu og taka út þjónustumiðstöð þar. Með þessari breytingu verður minna rask á friðlýsta landslagsverndarsvæðinu með gervígígum og reiðleiðum sem þar er að finna.

## 6 Skilmálar

### 6.1 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Byggingar skulu falla vel að umhverfi, vera vandaðar og efnisval skal taka mið af náttúrulegu umhverfi staðarins og trjágróðrinum. Huga skal að heildaryfirbragði allra bygginga innan skipulagssvæðisins og eins skal gæta samræmis milli bygginga og annars búnaðar. Byggingar skulu vottaðar samkvæmt viðurkenndum vottunarstöðlum, t.d. BREEAM, Svansvottun eða sambærilegum stöðlum.

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Nánar skal gera grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóða og lóðarstærðum á mæliblöðum. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.



**Mynd 14.** Tölvugerð yfirlitsmynd uppbyggingu svæðisins, frá Basalt arkitektum

### 6.2 Áfangaskipting

Þar sem um ferðþjónustusvæði er að ræða geta forsendur breyst hratt og ferðamannafjöldi sömuleiðis, og skal því gera ráð fyrir að uppbygging innan deiliskipulagssvæðis verði áfangaskipt. Í fyrsta áfanga er þjónustumiðstöð, bílastæði, 20-30 smáhýsi ásamt vegagerð. Í öðrum áfanga kemur tjaldsvæði og aðstöðuhús, þar sem u.þ.b. helmingur tjaldflata verður tekinn í notkun. Í síðari áföngum má búast við

stækkun þjónustuhúss og bílastæða, fjölgun smáhýsa og fullri uppbyggingu tjaldsvæðis. Gróðursetning og frágangur svæða umhverfis mannvirki skal unnin jafnóðum.

### 6.3 Lóðir og byggingarreitir

Innan deiliskipulagsmarka eru skilgreindar þrjár lóðir, mismunandi að stærð. Ein er fyrir þjónustumiðstöð, önnur fyrir smáhýsi og sú þriðja fyrir aðstöðuhús við tjaldsvæði. Einnig getur þurft að gera ráð fyrir litlum lóðum fyrir spennistöðvar og / eða litlum salernisbyggingum innan tjaldsvæðis þó líklegast verði að þær geti verið án lóðar.

### 6.4 Byggingarreitir

Byggingarreitir eru staðsettir 50 m frá árbakka og 50 m frá miðlínu þjóðvegjar eða fjær. Allir hlutar bygginga skulu staðsettar innan byggingarreits.

#### 6.4.1 Byggingarreitur A – þjónustumiðstöð

Þjónustumiðstöð getur verið allt að 3.000 m<sup>2</sup> að stærð. Vanda skal mjög til hönnunar þjónustumiðstöðvarinnar og skal hún felld inn í austasta hluta Tunguhorns. Byggingin verður á tveimur hæðum, þar sem 1. hæð getur að hluta til verið felld inn í landið. Hámarkshæð mælt frá gólfi jarðhæðar að þakbrún er 11 m. Þakform og mænistefna er frjáls.

Neðri hæð byggingarinnar er einungis ætluð starfsfólki. Gestir ganga beint inn í bygginguna á efri hæð þar sem verða m.a. veitingasalur, upplýsingamiðstöð og sýningarrými sem fjalla um jarðfræði og menningu Þjórsárdals og hálendisins. Þannig er byggingunni ætlað að vera Gestastofa Þjórsárdals og Hálendisins, með sýningum, kortum og leiðarlýsingum, enda liggur ein helsta leiðin inná hálendið um Þjórsárdal.

Byggingarreitur er nokkuð rúmur svo hægt sé að staðsetja byggingu á sem hagstæðastan hátt m.t.t. útsýnis og aðlögunar að landi. Óheimilt er að fjarlægja gróður nema því sem nemur grunnfleti byggingar og áhrifasvæðis hennar, sjá nánar lið 6.9.



