



## GÁSAGUSTUR Á HOLTAMANNAFRÉTTI

Deiliskipulag fjallasels

14.11.2022



## Samþykktir

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

f.h. Ásahrepps

\_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var kynnt frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

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

### UPPLÝSINGAR

#### SKJALALYKILL

7463-100570-DSK-001-V01

#### HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

#### RÝNT

Sólveig Olga Sigurðardóttir

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	5
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Náttúrufar	5
2.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.3	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032	6
2.4	Deiliskipulag	9
2.5	Verndarsvæði	9
2.6	Fornminjar	9
2.7	Þjóðlenda	10
3	DEILISKIPULAG – SKIPULAGSSKILMÁLAR	11
3.1	Lóð og byggingarskilmálar	11
3.2	Minjar og verndarsvæði	11
3.3	Samgöngur	11
3.4	Veitur	12
3.4.1	Rafmagn	12
3.4.2	Vatnsból	12
3.4.3	Fráveita	12
3.5	Regnvatn	12
3.6	Sorp	12
4	ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR	13
4.1	Hönnun og uppdrættir	13
4.2	Mæliblöð	13
4.3	Frágangur lóða og umgengni	13
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	13
5.1	Matsspurningar og viðmið	14
5.2	Valkostir	15
5.2.1	Niðurstaða	16
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	17
6.1	Skipulagslýsing	17
6.2	Deiliskipulagstillaga	17
6.3	Skipulagsferlið	17
7	HEIMILDIR	18

## 1 INNGANGUR

Ásahreppur vinnur að gerð deiliskipulags fyrir fjallaselið Gásagust á Holtamannafrétti. Á staðnum eru tveir skálar í sameiginlegri eigu Ásahrepps og Rangárbings ytra og einn skáli og kamar í eigu Veiðifélags Holtamannafréttar. Svæðið er innan Friðlands Þjórsárvera. Gásagustur er í jaðri Þúfuvers, norðan við Þúfuvötn. Mannvirki eru nýtt sem gangnamannahús og fyrir veiðimenn. Aðkoma er af Kvíslaveituvegi.

Í deiliskipulaginu er afmörkuð ein lóð fyrir mannvirki. Heimilt er að byggja 3 hús og getur heildar byggingarmagn verið allt að 300 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir gistingu í 2-3 skálum og að heimilt sé að vera með aðstöðu fyrir landvörð, upplýsingar og fræðslu um Friðland Þjórsárvera. Gisting getur verið fyrir 30 gesti. Heimilt er að nýta mannvirki allt árið. Núverandi mannvirki verða fjarlægð. Skipulagssvæðið er um 3,7 ha.






Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032, en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði AF10.



**MYND 1.** Gásagustur, núverandi gistiskáli t.v. og hesthús t.h. (Mynd: Ingibjörg Sveinsdóttir).

### 1.1 Markmið

Markmið fyrir Gásagust eru eftirfarandi:

-  Skilgreina byggingarheimildir fyrir ný mannvirki og afmarka lóð utan um þau.
-  Uppbygging taki mið af umhverfinu, falli vel að náttúrunni og rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni.
-  Vanda skal til verka við hönnun þjónustustaðarins, þar verði viðeigandi innviðir, þjónusta og upplýsingagjöf og þar verði tekið vel á móti gestum.
-  Tryggja verndun gömlu vörðuðu leiðarinnar yfir Sprengisand.
-  Heimila að vera með upplýsingar og fræðslu um svæðið og aðstöðu fyrir landverði.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Leitarmannahúsið Gásagustur var byggt í Þúfuveri árið 1974. Hesthús var byggt ári seinna<sup>1</sup>. Í kringum 1990 setti Veiðifélag Holtamannaafreittar lítið hús niður skammt frá Gásagusti og byggði kamar. Um 10 gestir geta gisti á staðnum. Staðurinn er lítið eða ekkert nýttur í dag enda býður ástand mannvirkja tæplega upp á það. Mannvirki eru ekki skráð í Þjóðskrá. Aðkoma er af Kvíslaveituvegi og um vegslóða af honum.

