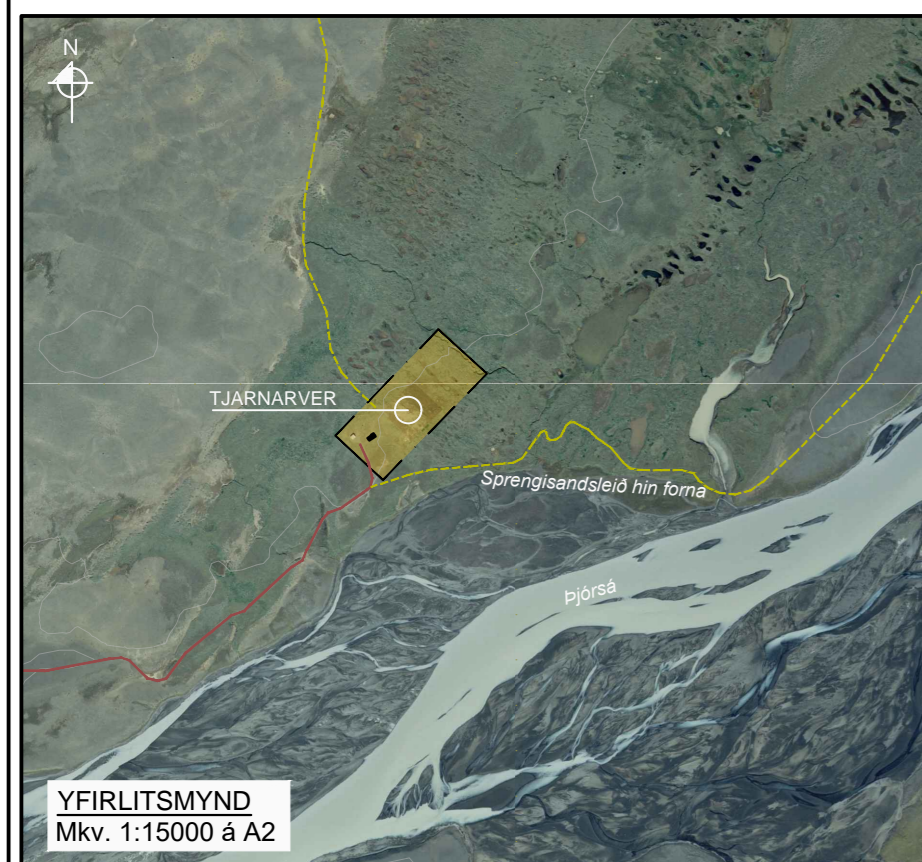
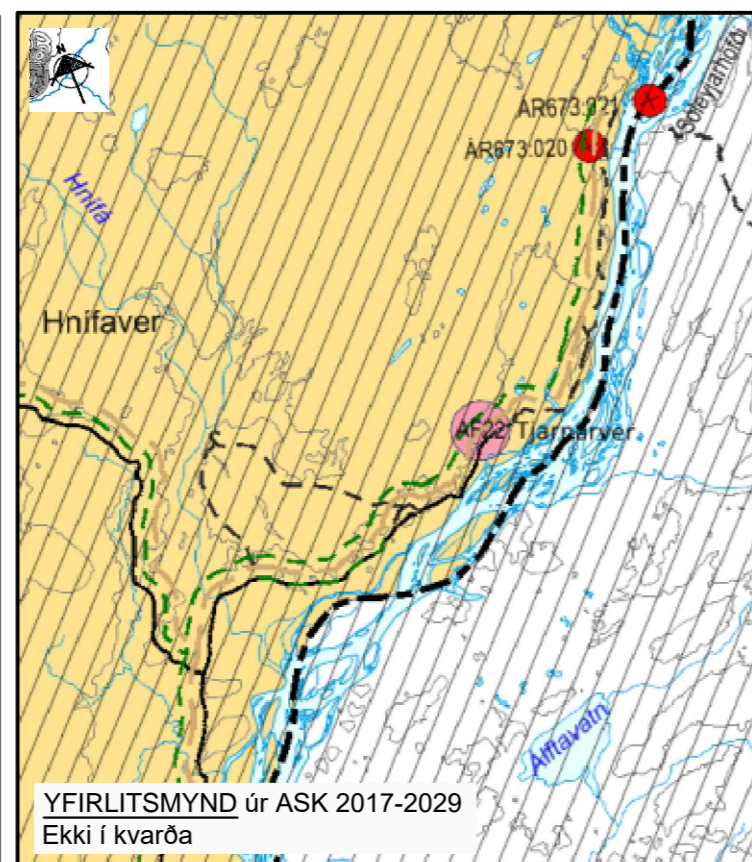


DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
Mkv. 1:2000 á A2



YFIRLITSMYND  
Mkv. 1:15000 á A2



YFIRLITSMYND úr ASK 2017-2029  
Ekki í kvarða

**GREINARGERÐ**

**INNGANGUR:** Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Tjarnarver** á Gnúpverjafrétti. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 37781 m<sup>2</sup> sem jafngildir 3.8 hekturum. Innan lóðar er tveggja hektara afþreyingar- og ferðamannasvæði. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Gnúpverjafréttur er Þjóðlenda og um hann gilda Þjóðlendlög 58/1998. Svæðið er í suðurjaðri Friðlands Þjórsárvera.

Á svæðinu er nú gistiskáli byggður 2016 sem rúmar 16 manns í gistingu, sambyggður hesthúsi sem byggð er 1984. Um er að ræða 89 m<sup>2</sup> byggingu auk útikamars. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um Gnúpverjafrétt og Þjórsárver, ríðandi, gangandi, hjólandi eða akandi. Vegslóði inn Gnúpverjafrétt liggur að svæðinu.

Markmiðið með gerð þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Öll mannvirki svæðisins verða innan lóðamarka, þar með talið byggingar, fráveita, fyrirhugað vatnsból, tjaldsvæði og áningahólf. Við gildistöku þessa deiliskipulags skal gefa út hnitset lóðablað.

**LÝSING SVÆÐIS:** Skipulagssvæðið er syðst í Tjarnarveri, á flatlendu svæði í jaðri gróðurs. Norður og austur af svæðinu breiða Þjórsárverin úr sér, einstakt svæði með tignarlegan Hofsjökul í baksýn. Svæðið er á bakka Þjórsár í um 581 metra hæð yfir sjávarmáli. Ef farið er um fjórum kílómetrum lengra inn með Þjórsá er komið að Bólstað, fornum náttstað gangnamanna á svæðinu. Við Bólstað er Sóleyjarhöfðavað á Þjórsá. Vistlendi skipulagssvæðisins er aðallega mólendi og moslendi samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Votlendi eða rústamýravist er ekki að finna innan lóðamarka. Ekki er innan svæðisins vistgerðir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd 60/2013.