**Mynd 15.** Tölvugerð mynd af þjónustubyggingu frá Basalt arkitektum

#### 6.4.2 Byggingarreitur B – gistihús/smáhýsi

Einn stór byggingarreitur er skilgreindur fyrir gistihús / smáhýsi og innan hans er heimilt að reisa allt að 50 lítil smáhýsi á stærðarbilinu 20-60 m<sup>2</sup> eða samtals 2000 m<sup>2</sup>. Smáhýsin skulu hönnuð sem ein heild og skulu falla vel að landi. Húsin verða ýmist stakstæð, parhús eða í litlum þyrpingum með 3-4 hús í hnapp. Í 1. áfanga verða 20-30 hús reist, sjá nánar skýringamynd með deiliskipulagsupprætti.

Endanleg staðsetning og uppröðun húsa ræðst við nákvæmar mælingar á landi og skal sett fram á byggingarnefndarteikningu. Húsin skal fella vel að landi og raska sem minnst núverandi hólalandslagi. Heimilt er að setja upp skjólveggi við hvert hús til afmörkunar á dvalarsvæði og til skjóls og skulu þeir hannaðir sem hluti af húsi. Hámarkshæð mælt frá gólfi í mæni er 5 m. Þakform og mænisstefna er frjáls.

#### 6.4.3 Byggingarreitur C - aðstöðuhús

Innan byggingarreits C er heimilt að reisa aðstöðuhús fyrir tjaldsvæði, allt að 350 m<sup>2</sup> að stærð. Hús skal vera á einni hæð og er þakform frjálst. Í húsinu er m.a. gert ráð fyrir salernis- og þvottaaðstöðu, aðstöðu fyrir starfsmenn, rekstrarbúnað og mögulega litla verslun með nauðsynjar. Þakform og mænisstefna er frjáls.

#### 6.4.4 Salerni og spennistöðvar

Lód og byggingarreitur fyrir spennistöð er skilgreind í grennd við aðkomuveg og einnig má gera ráð fyrir annarri spennistöð við tjaldsvæði. Fjöldi spennistöðva og staðsetning skal ákvörðuð nánar í samráði við RARIK.

Heimilt er að byggja tvö salernishús sem þjóna tjaldgestum, hvort um sig allt að 50 m<sup>2</sup> að stærð og er staðsetning byggingarreita leiðbeinandi. Fjöldi salerna í hverju húsi skal vera í samræmi við áætlaðan fjöld gesta á tjaldsvæði.



## 6.5 Tjaldsvæði

Tjaldsvæði er fyrirhugað vestast á reitnum. Það er bæði hugsað fyrir tjöld og ferðavagna. Tjaldflatir fyrir ferðavagna eru hafðar stærri og næst aðstöðuhúsi. Á þeim verður aðgengi að rafmagni.

Samkvæmt leiðbeiningum HMS nr. 6.017 um brunavarnir á tjald- og hjólhýsasvæðum er æskilegt að skipta tjaldsvæðum í tjaldflatir sem annars vegar eru ætlaðar tjöldum og hins vegar ferðavögnum (húsbílum/hjólhýsum/tjaldvögnum/fellihýsum). Tjaldflatir fyrir tjöld skulu að jafnaði ekki vera stærri en 1.000 m<sup>2</sup>, sem rúma um 20 tjöld hver og skal að lágmarki vera 5 m á milli einstakra tjaldflata. Á flötum fyrir ferðavagna skal gera ráð fyrir 100m<sup>2</sup> svæði fyrir hvern bíl og ferðavagn og 80 m<sup>2</sup> fyrir húsbíla og er mælt til þess að svæðum sé skipt upp í reiti þannig að mest 30 ferðavagnar séu í hverjum reit. Götur skulu vera 5 m breiðar og geta borið umferð slökkvi- og sjúkrabíla. Aðkoma slökkviliðs skal að jafnaði vera úr tveimur áttum.

