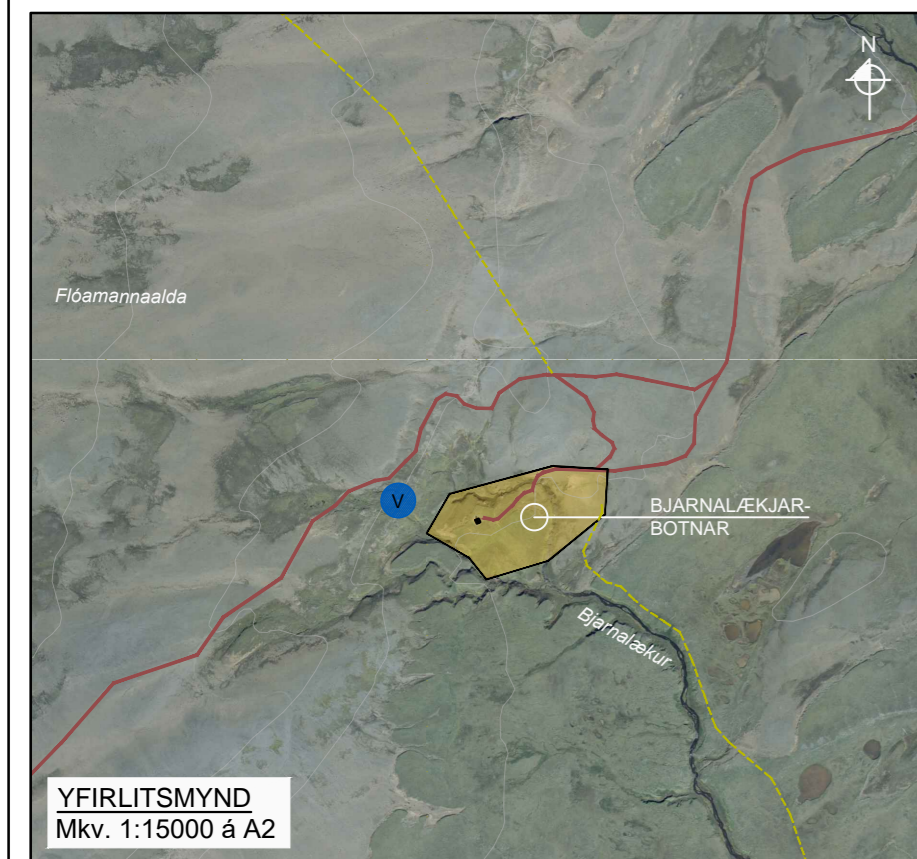
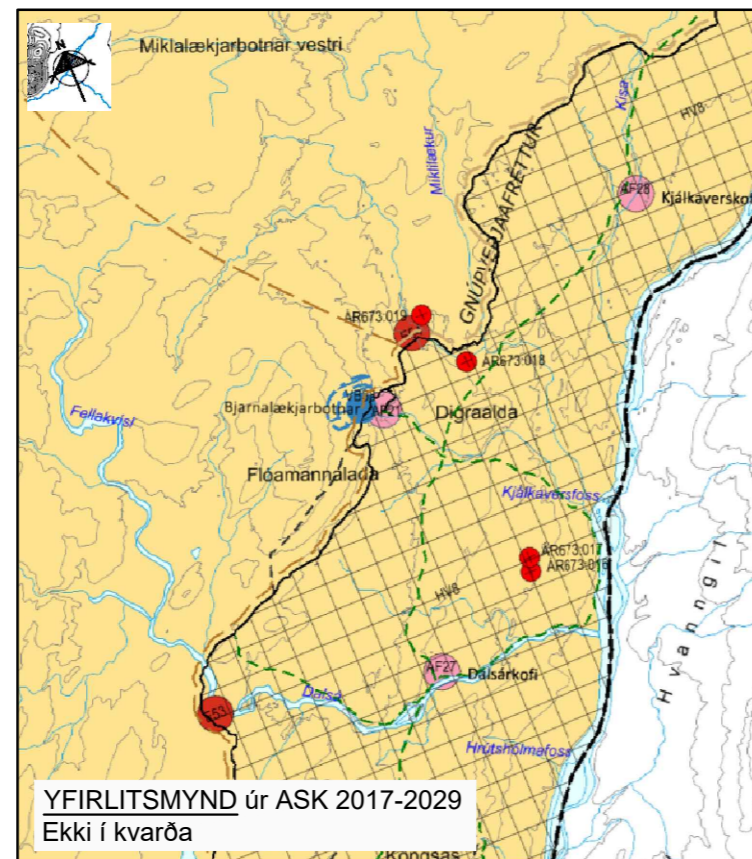