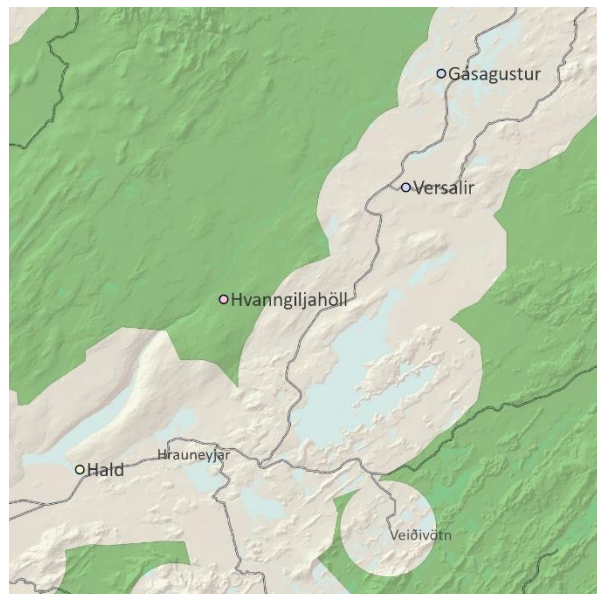
### 2.1 Náttúrufar

Gásagustur er í jaðri Þúfuvers og er svæðið umhverfis núverandi mannvirki bæði vel gróið og gróðursnautt. Gásagustur er í um 600 m hæð yfir sjó.

Nýir skálar verða byggðir á gróðurlausum mel um 100 m frá núverandi húsum. Þar sem fyrirhugað er að byggja nýja skála er skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar um að ræða mela og sandlendi og grasmelavist.

Á svæði fyrir ný mannvirki er ekki að finna náttúruferibæri sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

Gásagustur er ekki innan víðerna hálandisins (mynd 2).



**MYND 2.** Afmörkun víðerna á Holtamannaafreitti skv. 5. gr. laga um náttúruvernd.

<sup>1</sup> (Ingibjörg Sveinsdóttir 2011).

## 2.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Við vinnslu deiliskipulagstillögunnar er horft til eftirfarandi í landsskipulagsstefnu:

### Skipulag miðhálandis Íslands

Á svæðum sem flokkast sem víðerni verði svigrúm fyrir takmarkaða mannvirkjagerð, svo sem göngu-skála, vegslóða og göngu- og reiðleiðir. Umfangsmeiri mannvirkjagerð verði beint að stöðum sem rýra ekki víðerni hálandisins. Uppbygging ferðamannaaðstöðu verði takmörkuð á miðhálandinu og megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi hálandisins.

- Fjallasel séu í takmörkuðu vegasambandi og taki mið af hæfilegum dagleiðum göngufólks.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði jafnframt leitað jafnvægis varðandi aðgengi að áhugaverðum stöðum með mismunandi ferðamátum þannig að ferðafólki á vélknúnum farartækjum sé tryggður aðgangur að fjölbreyttum svæðum en jafnframt verði tryggð kyrrlát svæði án umferðar vélknúinna farartækja. Ferðamannaleiðir (gönguleiðir, reiðleiðir og reiðhjólaleiðir) verði eftir því sem kostur er aðskildar frá meginvegakerfi miðhálandisins.

Gásagustur er fjallasel skv. landsskipulagsstefnu. Gisting er í gistiskálum auk tjaldsvæða. Eru að jafnaði stakir fjallaskálar, en eftir atvikum geta einnig verið hesthús eða önnur smærri fylgihús. Starfsemi felst í rekstri gistiskála og tjaldsvæðis auk fræðslu og eftirlits.

## 2.3 Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032

Í aðalskipulaginu er Gásagustur á afþreyingar- og ferðamannasvæði AF10. Um svæðið liggur vörðuð leið yfir Sprengisand og er hún innan hverfisverndarsvæðis HV7. Eftirfarandi stefna er í aðalskipulaginu, og skal deiliskipulagstillagan vera í samræmi við hana.

### Umhverfi og yfirbragð

- Leitast verður við að vernda víðerni og viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálandisins.

### Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Í aðalskipulaginu er mörkuð heildstæð stefna um skála á afréttinum og settir skilmálar fyrir mannvirkjagerð.

- Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. Forðast skal að raska stærra svæði en nauðsynlegt er.
- Aðstaða í fjallaskálum verði bætt til að mæta þörfum gesta um betri aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi.

- Afmarkaðar verða lóðir fyrir skála á afréttinum og skal stærð þeirra taka mið af umfangi starfseminnar. Lóðum er eingöngu úthlutað til aðila sem stunda þjónustu eða eftirlit.
- Skálar á afrétti geta verið á 1-2 hæðum.
- Við skála á afréttinum er heimilt að vera með allt að 10 kV vindrafstöð, eða sólarsellur á eða við hús, til að sjá staðnum fyrir raforku.
- Gert er ráð fyrir svigrúmi á öllum afþreyingar- og ferðamannasvæðum til að viðhalda núverandi mannvirkjum. Við endurgerð bygginga á hálendinu og/eða nýbyggingar verður metið hvort halda skuli í núverandi ásýnd og yfirbragð svæðis eða hvort horft verði til breyttrar ásýndar, m.a. til að aðlaga mannvirki betur að umhverfi og fyrirhugaðri notkun.