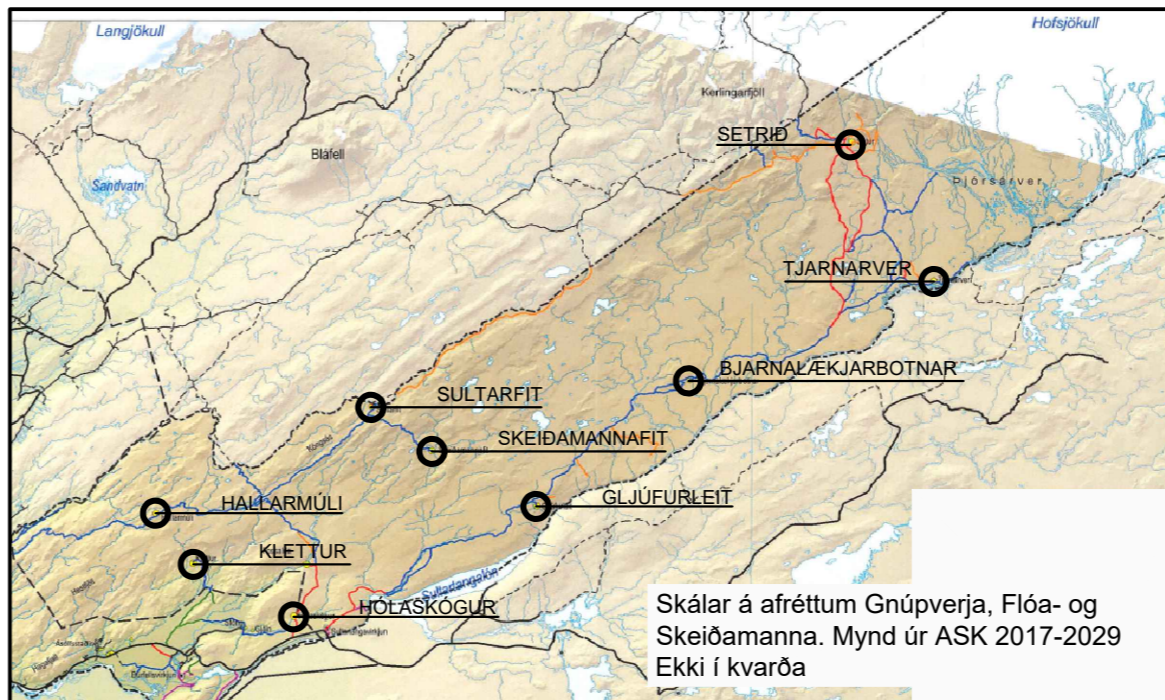
**SAMRÆMI VIÐ FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁETLANIR:** Í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 er sveitarfélögum gert að skilgreina uppbyggingu á miðhálandinu þannig að ... þess verði gætt að mannvirki og umferð um hálandið skerði viðemi og önnur sérkenni og náttúrugæði hálandisins sem minnst ... megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi hálandisins. Unnið er nú að gerð Svæðisskipulags Suðurlandshálandisins.

Í Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 er eitt markmiða sveitarfélagsins ... að leitast við að viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálandisins... Þeir staðir þar sem uppbygging mannvirkja hefur farið fram hafa verið afmarkaðir sem Afþreyingar- og ferðamannasvæði. Með því að ramma inn þessi svæði með gerð deiliskipulags er stuðlað að því að yfirbragð ósnortins hálandisins haldi sér og frekari uppbygging verði einungis innan þegar afmarkaðra (raskaðra) svæða.

Fjallað er um Afþreyingar- og ferðamannasvæði á hálandinu í 4. kafla aðalskipulags. Tjarnarver er merkt AF 22, skilgreint sem Fjallasel. Þar segir um fjallasel: Þjónustustarfsemi felst í rekstri gistiskála og tjaldsvæðis auk fræðslu og eftirlits. Um AF-svæði almennt: Gert er ráð fyrir svigrúmi til að viðhalda núverandi mannvirkjum eða reisa ný, að undangengnu deiliskipulagi. ... Gert ráð fyrir að stærðir lóða taki mið af umfangi starfseminnar... Þar sem gert er ráð fyrir gistingu geti allt að 50 gestir gisti í húsum.

**FRIDLAND Í ÞJÓRSÁRVERUM:** Þjórsárver og nágrenni þeirra ásamt Hofsjökli í heild sinni voru friðlýst með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 9. október 2017 (870/2017): Markmið friðlýsingarinnar er að tryggja víðtæka og markvissa verndun gróurlendis Þjórsárvera í heild sinni, sérstakrar landslagsheildar og menningarminja, auk fræðslu til almennings um verndargildi svæðisins. ... Heimildir til mannvirkjagerðar vegna fræðslu og ferðaþjónustu sem eru í staðfestu aðalskipulagi sveitarfélaga halda gildi sínu án þess að leita þurfi samþykkis Umhverfisstofnunar. Einnig er heimilt að halda við mannvirkjum, svo sem virkjanamannvirkjum, skálum, vegum og námum sem þegar eru í notkun, án þess að leita þurfi samþykkis Umhverfisstofnunar. Ekki hefur verið gefin út stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Friðlandið í Þjórsárverum.

