



Hrunamannahreppur

Breyting á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032



Gullfoss Austur Skipulagslýsing



Hamraborg 12
200 Kópavogi

LANDMÓTUN S: 575 530

September 2025

Efnisyfirlit

1.	INNGANGUR	2
2.	AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ.....	2
3.1	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032.	3
3.2	Ferðamenn – tölfræði	4
3.3	Landsskipulagsstefna 2024-2038	4
3.4	Svæði á náttúruminjaskrá	4
3.5	Fornleifar	6
4.1	Breytingar á uppdrætti	7
4.2	Breytingar á greinagerð	7

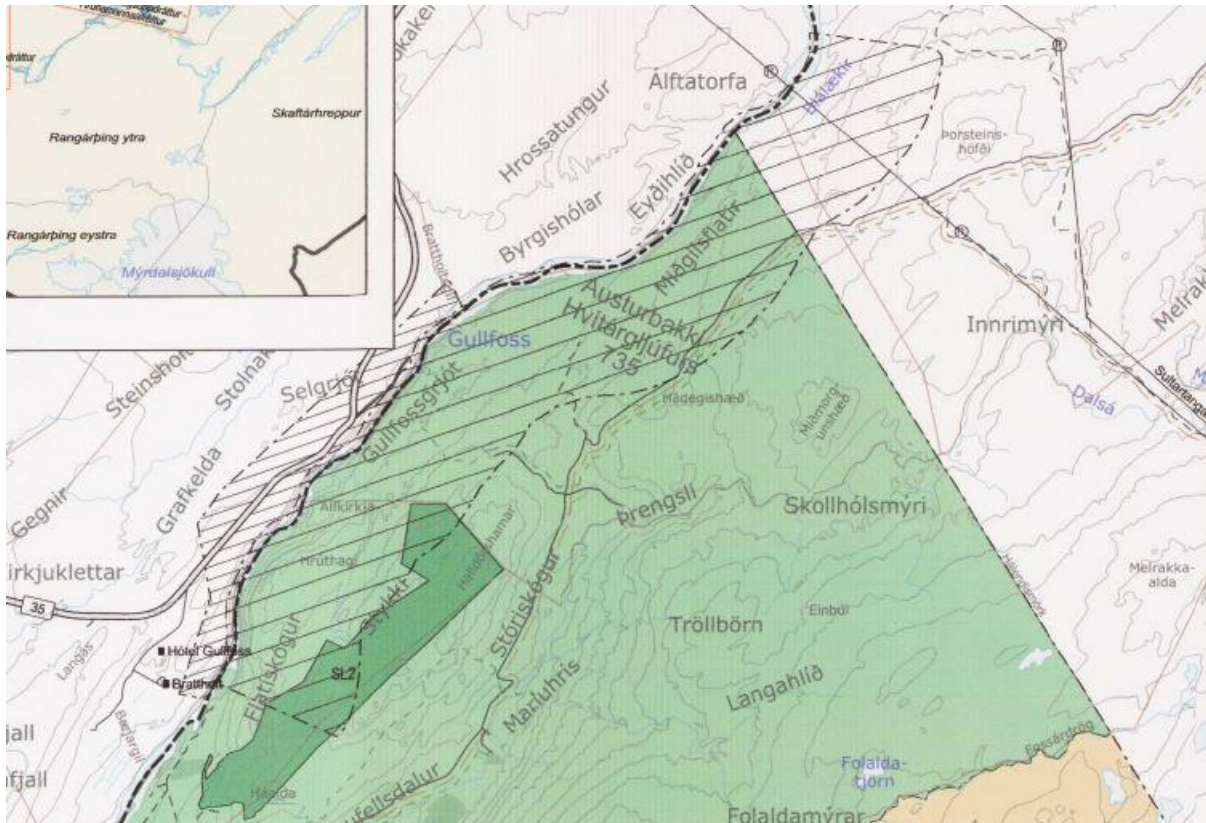
Mynd á forsíðu: Tungusel ehf.