**TAFLA 1.** Heimildir í aðalskipulagi fyrir uppbyggingu í Versölum.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR SKV AÐALSKIPULAGI	FJÖLDI GISTIPLÁSSA Í DAG	BREYTING Á FJÖLDA GISTIPLÁSSA
AF10	Þúfuver	Fjallasel á afrétti. Leitarmannahúsið Gásagustur, hesthús og gistaðstaða fyrir veiðimenn. Áningarstaður á göngu- og reiðleiðum, áningarhólf fyrir hesta. Heimilt er viðhald á núverandi mannvirkjum. Heimilt er að vera með 3 hús og heildar byggingarmagn allt að 300 m <sup>2</sup> . Heimilt er að vera með aðstöðu fyrir landvörð, upplýsingar og fræðslu um friðlandið. Ný mannvirki skulu byggð á ógrónu landi. Staðurinn er innan Friðlands Þjórsárvera. Stærð svæðis er um 2 ha.	10	30

### Hverfisverndarsvæði

Í aðalskipulagi er varðaða leiðin um Sprengisand sett undir hverfisvernd. Leiðin liggur skammt frá Gásagusti. Gert er ráð fyrir að varðaða leiðin verði nýtt sem gönguleið.

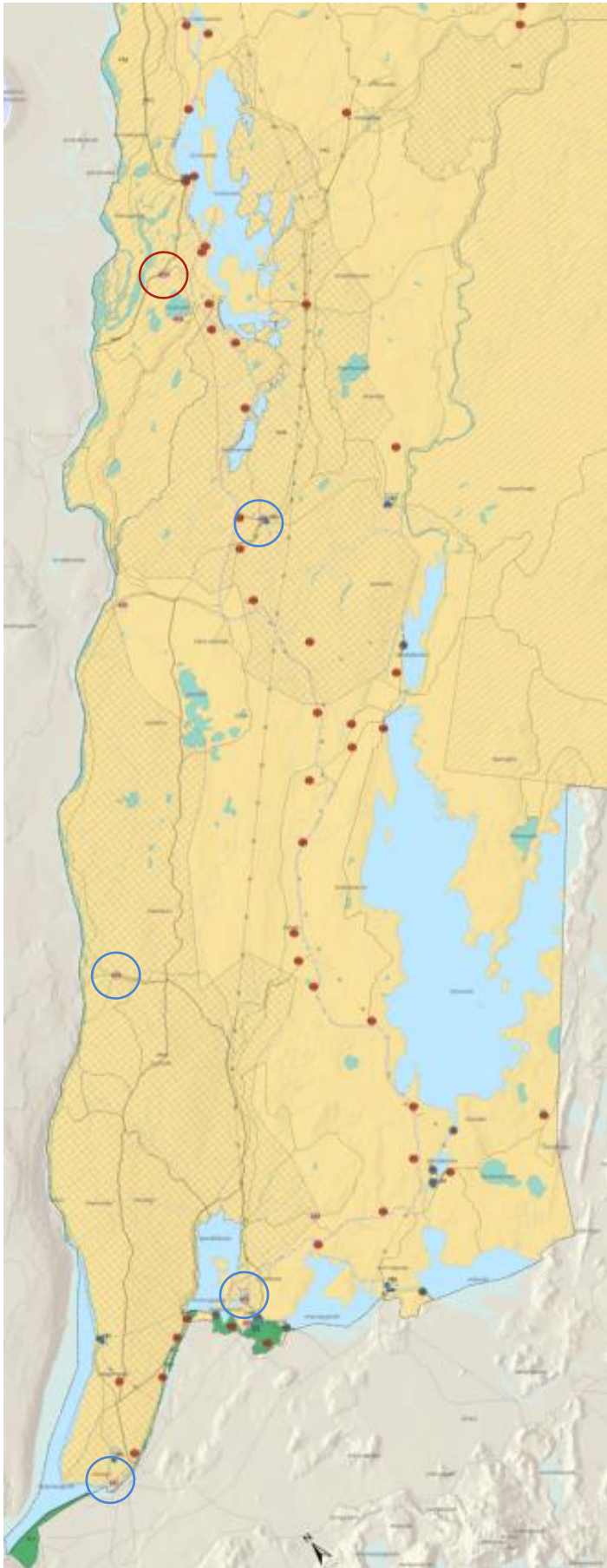
- Halda skal byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.
- Innan hverfisverndarsvæða á afréttinum eru hefðbundnar nytjar, s.s. beit og veiðar áfram heimilar.
- Forðast skal að raska vistgerðum, með mjög hátt verndargildi, sem ná yfir 2 ha eða stærra svæði.
- Hluti víðerna á afréttinum er settur undir hverfisvernd. Leitast skal við að vernda þau og viðhalda lítt snortnu yfirbragði þeirra.