**UMHVERFISÁHRIF:** Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögnum. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem stuðlað er að fjölgun ferðamanna og



Skálar á afréttum Gnúpverja, Flóa- og Skeiðamanna. Mynd úr ASK 2017-2029 Ekki í kvarða

aukinni þjónustu/atvinnu á svæðinu samfara því. Skipulag svæðisins raskar ekki sérstæðum jarðmyndunum, gróðri, dýralífi eða ósnortnum víðernum umfram þá röskun sem þegar hefur átt sér stað. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snýrtimennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif.

**FORNMINJAR:** Engar fornminjar hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Ekki er heimilt að hrófa við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Aðalskráning fornminja hefur ekki farið fram á afréttinum.

**SAMGÖNGUR:** Að svæðinu er aðkoma af vegslóðanum sem liggur inn afréttinn samsíða Þjórsá. Í aðalskipulagi er vegurinn flokkaður sem landvegur og er svo lýst: Vegur frá Sultartangavirkjun og inn afréttinn austanverðan. Samkvæmt flokkun á skýringauppdraði fyrir vegi á afretri er um að ræða: F2 - Lakfær vegur, fær fjórhjóladrifnum bílum að sumarlagi, óbrúðaðar ár.

Svæðið er áfangastaður við Sprengisandsleið hina fornu sem liggur inn afréttinn, um Tjarnarver og inn að Bólstað. Leið þessi liggur frá Skriðufelli í Þjórsárdal að Mýri í Bárðardal. Í nágrenni skipulagssvæðisins fylgja bílslóðar þessari leið.

Frá Tjarnarveri er göngu- og reiðleið inn í Nauthaga og austur með Múlaökli að Arnarfelli hinu mikla. Á leið þessari þarf að þvera allmargar upptakavíslar Þjórsár.

**VEITUR:** Ekkert vatnsból er á svæðinu og hefur vatn til neyslu og þrifa verið keyrt á svæðið eða regnvatni safnað. Möguleiki er á að virkja vatnsból norðaustan á lóð. Heimilt er að virkja vatnsból og veita inn á svæðið til að sinna þörfum þess. Við öflun neysluvatns og frágang vatnsveitu skal fylgja reglugerð um varnir gegn mengun vatns 796/1999 og reglugerð um neysluvatn 536/2001.

Heimilt er að rafvæða svæðið. Heimilt er að framleiða rafmagn á svæðinu sem uppfyllir þarfir starfseminnar. Sú framleiðsla getur verið með vindrellu, sólarþeglum eða olíurafstöð, allt að 10 kW.

Frárennslu skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Við staðsetningu rotþró skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott.

**SORP:** Allt sorp sem fellur til skal flutt af staðnum, flokkað og afsett samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

**TJALDSVÆÐI:** Heimilt er ferðafólki að tjalda til skamms tíma innan svæðisins.

**ÁNINGAHÓLF:** Innan lóðamarka er heimilt að vera með áningahólf fyrir hesta. Núverandi áningahólf er merkt inn á uppdraði. Einnig er heimilt að setja upp girðingar/gerði fyrir sauðfé sem nýta má við smalamennskur á haustin. Ekki er heimilt að beita hrossum innan svæðisins. Hey sem flutt er inn á svæðið skal aflað innan sama sauðfjárveikivarnahólfis. Afgangshrey skal nýtt til uppgæðslu í samráði við Landbótafélag Gnúpverja.