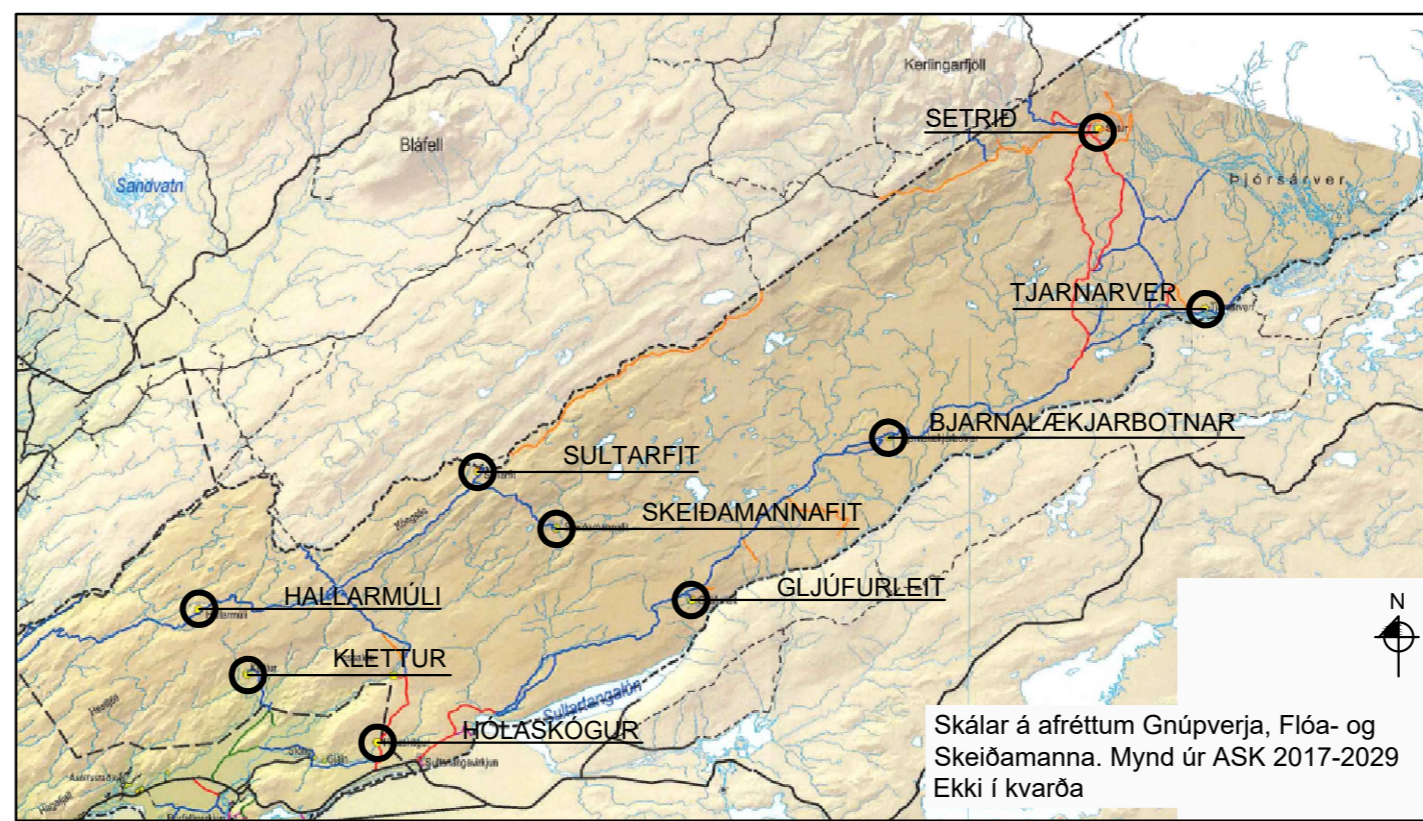
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR  
Mkv. 1:2000 á A2