Svæði sem skilgreint er sem tjaldsvæði er 8,4 ha að stærð og innan þess er heimilt að slétta og græða upp land fyrir tjaldflatir svo það henti fyrir tjöld og ferðavagna. Velja skal staði þar sem ekki er mikill trjágróður og/eða staði þar sem trjáplöntur eru litlar og auðvelt að færa. Ekki eru skilgreind bílastæði við flatirnar og því leggja gestir bílum sínum við tjaldið eða ferðavagninn. Innan tjaldflata er gert ráð fyrir rýmismyndandi gróðri en einnig má nota lág grindverk til þess að stúka af svæði fyrir t.d. ferðavagna. Endanleg hönnun og útfærsla einstakra svæða verður gerð þegar deiliskipulagið hefur hlotið gildi.

Á skipulagsupprætti eru tjaldflatir sýndar og stærð þeirra og eru stærstu tjaldflatirnar hugsaðar fyrir ferðavagna og þær minni fyrir tjöld. Samanlagt er gert ráð fyrir 6.700 m<sup>2</sup> svæði á tjaldflötum fyrir almenn tjöld og 13.500 m<sup>2</sup> á tjaldflötum fyrir ferðavagna. Tjaldsvæðið tekur þannig við um 140 tjöldum og um 135 ferðavögnum.

## 6.6 Aðkoma, vegir og bílastæði

Aðkoma að svæðinu verður frá nýjum aðkomuvegi frá Þjórsárdalsvegi og mun hún liggja að þjónustumiðstöðinni. Þaðan verður vegur áfram til austurs að aðkomu við göngubrú móts við Gvendarrana við Selhöfða og áfram austur að Fjallahöðunum. Frá aðkomuvegi verður einnig vegur til vesturs að smáhýsum og tjaldsvæði. Núverandi aðkomuvegur að útivistarsvæði Skógræktarinnar móts við Gvendarrana við Selhöfða leggst af en verður mögulega nýtt sem flóttaleið. Akvegur skal uppbyggður með það að markmiði að þola almenna umferð auk björgunarbíla, þ.m.t. slökkvibíla.

Almenn bílastæði verða við þjónustumiðstöð og aðstöðuhús við tjaldsvæði. Staðsetning bílastæða við þjónustumiðstöð og aðstöðuhús er leiðbeinandi og skal gera nánari grein fyrir þeim á byggingarnefndarteikningu. Frá bílastæði við þjónustumiðstöð verður gestum ekið að Fjallahótelinu og Fjallahöðum. Fjöldi stæða skal því taka mið af fjölda daggesta í þjónustumiðstöðina en þar skal einnig gera ráð fyrir bílum þeirra gesta sem gista á Fjallahótelinu og sækja Fjallahöðin. Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir hvert hótélherbergi og að hámarki eitt bílastæði fyrir hverja 2 baðgesti Fjallahöðanna.

Í 1. áfanga er gert ráð fyrir um 120-150 stæðum við þjónustumiðstöðina með heimild fyrir stækkun síðar ef þörf krefur. Þar skal einnig gera ráð fyrir 5-7 rústæðum.

Við tjaldsvæði er gert ráð fyrir að bílar geti keyrt inn á tjaldflatirnar. Þar fyrir utan verða 30-40 almenn stæði við aðstöðuhús tjaldsvæðisins.

Á lóð smáhýsa er gert ráð fyrir akvegi og bílastæðum og skal fjöldi bílastæða vera í samræmi við fjölda smáhýsa og er gert ráð fyrir 1 bílastæði á hvert smáhýsi, auk nokkurra gestastæða. Staðsetning bílastæða við smáhýsi er leiðbeinandi og skal gera nánari grein fyrir þeim á byggingarnefndarteikningu.

Tryggja skal aðgengi fyrir alla að byggingum og nærsvæðum og skal fjöldi og útfærsla bílastæða fyrir hreyfihamlaða vera skv. gr. 6.2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. Tryggja skal aðgengi hreyfihamlaðra að göngubrú yfir Sandá við Gvendarrana.

## 6.7 Göngu- og hjólastígar og reiðleiðir

Núverandi slóði í gegnum svæðið sem hefur verið nýttur sem reiðvegur og göngustígur. Hann verður áfram nýttur að hluta til sem göngustígur og að hluta til sem akvegur. Gönguleið verður frá núverandi tjaldsvæði við Sandártungur gegnum skipulagssvæðið að útivistarsvæði við Gvendarrana í Selhofðum. Göngustígar geta verið malarbornir eða með bundnu slitlagi/malbiki.