**SKILMÁLAR UM BYGGINGAR:** Á byggingareit B1 stendur núverandi hús, gistiskáli sambyggður hesthúsi, 89 m<sup>2</sup> að stærð. Heimilt er að stækka núverandi skála og breyta hesthúshluta hans í gistiyrmi. Heildarstærð skálans verði mest 130 m<sup>2</sup>, svefnloft þar ótalin. Heimilt er að gistipláss verði fyrir 40 manns. Heimilt er að koma upp stakstöðu salernishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m<sup>2</sup>. Jafnframt er heimilt að byggja allt að 60 m<sup>2</sup> fræðslumannvirki til að ná fram ofangreindum markmiðum friðlýsingar að fengnu leyfi Umhverfisstofnunar og sveitarfélagsins. Mannvirkið gæti þjónað með öðru sem dvalarstaður landvarðar. Mænishæð þessara bygginga skal ekki yfirstiga 6.0 metra.

Á byggingareit B2 er heimilt að reisa hesthús allt að 60 m<sup>2</sup>. Hesthúsinu er fyrst og fremst ætlað að vera ferðahrossum skjól í hrakviðrum. Mænishæð skal ekki yfirstiga 4.0 metra. Innan áningahólfis er jafnframt heimilt að setja upp skjól.

Almennt skulu byggingar falla vel að landslagi. Yfirbragð og ásýnd skal samræmd í litavali. Mænisstefna, þakhalli og húsagerðir eru gefnar frjálssar. Við byggingar húsa skal fylgja ákvæðum gildandi byggingareglugerðar.

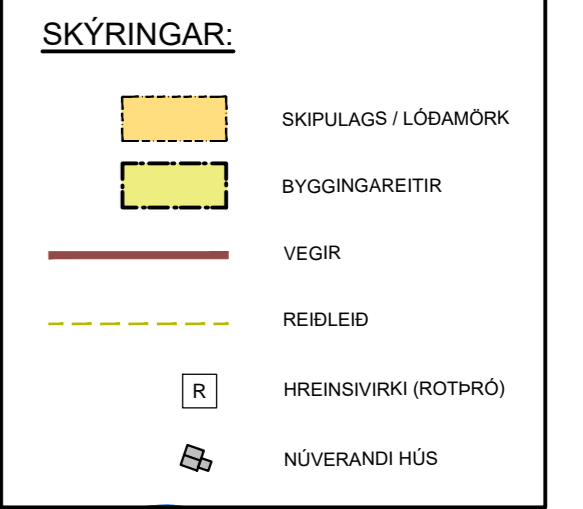
Við framkvæmdir skal forðast eins og kostur er að raska gróðri eða landi. Við alla umgengi um skipulagssvæðið og nágrenni þess skal gæta fyllstu snýrtimennsku. Óheimilt er að sleppa eða dreifa framandi lífverum innan verndarsvæðisins. Öll geymsla lausamuna utandyra er óheimil á svæðinu. Framkvæmdir skulu vera í samræmi við friðlýsingarskilmála.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagstaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

**TILLAGA**

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

FERLI DEILISKIPULAGSTILLÖGU: Samþykkt til kynningar í sveitarstjórn x.x.x. Kynning auglýst x.x.x. x.x.x. Deiliskipulagstillaga auglýst x.x.x. Athugasemdir ... Staðfest af sveitarstjórn x.x.x.



Unnið ofan á upprétta hnitseta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppdraði í mkv. 1:2000, yfirlitsmynd í kvarða 1:15000 sem sýnir kennileiti í nágrenninu og aðkomu, yfirlitsmyndir úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við gildandi aðal- og landsskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010, skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og friðlýsingarskilmála 870/2017.

UMSAGNARADILAR: Forsætisráðuneytið / Umhverfisstofnun / Vegagerðin / Minjastofnun Íslands / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands / Náttúrufræðistofnun Íslands / Landgræðslan / Skipulagsstofnun / Ferðamálastofna



**GNÚPVERJAAFRETTUR**  
**TJARNARVER**  
**FJALLASEL**  
**DEILISKIPULAG**

---

Mælikvarði 1:2000 / 1: 15000 á A2

---

01. 02. 2021      SIGURÐUR U. SIGURÐSSON      290772-4279