**TAFLA 2.** Stefna í aðalskipulagi fyrir hverfisverndarsvæði.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV7	Vörðuð leið um Sprengisand	Varðaða leiðin um Sprengisand liggur frá Fjórðungskvísl að Þjórsá við Sóleyjarhöfða. Var upphaflega vörðuð um 1905. Vörður hafa verið endurhlaðnar í samráði við Minjastofnun Íslands. Afmarkað er 60 m breitt belti með leiðinni. Óheimilt er að raska vörðunum og næsta nágrenni þeirra. Við nákvæma útfærslu á vegi yfir Sprengisand skal taka tillit til vörðuðu leiðarinnar. Stærð svæðis er um 2 km <sup>2</sup> .

Í aðalskipulagi er mörkuð eftirfarandi stefna um minjavernd:

- Taka skal tillit til þekkra minja við skipulag landnýtingar.
- Gamlar þjóðleiðir verði endurvaktar og nýttar sem göngu- eða reiðleiðir, eftir því sem hægt er.



**MYND 3.** Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. Gásagustur er innan rauða hringins og aðrir skálar innan bláu hringjanna.



## 2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Gásagust.

## 2.5 Verndarsvæði

Þjórsárver voru friðlýst sem friðland árið 1981, friðlýsingin var endurskoðuð 1987 og 2017, þegar svæðið var stækkað. Þjórsárver eru á lista Ramsarsamningsins sem alþjóðlega mikilvægt votlendissvæði, einkum vegna auðugs fuglalífs. Stærð friðlandsins er 1.563 km<sup>2</sup>.

**Markmið friðlýsingar:** Tryggja víðtæka og markvissa verndun gróðurlendis Þjórsárvera í heild, vistkerfi veranna, rústamýrarvist, varpstöðvar heiðargæsa, víðernis, sérstakrar landslagsheildar og menningarminja, auk fræðslu til almennings um verndargildi svæðisins.

**Landnotkun og mannvirkjagerð:** Heimildir til mannvirkjagerðar vegna fræðslu og ferðaþjónustu sem eru í staðfestu aðalskipulagi sveitarfélaga halda gildi sínu án þess að leita þurfi samþykkis Umhverfisstofnunar. Heimilt er að viðhalda mannvirkjum s.s. virkjanamannvirkjum, skálum vegum og námum sem þegar eru í notkun. Um upprekstur á svæðið fer eftir reglum sem viðkomandi sveitarstjórnir setja að fenginni umsögn ráðgjafanefndar. Hefðbundnar nýttjar í ám og vötnum eru heimilar.

Á tímabilinu 1. maí til 20. júní er umferð um varplönd heiðargæsar bönnuð. Flug neðan 3.000 feta hæðar yfir friðlandinu utan jökuls er óheimilt á tímabilinu 10. maí til 10. ágúst<sup>2</sup>.

## 2.6 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í Ásahreppi<sup>3</sup>.

Við Gásagust liggur gömul leið um Sprengisand, leiðin var vörðuð á árunum 1904-6<sup>4</sup>. Í jaðri Þúfuvers eru greinilegar reiðgötur. Leiðin er undir hverfisvernd í aðalskipulagi, HV7, og er óheimilt að raska henni.

<sup>2</sup> (Umhverfis- og auðlindaráðuneytið 2017).

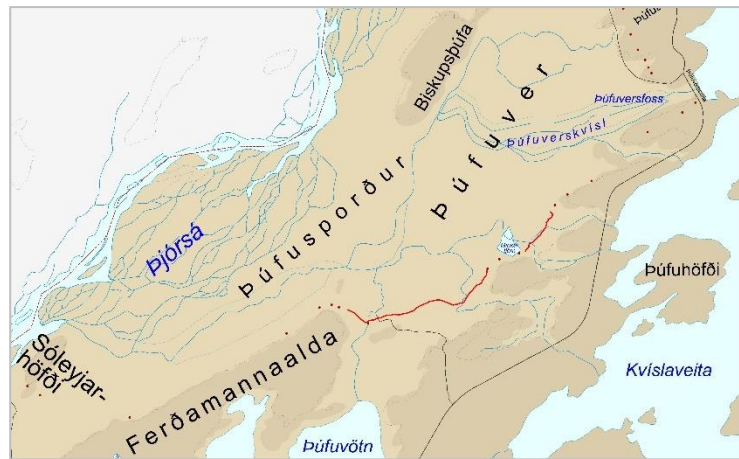
<sup>3</sup> (Sólveig Guðmundsdóttir Beck ritstjóri, Ágústa Edwald, Jóhann Gunnarson Robin, Lísa Rut Björnsdóttir, Stefán Ólafsson 2009).