Ekki eru sérstakir hjólastígar en heimilt er að hjóla á göngustígum og akvegum. Hjólaumferð á reiðvegum er ekki heimil.

Nýr reiðstígur verður lagður samhliða þjóðvegi, en í nokkurri fjarlægð, utan veghelgunarsvæðis. Reiðstígurinn mun þvera aðkomuveg og halda áfram til austurs að núverandi vegslóða sem liggur að Rauðukömbum. Reiðstígur verður malarborinn. Heimilt er að reisa hestagerði austast á skipulagsreitnum sem áningarhólf fyrir þá sem fara ríðandi um svæðið og þar má einnig vera yfirbyggt skýli, svo hægt sé að leita skjóls í rigningu.

## 6.8 Leik- og dvalarsvæði

Á ógrónum svæðum við tjaldsvæði og smáhýsasvæði er heimilt að koma upp boltavelli. Gert er ráð fyrir minni leik- og dvalarsvæðum á nokkrum stöðum með borðum, bekkjum og leiktækjum. Velja skal leiktæki og búnað sem fellur vel að umhverfinu.

## 6.9 Veitur

Lagnir skulu fylgja vegum og stígum eftir því sem við verður komið. Forðast skal allt óþarfa rask við lagningu lagna og veitna og lagfæra skal röskuð svæði strax að loknum framkvæmdum.

### Rafveita

Rafmagn kemur frá dreifikerfi RARIK. Gert er ráð fyrir einni til tveimur spennistöðvum innan deiliskipulagsreits og skal afmarka lóð um þær. Staðsetning þeirra á uppdrætti er leiðbeinandi og skal ákvörðuð nánar í samráði við RARIK.

Frá Búrfelli kemur 11 kW byggðalína RARIK og þverar loftlínan skipulagssvæðið. Línan er borin uppi af hefðbundnum timburstaurum og sér hún allri lágsveitinni fyrir rafmagni. Á næstu árum má gera ráð fyrir að lína þessi fari í jörðu þar sem það er yfirlýst stefna orkufyrirtækisins að koma slíkum línum í jörðu.

### Neysluvatn

Borað verður eftir köldu vatni utan skipulagsreits í samráði við Skógræktina eða viðkomandi landeigendur. Haft skal samráð við jarðfræðing og starfsmenn Orkustofnunar sem þekkja til aðstæðna á svæðinu en fjölmargar holur hafa verið boraðar í landi Ásólsstaða, Skriðufells og við Skeljastaði í nálægð Búrfells. Frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Samkvæmt kortasjá Orkustofnunar er víða hægt að finna kalt vatn á svæðinu sem tengja má við þjónustubyggingar.

### Heitt vatn

Ólíklegt verður að telja að heitt vatn finnist á þessu svæði. Samkvæmt kortasjá Orkustofnunar hafa fjölmargar prufuholur verið gerðar á nálægum svæðum en ekkert heitt vatn fundist. Því verður að gera ráð fyrir að heitt vatn verði hitað upp með rafmagni frá raforkusala eða með varmaskiptum / sólarcellum.

### Frárennsli og ofanvatn

Allt frárennsli frá húsum og salernum skal leitt í hreinsivirki og skal stærð þess taka mið af stærð mannvirkja. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, m.s.br. Við aðstöðuhús tjaldsvæðis skal gera ráð fyrir losunarstað fyrir ferðavagna. Staðsetning hreinsivirkja á uppdrætti eru leiðbeinandi og skal tryggja auðvelt aðgengi ökutækja vegna eftirlits og tæmingar.

Leiða skal yfirborðsvatn af þökum og hörðum yfirborðsflötum í sjálfbærar ofanvatnslausnir, s.s. malarpúða eða settjarnir, þaðan sem vatn getur seitlað gegnum jarðveginn og niður í grunnvatnið. Tilhögun ofanvatnslausna skal koma fram á aðaluppdráttum með byggingarleyfisumsóknum.