1. INNGANGUR

Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032 var staðfest þann 19. desember 2017. Óskað er eftir að gerð verði breyting á sveitarfélagsuppdrætti- byggð og greinargerð skipulagsins. Viðfangsefni breytingarinnar er að á svæði austan við Gullfoss í landi Jaðars 1 sem er um 2,5 ha að stærð verði breytt úr Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu.

Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið.

Skipulagslýsing þessi er lögð fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Mynd 1 Hluti sveitarfélagsuppdráttar - byggð sem sýnir svæðið sem umræður.

2. AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ

Breyttar aðstæður og áherslur. Umferð ferðamanna að Gullfossi austanmeginn hefur verið að aukast á undanförunum árum og virðist sú fjölgun fara hratt vaxandi. Fyrir utan einstaka sýn austan megin yfir neðri og efri foss Gullfoss er þar einnig að sjá gljúfur með einstökum stuðlabergsmyndunum sem ekki sýnilegt nema austan megin frá. Þarna er því farnar að myndast óskipulagðir slóðar í náttúrunni vegna aukinnar aðsóknar og vísbendingar eru um að brýn þörf sé að setja upp salernisaðstöðu sem fyrst. Auk þess er bakkinn við Hvítárgljúfur sérstaklega varhugaverður með blautum grasbala sem hallar ofan í gljúfrið og því nauðsynlegt að ráðast í fyrirbyggjandi aðgerðir með smíði skipulagðra útsýnispalla til að tryggja öryggi áður en slys verða á fólki. Þörf er því á uppbyggingu til að auka öryggi og aðstöðu fyrir ferðamenn auk þess sem þörf er á að vernda landsvæðið og náttúruna fyrir því hnjaski sem ferðamenn valda með því að stýra umferð um svæðið.

3. Helstu forsendur

3.1 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032.

Verslun og þjónusta (kafli 2.2.3)

Almenn ákvæði fyrir ferðaþjónustu eru:

Stefna:

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað, m.a. til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.
- Við skipulag þjónustusvæða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðafólks ásamt greiðum samgöngum og upplýsingum.

Leiðir:

- Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að nýta þau tækifæri sem fyrir eru.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða.
- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað að öryggi ferðamanna, m.a. gangvart vegtengingum við fjölfarna vegi.
- Byggingar geta verið á einni til tveim hæðum.

Í undirkaflanum **Niðurstaða umhverfismats áætlana** segir einnig:

„Áhersla er á að áfram verði byggð upp ferðaþjónusta í dreifbýli sveitarfélagsins, bæði til að auka þjónustu við ferðafólk og auka tekjumöguleika íbúa. Áfram er gert ráð fyrir að ferðafólki fjölgi, sbr. greiningu Arion banka o.fl. aðila og nauðsynlegt er að uppbygging ferðaþjónustu,...“

Afþreyingar- og ferðamannasvæði (kafli 2.2.4)

Stefna:

- Afþreyingarmöguleikum verði fjölgað til að skapa möguleika á því að ferðamenn dvelji lengur í sveitarfélaginu.
- Við skipulag ferðamannasvæða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingum.

Leiðir:

- Búið verði í hagin fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngustíga, útsýnispalla, upplýsingum, merkinga og eftir atvikum snyrtingum.
- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað að öryggi ferðamanna, m.a. gangvart vegtengingum við fjölfarna vegi.
- Tryggja sem best umferðaröryggi um hvert svæði og einnig aðkomu að því.

-
- Útfærðar verði hjóla- og gönguleiðir, m.a. til að bæta nýtingu þeirra innviða sem fyrir eru.
 - Nýtingarhlutfall lóða fari almennt ekki yfir 0,5.