<sup>4</sup> (Daniel Bruun 1925).



**MYND 4.** Til vinstri eru reiðgötur í jaðri Þúfuvers. Þær taka vinkilbeygju við steininn sem er á myndinni til hægri. (Mynd: Ingibjörg Sveinsdóttir).

Ef finnast áður óþekktar fornminjar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laganna, skal hafa samband við Minjastofnun og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi framkvæmdum áfram og með hvaða skilmálum.



**MYND 5.** Rauðir punktar eru vörður á leiðinni um Sprengisand. Rauðar línur sýna þekktar reiðgötur í Þúfuveri.

## 2.7 Þjóðlenda

Holtamannaafreitur er þjóðlenda. Þjóðlendur eru landsvæði þar sem íslenska ríkið er eigandi lands og hvers konar landsréttinda og hlunninda sem ekki eru háð einkaeignarrétti. Um þjóðlendur gilda lög nr. 58/1998 um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta. Forsætisráðherra fer með málefni þjóðlendna. Ráðherra til aðstoðar við stjórn og ráðstöfun réttinda innan þjóðlendna er samstarfsnefnd um málefni þjóðlendna. Samkvæmt 3. gr. laganna má enginn hafa afnot af þjóðlendu fyrir sjálfan sig, þar með talið að reisa þar mannvirki, gera jarðrask, nýta hlunnindi, vatns- og jarðhitaréttindi án leyfis. Til að nýta land og landsréttindi innan þjóðlendu þarf leyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar sem og forsætisráðuneytisins sé nýting heimiluð til lengri tíma en eins árs.

Einstaklingar, sveitarfélög eða aðrir lögaðilar geta átt svokölluð takmörkuð eignarréttindi innan þjóðlendna. Þjóðlendulög raska ekki slíkum réttindum. Samkvæmt 5. gr. laganna skulu þeir sem hafa nýtt land innan þjóðlendna sem afrétt fyrir búfenað, eða haft þar önnur hefðbundin not sem afréttareign fylgja, halda þeim rétti í samræmi við ákvæði laga þar um. Afréttur er skv. 1. gr. laganna landsvæði utan byggðar sem að staðaldri hefur verið notað til sumarþeirrar fyrir búfé. Hið sama gildir um önnur réttindi sem menn færa sönnur á að þeir eigi.

### 3 DEILISKIPULAG – SKIPULAGSSKILMÁLAR

Gerð er grein fyrir núverandi mannvirkjum og heimild fyrir nýjum mannvirkjum.

Gert er ráð fyrir að öll núverandi mannvirki verði fjarlægð og fargað á viðurkenndan hátt, þó skal hugað að mögulegri endurnýtingu efnis, hvort sem er á staðnum eða annars staðar.

#### 3.1 Lóð og byggingarskilmálar

**Gásagustur.** Afmörkuð er lóð sem er 11.452,2 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja 3 hús og getur heildar byggingarmagn verið allt að 300 m<sup>2</sup>. Stærð hvers húss getur að hámarki verið 100 m<sup>2</sup>. Gisting getur verið fyrir 30 gesti.

Heimilt er að nýta mannvirki allt árið. Gert er ráð fyrir gistingu í 2 húsum og að heimilt sé að vera með aðstöðu fyrir landvörð, upplýsingar og fræðslu um Friðland Þjórsárvera í þriðja húsinu. Upplýsingar og fræðsla skulu vera í því húsi sem er austast og næst aðkomu að staðnum.

Afmarkað er áningarhólf fyrir hesta á ógrónu landi. Ekki er heimilt að beita hrossum á svæðinu heldur skal hey flutt úr byggð, af öruggum svæðum m.t.t. sauðfjárveikivarna. Afgangs hey skal notað til uppgræðslu á afréttinum í samráði við Fjallskilanevnd og eftir atvikum Umhverfisstofnun.

Mannvirki skulu vera látlaus. Byggingarefni er frjálst en leitast skal við að nota byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds. Gæta skal samræmis í útliti og litavali allra bygginga á staðnum. Mannvirki skulu felld að landi eftir því sem hægt er. Vatnssalerni skal vera í skálum. Mænishæð getur verið allt að 5,5 m m.v. gólfkóta. Mænisstefna er sýnd á deiliskipulagsupprætti.