Áður en endanleg fráveitulausn er valin þarf að kanna jarðvegsgrunn innan deiliskipulagsreitsins. Heimilt er að setja upp miðlæga hreinsistöð, svokallaða Wpl hreinsistöð sem er þriggja þrepa stöð, sérhönnuð til þess að vera í þéttbýli og búin fullkomnum búnaði sem tryggir enga lyktamengun. Með dælingu súrefnis í stöðinni verður til bruni, sem tryggir það að gerjun eigi sér stað innan lokaðs rýmis, áður en því er hleypt út í andrúmsloftið. Með 3ja þrepa hreinsun er komið í veg fyrir að spilliefni berist í grunnvatn og mögulega í nærliggjandi ár.

## 6.10 Gróður, landgræðsla og frágangur eftir framkvæmdir

Við framkvæmdir innan deiliskipulagssvæðis skal raska landi eins lítið og hægt er og skal ganga frá öllu jarðraski innan tveggja ára frá lokum framkvæmda. Óheimilt er að ryðja náttúrulegan birkiskóg nema í undantekningartilvikum og þá í samráði við Skógræktina. Innan byggingarreits A er heimilt að fjarlægja feyskin tré vegna þjónustumiðstöðvar. Allt rask upp við þjónustumiðstöð skal bætt með staðargróðri (náttúrulegt birki) sem tekið hefur verið til hliðar á framkvæmdatíma og/eða nýjum birkitrjám af svipuðum meiði og í nánú samráði við Skógræktina.

Skila þarf lóðarteikningum af frágangi lóðar og gróðurs með byggingarteikningum. Lóðarhafi sér um allan frágang eftir að framkvæmdum lýkur innan sinnar lóðar og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar.

Heimilt er að gróðursetja trjágróður á gróðurlausum svæðum eða þar sem er blandaður trjágróður er fyrir (lerki, greni, fura, birki, reynir).

## 6.11 Lýsing og skilti

Lýsing innan skipulagsreits á opnum svæðum og við mannvirki skal hönnuð með það í huga að valda sem minnstri ljósmengun. Lýsing skal falla vel að umhverfinu, vera látlaus og af þeim styrk sem hæfir svæðinu. Einungis skal lýsa upp hús, götur og stíga þar sem nauðsynlegt þykir en varðveita svæði þar sem njóta skal myrkurs.

Heimilt er að setja upp upplýsinga- og fræðsluskilti innan skipulagsreits. Skilti innan reitsins skulu vera samræmd í útliti og skal hönnun þeirra falla vel að öðrum mannvirkjum. Ekki er leyfilegt að setja upp sjálflýsandi skilti en heimilt er að lýsa skilti upp með hæfilegri lampalýsingu.



## 6.12 Sorpgeymslur

Meðhöndlun úrgangs og sorps skal vera í samræmi við reglugerð nr. 112/2012 og reglur sveitarfélagsins. Sorpgeymslur skulu vera við þjónustumiðstöð og við aðstöðuhús tjaldsvæðis og á öðrum þeim stöðum sem nauðsynlegt þykir. Sorpgeymslur skulu hannaðar og staðsettar þannig að lítið beri á þeim en þó skal aðgengi losunaraðila að þeim vera gott. Stökum ruslatunnum má dreifa um svæðið eftir þörfum og skal útlit þeirra falla vel að umhverfinu og öðrum búnaði innan svæðisins.

## 7 Umhverfisskýrsla

Mat á umhverfisáhrifum byggir á lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmiðið með umhverfismati er að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og stuðla að samráði við almenning og hagsmunaaðila við matið. Matið byggir á

Skipulagið og fyrirhugaðar framkvæmdir eru tilkynningaskyldar skv. lið 12.03 í 1. viðauka, en þar segir að þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á miðhálandinu og á verndarsvæðum á láglandi utan þéttbýlis sé tilkynningaskyld. Skipulagsreiturinn er innan Menningarlandslags Þjórsárdals, friðlýsts svæðis, sem friðlýst var 14. okt. 2020.