3.2 Ferðamenn – tölfraði

Suðurland er vinælt áfangastaður ferðamanna og hefur Gullnihringurinn verið afar vinsæll og hefur Gullfoss verið mikilvægur hluti af þeim hring. Ferðamálastofa hefur verið með talningar við Gullfoss og var meðalfjöldi ferðamanna sem kom á dag að Gullfossi efra svæði skv. talningu Ferðamannastofu í apríl-júlí 2025 3.864 á dag eða 471.420 yfir þessa fjóra mánuði. Ferðamönnum virðist fjölga hratt við Gullfoss en skv. talningu Ferðamálastofu frá 2022 komu 245.207 gestir þar yfir sama tímabil

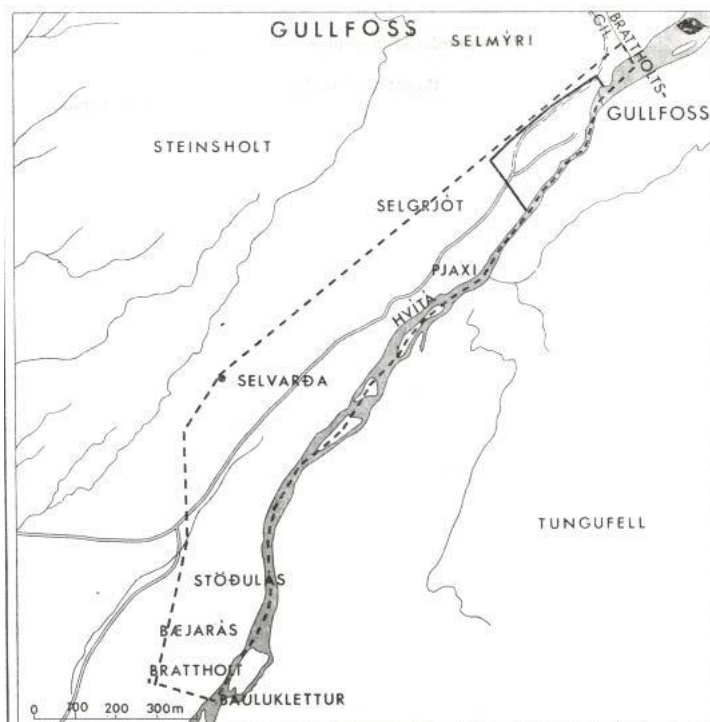
Í könnun Hagstofu Íslands frá 26. júní 2025 á fjölda gistingu á hóteli kemur fram að gistingu á hóteli á Suðurlandi hefur fjölgað um 7,2% frá maí 2024 til maí 2025 (og á landinu öllum um 9,8%).

3.3 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2024-2038, t.d. hvað varðar eftirfarandi markmið:

- **A.4** um að skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru og menningarminja. Markmið
- **A.5** um að skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð víðerni og landslagsheildir. Markmið
- **B.6** um að skipulag geri nauðsynlegar ráðstafanir til að stuðla að öryggi almennings gagnvart náttúruvá. Markmið
- **C.6** um að skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.
- **C7** um að skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.

3.4 Svæði á náttúruminjasrá



Mynd 2 Mörk friðlands Gullfoss

hluta náttúruminjaskrár.

Gullfoss og svæðið næst honum, vestan megin, er og hefur verið friðland síðan 1979. Friðlandið nær aftur á móti ekki yfir landið austan megin við Gullfoss eins og sést á **Error! Reference source not found.** Landið austan við Gullfoss er samt sem áður á náttúruminjaskrá undir aðrar náttúrminjar og segir um það:

735: Austubakki Hvítárgljúfurs, Hraunamannahreppi, Árnessýslu. Bakkinn, ásamt um 1km breiðri spildu austan hans, frá Þorsteinshöfða að Háöldu við Tungufell. (2) Fjölbreytt landslag.