#### 3.2 Minjar og verndarsvæði

Gásagustur er innan Friðlands Þjórsárvera og skal við framkvæmdir og umferð um svæðið taka tillit til friðlýsingarskilmála, s.s. hvað varðar umferð á varptíma heiðargæsar.

Vörðuð leið um Sprengisand liggur í jaðri Þúfuvers og skammt frá núverandi og fyrirhuguðum skálum. Óheimilt er að raska ummerkjum um leiðina. Í samráði við Minjastofnun skal hugað að því hvernig hægt sé að merkja leiðina og tryggja vernd hennar.

#### 3.3 Samgöngur

Aðkoma að Gásagusti er af Sprengisandsleið F26, um Kvíslaveituveg og vegslóða af honum. Bílastæði eru innan lóðar. Gert er ráð fyrir bílastæðum fyrir gesti sem koma að skoða Þjórsárver. Heimilt er að áfangaskipta gerð bílastæða og stækka þau eftir því sem fjöldi gesta gefur tilefni til. Einnig er á upprætti afmarkað svæði fyrir mögulega stækkun bílastæða, gerist þess þörf. Bílastæði skal útfæra þannig að rými sé fyrir rútur til að leggja og snúa við.

Gásagustur er áningarstaður á reiðleiðum um afréttinn og er afmarkað hestagerði vestan við skála.

Gert er ráð fyrir að gamlar reiðgötur á vörðuðu leiðinni um Sprengisand verði nýttar sem gönguleið. Sýndur er stígur frá nýjum skálum eftir núverandi vegslóða að eldri húsum. Við enda stígsins er heimilt að gera áningarstað, þar sem eldri hús eru, s.s. lítt áberandi pall og bekki til að njóta náttúrunnar og útsýnisins.

### 3.4 Veitur

#### 3.4.1 Rafmagn

Heimilt er að framleiða rafmagn á staðnum og nota til þess allt að 10 kV vindrafstöð eða sólarcellur. Nýta skal vindrafstöð sameiginlega fyrir öll mannvirki.

#### 3.4.2 Vatnsból

Reiknað er með að afla megi neysluvatns suðvestan skála, annað hvort úr Þúfukvísl eða með borholu nálægt henni. Vatnsból skal nýtt sameiginlega fyrir öll mannvirki. Við nákvæma staðsetningu og útfærslu vatnsbóls skal hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br.

#### 3.4.3 Fráveita

Vatnssalerni skal vera í skálum og frárennsli leitt í sameiginlegt hreinsivirki. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

### 3.5 Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði, sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

### 3.6 Sorp

Á staðnum skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Rúlluplasti skal safnað sér. Sorpi skal ekið til byggða til endurvinnslu. Skipulag sormála fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

## 4 ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

### 4.1 Hönnun og uppdættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.

### 4.2 Mæliblöð

Á mæliblöðum skal sýna stærð lóðar, lóðamörk, byggingareit húsa og bílastæði.

### 4.3 Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Umgengni skal vera til fyrirmyndar og skal ávallt halda svæðinu sem snyrtilegustu. Að framkvæmdum loknum skal aðlaga land að landinu umhverfis og færa í sem upprunalegast horf. Við framkvæmdir skal haft í huga að þær leiði ekki til jarðvegsrofs eða raski gróðri.

Útilýsing skal vera lágstemmd og ljósi beint niður. Óheimilt er að geyma olíur eða önnur mengandi efni á staðnum.

## 5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

Við mat á umhverfisáhrifum er notast við þá skilgreiningu á vægi áhrifa sem koma fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi. Þar eru umhverfisáhrif skilgreind sem: „*Samheiti fyrir samfélag, heilbrigði manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft, veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, og landslag og samspil þessara þátta*“<sup>5</sup>. Þegar breytingar verða á umhverfinu af mannavöldum er talað um umhverfisáhrif. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

<sup>5</sup> (Skipulagsstofnun 2007).