YFIRLITSMYND  
Mkv. 1:15000 á A2



YFIRLITSMYND úr ASK 2017-2029  
Ekki í kvarða



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

**GREINARGERÐ**

**INNGANGUR:** Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Bjarnalækjarbotnar** á Gnúpverjaáfrétti. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 51099 m<sup>2</sup> sem jafngildir 5.1 hektara. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Gnúpverjaáfréttur er þjóðlenda og um hann gilda Þjóðlendulög 58/1998.

Á svæðinu er nú gistiskáli byggður haustið 1973 sem rúmar 14 manns í gistingu. Um er að ræða 50 m<sup>2</sup> gangnamannaskála með sambyggðu hesthúsi og svefnlofti yfir. Húsið er með bröttu þaki, háu risi og lítilli veggghæð, svokallað A-hús. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um Gnúpverjaáfrétt, ríðandi, gangandi, hjólandi eða akandi. Aðkoma að svæðinu er af vegslóðanum inn Gnúpverjaáfrétt.

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 hnitsett lóðablað.

**LÝSING SVÆDIS:** Skipulagssvæðið er undir norðausturhlíðum Flóamannaöldu sem ris yfir nágrennið í um 650 metra hæð yfir sjávarmáli. Vatnsmiklar lindir koma upp undan hlíðum öldunnar og dregurinn staðurinn heiti sitt af upptökum Bjarnalæks-Innri. Svæðinu hallar til Þjórsár og er í um 570 metra hæð yfir sjávarmáli. Minjar um eldri náttstaði gangnamanna í Norðurleit á Gnúpverjaáfrétti má finna í nágrenninu, í Kjálkaveri við Kisu og í Loðnaveri við Dalsá. Sé haldið niður með Bjarnalæk um 3.5 km er komið að Þjórsá þar sem hún fellur í Kjálkaversfossi. Vestari hluti skipulagssvæðisins er ágætlega gróinn þar sem vistlendi er aðallega mólendi og moslendi samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Austan við Bjarnalæk er gróður lítil, vistlendi þar melar og sandlendi. Ekki er innan svæðisins vistgerðir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd 60/2013.

**SAMRÆMI VIÐ FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁÆTLANIR:** 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 jadalersvæðum 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. Bjarnalækjarbotnar eru merktir AF 21, skilgreindir 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 gist í húsum.

**HVERFISVERND:** Bjarnalækjarbotnar eru á svæði sem fellur undir hverfisvernd Þjórsár. Lýst svo í Aðalskipulagi: Með hverfisvernd er stuðlað að verndun á gróðurlendi og náttúruferðum meðfram Þjórsá auk fossa hennar. Auk þess er svæðið mikilvægt vegna náttúruferðar, fornminja og menningarssögulegs gildis. Mannvirkjagerð vegna útivistar og ferðaþjónustu er heimil en einstök náttúruferðar njóti fríðunar, ásamt fossum og nágrenni Þjórsár og annarra áa á svæðinu. Í nágrenni svæðisins eru minjar um fyrri miðstöðvar gangnamanna, merktar inn á yfirlitsmynd úr aðalskipulagi.

**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 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 snrytimennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif.

**FORNMINJAR:** Engar fornminjar hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Ekki er heimilt að hrófla 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 afreittinum.