Mynd 3 sýnir skjáskot úr kortavefsjá náttúruminjaskrá sem sýnir bæði friðlandið og það svæði sem er á C-



Mynd 3 Sýnir bæði friðlandið auk þess svæðis sem er á C-hluti náttúruminjaskrár austan gljúfursins.

3.5 Fornleifar

Samkvæmt grein Umhverfisstofnunar um Gullfoss, Menning og saga kemur fram að blómleg byggð var áður á austurbakka Gullfoss og eru til skrár um sjö bæi sem farnir eru í eyði en voru á svæði sem kallaðist einu nafni Hvítárhvamar. Hafa Heklugos og uppblástur líklega átt sinn þátt í að byggð lagðist að mestu af ofan Gullfoss (e.d.). Fyrsta heimild fyrir byggð á þessum slóðum er í jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín sem var gerð 1702-1704 og fyrir liggur svæðiskráning fornminja á svæðinu frá 2001 (Sædís Gunnarsdóttir). Skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar (nr. 80/2012) segir : *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands*

4. Breytingar á aðalskipulagi

Gerð er breyting á sveitarfélagsuppdrætti- byggð og greinagerð.

4.1 Breytingar á uppdrætti

Á uppdrætti verður bætt inn nýju verslunar – og þjónustusvæði VP8.

4.2 Breytingar á greinagerð

Kafli 2.2.3 um verslun og þjónustusvæði

Í greinagerð verður bætt inn verslunar- og þjónustusvæði VP8 og skilmálar fyrir það.

5. Ferli verkefnis

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og er það birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

Ágúst 2025	Unnið að skipulagslýsingu aðalskipulags og undirbúningur deiliskipulags. Stefnum á að skila inn umsókn til uppsveita og skipulagslýsingu inn á fund í 3. viku í ágúst (fundardagskrá sveitarfélags er þó óljós).
Ágúst/september 2025	Eftir að skipulagslýsing hefur verið afgreidd af skipulagsnefnd og sveitarstjórn verður hún vera kynnt og auglýst ásamt því að samráð verður haft um fyrirhugaða skipulagsvinnu (3-4 vikur).
Október/nóvember 2025	Unnið að tillögu að aðalskipulagsbreytingu og tillögu að deiliskipulagi í samstarfi við framkvæmdaraðila og sveitarfélögin (Hrunamannahrepp og Bláskógabyggð).
Desember/janúar 2025/2026	Aðalskipulagsbreyting fullmótuð. Tillagan tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Janúar/febrúar 2026	Tillögurnar í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli (6 vikur). Þær teknar aftur fyrir á fundi skipulagsnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag samþykkt af skipulagsnefnd og sveitarstjórn.
Mars/apríl 2026	Breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag sendar Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að afgreiða aðalskipulagsbreytinguna. Gildistaka með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Hugmyndir og tillögur verða kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Helstu umsagnaraðilar eru

- Skipulagsstofnun
- Bláskógabyggð
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttuúrverndarstofnun
- Ferðamálastofa
- Veðurstofan

-
- Minjastofnun Íslands
 - Landeigendur og hagsmunaaðilar á skipulagssvæðinu

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

6. Heimildaskrá

Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032, greinargerð. Hrunamannahreppur og Steinsholt

Ferðamálastofa, 2025 sótt á [Fjöldi gesta á áfangastöðum](#)

Hagstofa Íslands. Gistinóttum á hótélum fjölgað um 9,8% í maí. Sótt 20.08.2025 af:

<https://hagstofa.is/utgafur/frettasafn/ferdathjonusta/gistinaetur-i-mai-2025/>

Skipulagslög nr. 123/2012.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Sædís Gunnarsdóttir. (2001). Menningarminjar í Hrunamannahreppi, Svæðisskráning.

Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík.

Umhverfisstofnun. (e.d.) Menning og saga (Gullfoss). Sótt 20.08.2025 af:

<https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/fridlyst-svaedi/sudurland/gullfoss/menning-og-saga/>