### 7.1 Umfang umhverfismats

Umhverfismatið nær til alls deiliskipulagsreitsins og efnistöð þess eru skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Efni umhverfismats fer skv. 4. gr. laganna sem fjallar um umhverfispætti. Umhverfismatið var unnið á grundvelli fyrirliggjandi gagna s.s. um gróðurfar, náttúru- og menningarminjar o.fl. Þau stefnumið sem talin eru geta haft áhrif á umhverfið eru byggingar þjónustumiðstöðvar og smáhýsa og bílastæði tengd þeim. Einnig tjaldsvæði og aðstöðuhús.

### 7.2 Kynning og samráð

Eftirtaldir umsagnaraðilar fengu skipulagslýsinguna til umsagnar og munu fá deiliskipulagstillöguna til umsagnar á auglýsingartíma deiliskipulagsins.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Skógræktin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Veiðifélag Þjórsár – deild Hvammsár og Sandár
- Veðurstofa Íslands
- Ábúendur/jarðeigendur Ásólfstaða og Skriðufells
- Hestamannafélagið Jökull

### 7.3 Valkostir

Á aðalskipulagsstigi voru metnir valkostir á staðsetningu þjónustumiðstöðvar og því ekki fjallað um það á deiliskipulagsstiginu. Stefnumið deiliskipulagsins voru borin saman við núllkost sem er núverandi ástand, þ.e. þróun umhverfis ef stefnumið deiliskipulagsins ná ekki fram að ganga.

### 7.4 Umhverfispættir

Umhverfispættir skv. 4. gr. laganna eru eftirfarandi:

- a) Íbúar og heilbrigði fólks.
- b) Líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar
- c) Land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, jarðveg, vatn, loft og loftslag
- d) Efnisleg verðmæti og menningarminjar
- e) Næmi framkvæmdar eða áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum
- f) Samspil þeirra þátta sem taldir eru upp í a-e lið.

## 7.5 Umhverfisiðmið

Umhverfisiðmið eru notuð sem mælikvarði til þess að meta þau áhrif sem deiliskipulagsáætlunin hefur í för með sér. Helstu viðmið sem notuð voru til grundvallar við umhverfismatið eru:

- Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps
- Þjórsárdalur, Rammaskipulag fyrir útivist og ferðaþjónustu, 2013
- Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, Umhverfissráðuneytið mars 2017
- Menningarlandslag Þjórsárdals – greinargerð með friðlýsingu
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012
- Aðalskráning fornleifa í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Fornleifastofnun Íslands, 2021.
- Skipulagslög nr. 123/2010
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013
- Náttúruuminjaskrá á vef Umhverfisstofnunar, <https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/>
- Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands, <https://serstokvernd.ni.is/> og <https://vistgerdakort.ni.is/>
- Lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019
- Kortasjá Skógræktarinnar á [www.skogur.is](http://www.skogur.is)

## 7.6 Umhverfismat

Þau stefnumið sem metin eru, eru fyrirhugaðar framkvæmdir í tengslum við nýbyggingar, bílastæði, vegi og stíga. Stefnumiðin eru metin sem heild fyrir hvern umhverfispátt. Vægi áhrifa getur verið jákvætt (+), neikvætt (-) eða óverulegt (0) á hvern umhverfispátt.

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
a) Íbúar og heilbrigði fólks	+		
Metin eru áhrif uppbyggingar á samfélag.			
Áhrif uppbyggingar við Selhöfða eru talin vera samfélagslega jákvæð, þar sem möguleikar fyrir útivist og ferðamennsku í nærumhverfinu aukast og einnig fyrir Þjórsárdal í heild sinni. Vænst er til að aukin þjónusta innan svæðisins muni bæta upplifun ferðafólks innan svæðisins, en gert er ráð fyrir gestastofu og upplýsingagjöf til ferðamanna í þjónustumiðstöðinni. Uppbyggingin skapar ný atvinnutækifæri innan deiliskipulagsreitsins og einnig í nærumhverfinu. Bílastæði við þjónustumiðstöð munu einnig nýtast gestum sem eiga leið um stíga og aðstöðu Skógræktarinnar við Selhöfða, handan við Sandána.			
b) Líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar.			0
Áhrif uppbyggingar eru metin út frá áhrifum á landgræðsluvæði og náttúrulega birkiskóga innan skipulagsreitsins.			