**SAMGÖNGUR:** Að svæðinu er aðkoma af vegslóðanum sem liggur inn afreittinum samsíða Þjórsá. Vegurinn flokkast sem landvegur og er svo lýst í Aðalskipulagi: Vegur frá Sultartangavirkjun og inn afreittinn austanverðan. Samkvæmt flokkun á skýringaupprætti fyrir vegi á afreitti er um að ræða: F2 - Lakfær vegur, fær fjórhlöðadrifnum bílum að sumarlagi, óbrúðar ár.

Svæðið er áfangastaður skammt frá Sprengisandsleið hinni fornu sem liggur inn afreittinum um 1.1 km suðaustan við svæðið. Af þessari leið liggja götur að áningarhólf svæðisins. Leið þessi er fær gangandi og ríðandi umferð.

**VEITUR:** Ekkert vatnsból er á svæðinu og hefur vatn til neyslu og þrifa verið fengið úr uppsprettu Bjarnalækjar. Heimilt er að virkja vatnsból og veita inn á svæðið til að sinna þörfum þess. Fyrirhuguð staðsetning kemur fram á yfirlitsmynd. 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.

Frárennsl 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. Jafnframt er heimilt að vera með þursalerni skv. gr. 13.5 í sömu reglugerð.

**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 austan við Bjarnalæk er heimilt að vera með áningarhólf fyrir hesta. Núverandi áningahólf er merkt inn á upprátt. Einnig er heimilt að setja upp girðingar/gerði fyrir sauðfé sem nýta má við smalamennskur á haustin. Ferðafólki er ekki heimilt að beita hrossum innan svæðisins. Hey sem flutt er inn á svæðið skal aflað innan sama sauðfjárvæðingamarkhólf. Afgangshay skal nýtt til uppræðslu í samráði við Landbótafélag Gnúpverja.

**SKILMÁLAR UM BYGGINGAR:** Á byggingareit B1 stendur núverandi gistiskáli, 50 m<sup>2</sup> að stærð. Heimilt er að stækka núverandi skála eða byggja nýjan í hans stað. Heildarstærð skála verði mest 150 m<sup>2</sup>, svefnloft þar ótalin. Heimilt er að gistiþláss verði fyrir 40 manns. Mænishæð skal ekki yfirstíga 6.0 metra. Heimilt er að koma upp stakstæðu salernishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m<sup>2</sup>.

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 yfirstíga 4.0 metra. Innan áningahólfs 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 svæðið skal gæta fyllstu snrytimennsku. Öll geymsla lausamuna utandyra er óheimil á svæðinu.

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

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

**SKÝRINGAR:**

- SKIPULAGS / LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITIR
- VEGIR
- REIDLEIÐ
- HREINSIVIRKI (ROTÞRÓ)
- NÚVERANDI HÚS
- FYRIRHUGAÐ VATNSBÓL

FERLI DEILISKIPULAGSTILLÖGU: Samþykkt til kynningar og umsagna í sveitarstjórn 7.12.22. Kynning auglýst 29.12.22 - 20.1.23. Umsagnaraðilar: Náttúrufræðistofnun (20.1.2023) / Umhverfisstofnun (11.1.2023) / Landgræðslan (20.1.2023) / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands (24.1.2023) / Forsætisráðuneytið (11.1.2023) / Vegagerðin (11.1.2023) / Minjastofningur Íslands / Ferðamálastofa.

Deiliskipulagstillaga auglýst -----.

BREYTINGAR: 5.2.2023 - Að lokinni kynningu: Fyrirhuguð vatnsból fært inn á yfirlitsmynd. Heimild fyrir þursalerni.

Unnið ofan á upprétta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000, yfirlitsmynd í kvarða 1:15000 sem sýnir kennileiti í nágrenninu og aðkoma, 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 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.



**GNÚPVERJAAFRÉTTUR**  
**BJARNALÆKJARBOTNAR**  
**FJALLASEL**  
**DEILISKIPULAG**

---

Mælikvarði 1:2000 / 1: 15000 á A2 *Sigurður U. Sigurðsson*

---

01. 02. 2022 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279