



AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2004-2016

Breyting á aðalskipulagi – verslun og þjónusta í Reykholti í Þjórsárdal

20.12.2017



Breytt 21.06.2018

EFNISYFIRLIT

1	ALMENNT	4
1.1	Forsendur og tilgangur breytingar	4
1.2	Tengsl við aðrar áætlanir	6
1.2.1	Landsskipulagsstefna	6
1.2.2	Gildandi aðalskipulag	7
1.2.3	Rammaskipulag fyrir útvist og ferðaþjónustu	7
1.3	Staðhættir	8
1.4	Minjar	8
1.5	Veitur	8
2	MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	9
2.1	Skipulags- og matslýsingarstig	9
2.2	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	9
2.3	Matsskyldar framkvæmdir	9
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	10
3.1	Breyting á upprætti	10
3.2	Breyting á greinargerð	10
4	UMHVERFISSKÝRSLA	11
4.1	Valkostir	13
4.2	Niðurstaða sveitarstjórnar	14
5	BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU	14



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 36. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í
sveitarstjórn Skeiða- og Grúpverfjahrepps þann 3.10.2018



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann 3. 12. 2018

Karl Þórhallsson



Skipulagsgögn:

Greinargerð forsendur og umhverfisskýrsla.

Aðalskipulagsuppdráttur.



1 ALMENNT

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var samþykkt í sveitarstjórn 7. febrúar 2006 og staðfest af Skipulagsstofnun 2. mars 2006.

Tillaga að breyttu skipulagi snýr að uppbyggingu ferðaþjónustu í Reykholti í Þjórsárdal. Fyrirhugað er að fjarlægja eldri mannvirki sem eru á svæðinu og byggja upp baðstað ásamt búningsaðstöðu, veitingastað og hótelri fyrir allt að 45 herbergi. Mannvirki skulu felld að landi eins og kostur er.



MYND 1. Myndin sýnir Reykholt í Þjórsárdal og nágrenni þess. (Loftmyndir ehf. 2017).

1.1 Forsendur og tilgangur breytingar

Skeiða- og Gnúpverjahreppur er landstórt sveitarfélag sem er þeim kostum gætt að hafa marga áhugaverða staði fyrir ferðmenn. Aðalskipulag sveitarfélagsins er í heildarendurskoðun en sú hraða



þróun sem orðið hefur vegna fjölgunar ferðamanna í sveitarféluginu kallar á breytingu á skipulaginu til að bregðast við því. Þjórsárdalur er ein helsta náttúruperla sveitarfélagsins en þar er takmarkaða þjónustu að fá. Með breytingunni verður veitt heimild fyrir gistingu og veitingasölu auk bað- og búningsaðstöðu í Reykholti í Þjórsárdal. Einnig er gert ráð fyrir að gatnamót við Þjórsárdalsveg verði færð nokkuð til austurs þar sem núverandi sjónlengdir fullnægja ekki öryggiskröfum. Við veginn verður einnig heimilt að byggja upp aðstöðu til móttöku gesta m.a. bílastæði og þjónustuhús

Gistingu er að fá á mörgum stöðum í byggðinni og framboð á distingu er fjölbreytt. Samkvæmt upplýsingum frá ferðamálafulltrúa uppsveita Árnessýslu, voru tæplega 340 gisti í byggð í sveitarféluginu árið 2015. Hóaskógr telst með byggðinni.

TAFLA 1. Yfirlit yfir fjölda gisti í sveitarféluginu.

TEGUND GISTINGAR	FJÖLDI	GISTIRÚM
Hótel	1	92
Gistiheimili, heimagisting, farfuglaheimili, gistihaus og svefnþokapláss	10	179
Skálar í byggð	1	66

Í skýrslu um endurskoðun umhverfismats vegna Hvammsvirkjunar og áhrifum hennar á ferðaþjónustu, útivist, landslag og ásýnd er fjallað um niðurstöður könnunar sem unnin var á vegum RRF (Rannsókna og ráðgjafar ferðaþjónustunnar). Þar er m.a. áætlað hversu margir ferðamenn fara um svæðið árlega. Þar kemur fram að á árunum 2001 – 2015 fjölgangi ferðamönnum í nágrenni Hvammsvirkjunar um allt að 150% en á sama tíma fjölgangi þeim um allt að 330% í Árnessýslu allri. Fjölgun íslenskra ferðamanna er svipuð og íbúafjölgun á svæðinu á þessu tímabili eða um 11%. Að sama skapi hefur uppbygging tengd ferðaþjónustu á þessu tímabili ekki verið eins mikil á svæðinu eins og t.a.m. víða í nágrannasveitarfélögnum. Áætlað er að á bilinu 240 – 260 þúsund ferðamenn hafi farið um nágrenni fyrirhugaðrar Hvammsvirkjunar árið 2015 og þar af um 140 – 160 þúsund erlendir ferðamenn og um 100 þúsund íslendingar. Í skýrslunni kemur einnig fram að fagfólk í ferðaþjónustu nefndi í 92% tilvika staði í Þjórsárdal eða dalinn sjálfan sem þann stað sem helst væri skoðaður í nágrenni fyrirhugaðrar Hvammsvirkjunar. Flestir kváðust hafa farið að Stöng, Gjánni, Hjálparfossi, Háafossi og Þjóðveldisbænum¹.