<p><b>Þjónustumiðstöð og bílastæði:</b> Byggingarreitur þjónustumiðstöðvar er á svæði þar sem er að finna gamalt birki. Skilmálar fyrir byggingunni eru þess eðlis að eingöngu er heimilað að fjarlægja tré til þess að rýma fyrir sjálfri byggingunni og allur frágangur skal miða að því að gróðursetja og/eða færa til tré og í stað þeirra sem þurfa að víkja. Trén á þessum stað eru orðin gömul og feyskin, svo endurnýjun birkitrjáa við þjónustuhús í Tunguhorni eru talin jákvæð. Hönnun sjálftrar byggingarinnar miðar að því að falla eins vel að umhverfinu og hægt er. Við val á staðsetningu þjónustumiðstöðvar var hugað að því hvar bílastæði myndu hafa sem minnst áhrif á umhverfið á sama tíma og byggingin yrði sýnileg frá þjóðvegi og í góðum tengslum við smáhýsin, afþreyingu Skógræktarinnar handan ár við Gvendarrana og vegslóða heim að Rauðukömbum. Staðsetningin sem varð fyrir valinu uppfyllir þessi skilyrði. Bílastæðum er valinn staður á lítið grónu landi suðaustan við Tunguhorn, þar sem þau raska ekki núverandi birkigróðri.</p> <p><b>Smáhýsi:</b> Áhrif smáhýsa á vikrana á Aurum, milli Sandár og Tunguhorns eru ekki talin hafa áhrif á náttúrulegt birki, þar sem þar er landgræðslusvæði með lúpínu og ný gróðursettum trjáplöntum á víð og dreif. Áhersla er lögð á frekari uppgræðslu við uppbyggingu svæðisins. Leggja skal áherslu á sýnileika milli húsa, nýta smáa hóla og dældir í landslaginu svo húsin njóti skjóls og verði sem minnst sýnileg.</p> <p><b>Aðstöðuhús og tjaldsvæði:</b> Tjaldsvæði og aðstöðuhús tengd þeim eru dreifð á nokkuð stórt svæði sem er með trjáþyrpingum sem hafa verið gróðursettar inni á lúpínusvæði. Framkvæmdin er ekki talin hafa áhrif á náttúrulega birkiskóga og tjaldflatir eru staðsettar á þeim stöðum þar sem lítill eða enginn trjágróður er.</p>			
c) land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, vatn, loft og loftslag		–	0
<p>Metin eru áhrif uppbyggingar á landslag og sjónrænum áhrif, grunnvatn og jarðmyndanir.</p> <p><b>Þjónustumiðstöð og bílastæði:</b> Hönnun byggingar miðar að því að vera sýnileg en falla um leið mjög vel að umhverfinu og tryggja deiliskipulagsskilmálar það. Bílastæðum er komið fyrir á flötu landi en verða með aukinni gróðursetningu í kring lítt sjáanleg frá þjóðvegi. Þessar mótvægisáðgerðir eru taldar vega upp á móti neikvæðum áhrifum.</p> <p><b>Smáhýsi:</b> Smáhýsi verða byggð í litlum þyrpingum á stóru opnu svæði með trjágróður í kring. Deiliskipulagsskilmálar tryggja heildaryfirbragð smáhýs og ásamt trjágróðri mun það draga úr neikvæðri ásýnd á svæðið.</p> <p><b>Aðstöðuhús og tjaldsvæði:</b> Tjaldsvæði er byggt upp með tjaldflötum, óreglulegum að lögun og mismunandi að stærð, inni á milli trjágróðurs. Neikvæð sjónræn áhrif eru talin óveruleg og uppbyggingin hefur ekki neikvæð áhrif á landslag.</p> <p>Allar ofangreindar framkvæmdir eru ekki taldar hafa áhrif á jarðmyndanir né grunnvatn, en öflugum hreinsibúnaði verður komið upp sem taka mun allt fráveituvatn frá húsum. Yfirborðsvatn verður meðhöndlað með blágrænum lausnum. Vega- og stígaframkvæmdir eru heldur ekki taldar hafa veruleg neikvæð áhrif. Núverandi slóði er að hluta til nýttur undir vegi og stíga og við lagningu nýrra er leitast við að fella þá vel að landslagi og draga úr ásýnd með gróðri.</p>			
d) efnisleg verðmæti og menningarminjar			0
<p>Metin eru áhrif uppbyggingar á minjar og verndarsvæði.</p> <p>Fyrirhuguð uppbygging er innan friðlýsts svæðis sem kallast Menningarlandslag Þjórsárdals og nær yfir um 139km<sup>2</sup> svæði. Innan skipulagsreits eru engar friðlýstar fornleifar en skráðar hafa verið þrjár fornleifar, Bauravað, gönguleið meðfram Sandá og gamall vegslóði sem liggur eftir endilöngu svæðinu og er enn í notkun. Gamla varðaða þjóðleiðin liggur þó norðan við Sandána en innan svæðisins er um að ræða vegslóðinn sem ruddur var af jarðýtu um miðja síðustu öld og hefur mun nýtast áfram sem gönguslóði eða akvegur.</p>			