## 5.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

**TAFLA 3.** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Víðerni.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.</li> <li>Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingar efni sem þarfnast lítils viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi.</li> <li>Leitast verður við að vernda víðerni og viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálendisins.</li> </ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. <ul style="list-style-type: none"> <li>Áhersla er á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.</li> <li>Skipulag byggðar og landnotkunar varðveiti og eflir gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað.</li> <li>Mannvirki og umferð hafi lágmarksáhrif á víðerni og óbyggðaupplifun.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á víðerni? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp.</li> </ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við stefnuna. <ul style="list-style-type: none"> <li>Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Öll mannvirki á hálendi skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti.</li> </ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi.</li> </ul>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Aðstaða í fjallaskálum verði bætt til að mæta þörfum gesta um betri aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi.</li> </ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. <ul style="list-style-type: none"> <li>Ferðaþjónusta: Uppbygging stuðli að góðri aðstöðu ferðafólks. Gætt verði að því að óbyggðaupplifun og náttúrugæði skerðist sem minnst vegna mannvirkja og umferðar.</li> </ul>	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
<b>Náttúru- og menningarminjar</b> <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá.</i> <i>Hverfisvernd.</i> <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> <li>Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær.</li> </ul> Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru, menningar, menningarminja og sögu.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

## 5.2 Valkostir

Í umhverfismati ber að fjalla um þá valkosti sem til greina koma og meta líkleg umhverfisáhrif þeirra. Í aðalskipulagi er heimilt viðhald á núverandi mannvirkjum eða að byggja upp 3 ný hús á ógrónu landi. Horft var til þessa við val á valkostum.

- **Stefna deiliskipulagstillögu.** Núverandi hús skulu fjarlægð. Heimilt er að byggja 3 ný hús á ógrónu landi og vera með girðingu fyrir hesta. Heildar byggingarmagn getur verið 300 m<sup>2</sup>. Gisting er heimil fyrir 30 gesti. Heimilt er að vera með upplýsingar, fræðslu og aðstöðu fyrir landvörð. Mannvirki skulu vera látlaus og yfirbragð þeirra samræmt. Forðast skal rask á gróðri og landi umhverfis mannvirki. Settir eru skilmálar um veitur, verndarsvæði og minjar.
- **Núll-kostur, núverandi staða.** Á staðnum eru þrjú hús af sitt hvorri gerðinni og eru þau öll illa farin. Ástand þeirra býður tæplega upp á að þau séu nýtt.

### Umhverfisáhrif af stefnu deiliskipulagstillögu

**Áhrif á land og landslag eru metin jákvæð og neikvæð.** Með því að byggja 3 hús og byggingarmagn allt að 300 m<sup>2</sup> þá breytist ásýnd og yfirbragð svæðisins talsvert. Mannvirki verða sýnileg. Áhrifin fara þó eftir því hversu vel mannvirki verða felld að umhverfinu, s.s. hvað varðar litaval þeirra. Núverandi mannvirki eru illa farin og það hefur jákvæð áhrif á ásýnd svæðisins að fjarlægja þau. Einnig eru jákvæð áhrif af því að samræma yfirbragð og liti á mannvirkjum.

Gásagustur er ekki innan víðerna (mynd 2) og mannvirki á staðnum skerða ekki víðerni.

**Áhrif á gróður og dýr eru jákvæð og neikvæð.** Með því að færa mannvirki af grónu landi á ógróinn mel þá fær gróið land umhverfis núverandi hús að vaxa og dafna í friði fyrir umferð. Sett er stefna um að forðast skuli rask á gróðri og landi umhverfis mannvirki. Í friðlýsingarskilmálum fyrir Þjórsárver er að finna takmarkanir á umferð á varptíma heiðargæsar. Sé þeim fylgt á stefnan ekki að hafa áhrif á dýr.

Neikvæð áhrif geta orðið vegna umferðar ferðamanna um svæðið og þá einkum um Þjórsárver. Mögulegt er að draga úr neikvæðum áhrifum með því að búa í haginn fyrir ferðamenn og stýra umferð, t.d. með stígagerð.

**Áhrif á heilbrigði eru óveruleg.** Sett er stefna um að öflun og frágangur neysluvatns skuli vera fullnægjandi, sem og fráveita.

**Áhrif á samfélag eru jákvæð.** Með uppbyggingu skapast möguleikar á ýmis konar ferðaþjónustu og tækifæri til atvinnusköpunar. Ferðamenn sem t.d. vilja stunda útivist geta gist á afréttinum. Aðstaða og tækifæri verður til landvörslu og fræðslu um svæðið.

**Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru jákvæð.** Uppbygging er innan verndarsvæðis og þekkt leið yfir Sprengisand liggur um svæðið. Settir eru skilmálar til verndar minjum og að fylgja skuli friðlýsingarskilmálum.

## Umhverfisáhrif af núll-kosti, núverandi stöðu

**Áhrif á land og landslag eru metin jákvæð og neikvæð.** Mannvirki eru lítil að umfangi og hafa því lítil áhrif á náttúrulegt yfirbragð svæðisins. Mannvirki eru illa farin og sitt af hverri gerðinni hvað útlit varðar og hefur það neikvæð áhrif á ásýnd. Mannvirki skerða ekki víðerni. Engin stýring á umferð ferðamanna er á svæðinu.