Uppbygging ferðaþjónustu eru ekki talin hafa neikvæð áhrif á minjar og verndarsvæði innan deiliskipulagsreitsins eða næsta nágrenni.			
e) næmi áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum			0
Ekki er talin hætta.			
f) samspil þátta a-e			0
<p>Talið er að uppbygging ferðaþjónustu á svæðinu muni hafa óveruleg eða jákvæð áhrif á flesta umhverfisþætti. Fyrir utan sjálfa þjónustubygginguna sem staðsett verður við enda Tunguhorns, er ekki talin hætta á að uppbygging hafi neikvæð áhrif á náttúrulega birkiskóga. Mótvægisáðgerðir og skilmálar við þjónustumiðstöð munu tryggja náttúrulega ásýnd Tunguhorns.</p> <p>Þjónusta mun batna til muna og samhliða allri uppbyggingu verður unnið að aukinni trjárækt enda svæðið innan framkvæmdasvæðis Skógræktarinnar og allar framkvæmdir gerðar í samráði við hana. Ríkar kröfur eru gerðar til hönnunar mannvirkja um að þær falli vel að umhverfinu og auki á upplifun gesta. Uppbygging við Selhöfða hefur mikil samleiðaráhrif með núverandi ferðaþjónustu við Sandártungu og Gvendarrana og mun hafa mikil samleiðaráhrif með ferðaþjónustu við Rauðukamba í Reykholti.</p> <p>Núllkostur, þ.e. engin uppbygging, er talin hafa neikvæð áhrif á ferðaþjónustu, bæði innan reitsins en einnig á ferðaþjónustu almennt í Þjórsárdal, sérstaklega eftir að sýningasvæði og upplýsingagjöf um Þjórsárdal lagðist af í stjórnsýsluhúsinu í Árnesi.</p>			

## 7.7 Vöktun

Ekki er gert ráð fyrir þörf á sérstakri vöktun vegna uppbyggingarinnar annarri en þeirri sem þegar fer fram á vegum Skógræktarinnar og Veiðifélags Hvammsár og Sandár (deild í Veiðifélagi Þjórsár).

Skógræktin hefur yfirumsjón með skóginum innan skipulagsreits og utan hans og fylgist náið með ástandi hans og útbreiðslu. Einnig hefur Skógræktin kortlagt uppfoka land og landgræðslu á Vikrunum og mun áfram hafa umsjón með því.

Veiðifélagið fylgist með hrygningarstofnum og öðrum umhverfisþáttum árinna í samstarfi við Hafrannsóknarstofnun, ráðgjafastofnun hafs og vatna.