**Áhrif á gróður og dýr eru neikvæð.** Núverandi mannvirki eru á grónum mel og er ekið yfir gróið land til að komast að þeim. Umferð að mannvirkjum hefur neikvæð áhrif á gróður. Engin stýring á umferð ferðamanna er á svæðinu.

Í friðlýsingarskilmálum fyrir Þjórsárver er að finna takmarkanir á umferð á varptíma heiðargæsar. Sé þeim fylgt á stefnan ekki að hafa áhrif á dýr.

**Áhrif á heilbrigði eru neikvæð.** Fráveitumál eru ekki eins og best verður á kosið og finna þarf lausn á því að afla neysluvatns á staðnum.

**Áhrif á samfélag eru neikvæð.** Engin þjónusta eða fræðsla er til staðar og engin aðstaða til að taka á móti gestum, né aðstaða fyrir landverði.

**Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru neikvæð.** Hvergi eru upplýsingar um að gestir séu staddir innan friðlands eða hvaða umgengnisreglur gilda um friðlandið og minjar.

### 5.2.1 Niðurstaða

Í aðalskipulagi er sett fram heildar stefna um þjónustustaði á afréttinum, s.s. staðsetningu þeirra og heimildir fyrir uppbyggingu og starfsemi á hverjum stað. Stefna deiliskipulagsins tekur mið af og er í samræmi við stefnu aðalskipulags.

Markmið aðalskipulags og deiliskipulags er að bæta aðstöðu og þjónustu við ferðamenn og að það verði gert með þeim hætti að innviðir, þjónusta og upplýsingagjöf verði viðunandi og að ekki verði gengið á hlut náttúrunnar í heildarmyndinni.

Stefna deiliskipulagsins er í samræmi við landsskipulagsstefnu hvað varðar að heimild er fyrir rekstri gistiskála auk fræðslu og eftirlits. Heildar byggingamagn getur verið 300 m<sup>2</sup>. Það er umtalsvert og hafa þarf í huga að mögulega þarf að stýra umferð ferðamanna um svæðið, t.d. með stígagerð eða leiðbeiningum.

Til að draga úr neikvæðum áhrifum mannvirkja eru settir skilmálar um að samræma útlit og litaval húsa og að þau verði felld að landinu. Stefna deiliskipulagsins er talin hafa jákvæð áhrif fyrir ferðaþjónustu á svæðinu og bæta aðstöðu fyrir gesti til muna.



## 6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 41. gr. skipulagslaga.

### 6.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var auglýst sumarið 2022. Umsagnir bárust frá: Forsætisráðuneytinu, Skipulagsstofnun. Skipulags- og umferðarnefnd Rangárbings ytra, Náttúrufræðistofnun Íslands, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

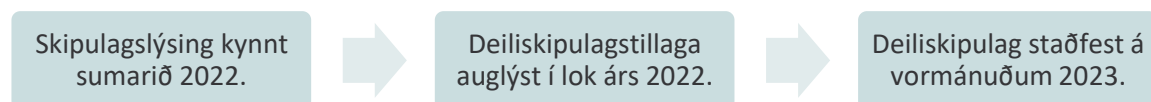
Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til umsagna.

### 6.2 Deiliskipulagstillaga

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Forsætisráðuneytið
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Vegagerðin

### 6.3 Skipulagsferlið



## 7 HEIMILDIR

Daniel Bruun. 1925. *Fjældveje Gennem Islands Indre Højland. Turistruter Paa Island IV*. E. Jespersen forlag Kaupmannahöfn.

Ingibjörg Sveinsdóttir. 2011. *Holtamannaafréttur. Fjallferðir 1961-2010*.

Skipulagsstofnun. 2007. "Leiðbeiningar Um Umhverfismat Áætлана." <http://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf>.

Sólveig Guðmundsdóttir Beck ritstjóri, Ágústa Edwald, Jóhann Gunnarson Robin, Lís Rut Björnsdóttir, Stefán Ólafsson. 2009. "Aðalskráning í Ásahreppi í Rangárvallasýslu 2006-2008. II. Bindi." FS417-06051. Fornleifastofnun Íslands.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið. 2017. "Auglýsing Um Friðland í Þjórsárverum." [https://www.ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Fridlyst-svaedi/Auglysingar/thorsarver\\_507\\_1987.pdf](https://www.ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Fridlyst-svaedi/Auglysingar/thorsarver_507_1987.pdf).