Unnið er að gerð áfangastaðaáætlunar fyrir Suðurland. Þar er horft til skipulags og samhæfingar í þróun og stýringu allra þeirra þáttta sem geta haft áhrif á upplifun ferðamanna á viðkomandi svæði/áfangastað, þar með talið þarfa gesta, heimamanna, fyrirtækja og umhverfis. Með áfangastaðaáætluninni verður til heildræn stefna sem lýtur að ferðaþjónustunni sem atvinnugrein, sveitarfélögum, íbúum, umhverfi og samfélagini í heild².

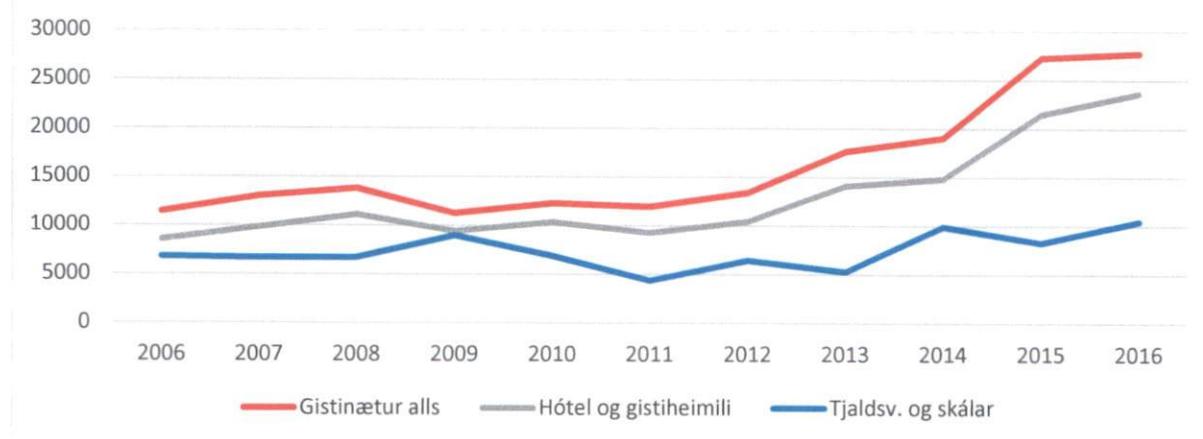
Samkvæmt töluum frá Hagstofunni var heildarfjöldi gisti í sveitarféluginu 27.757 árið 2016. Þar af voru gistiætur á hótelum og gistiheimilum 23.641 talsins.

¹ (Landsvirkjun, 2017).

² (Markaðsstofa Suðurlands, 2017).



Gistinætur 2006 - 2016



MYND 2. Gistináttafjöldi í sveitarfélagini 2006 - 2016.

1.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við vinnslu breytingar á aðalskipulaginu hefur verið horft til eftirfarandi áætlana:

1.2.1 Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur varðandi skipulag dreifbýlis og ferðaþjónustu sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

„1.2.1 Skipulag áfangastaða ferðamanna

Uppbyggingi ferðamannaaðstöðu verði takmörkuð á miðhálendinu og megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálendisins. Við alla mannvirkjahönnun og framkvæmdir á hálendinu verði jafnframt lögð áhersla á að virðing sé borin fyrir náttúrulegu landslagi og viðhöfð sérstök aðgæsla sem tryggi að mannvirk i falli sem best að umhverfi og rýrir sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni“.

„2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákværðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. [...]. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.“

„2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákværðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“



Sérstaða Skeiða- og Gnúpverjahrepps er hversu sveitarfélagið er landstórt með fjölda áhugaverðra staða, einkum í Þjórsárdal. Breytingarnar eru til þess gerðar að byggja upp ferðaþjónustu í Þjórsárdal til að þjónusta íbúa og gesti sem þangað sækja. Breytingarnar eru taldar vera í samræmi við settu varðandi ferðaþjónustu í dreifbýli skv. landsskipulagsstefnu.

1.2.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er mörkuð eftirfarandi framtíðarsýn fyrir ferðaþjónustu:

„Með skipulagningu sem miðar að því að skapa svæðinu sérstöðu, þar sem nýting og verndun haldast í hendur, er hægt að auka aðdráttarafl svæðisins fyrir ferðamenn. Til að mæta aukinni umferð ferðamanna og auknum tíma fólks til orlofsdvalar þarf að byggja svæðið markvisst upp sem viðkomu- og dvalarstað þeirra, með bættri aðstöðu í Brautarholti, í Árnesi og Þjórsárdal og á þeim bæjum þar sem ferðaþjónusta er rekin. Kynna þarf markvisst helstu náttúruperlur og menningarminjar og auka aðgengi að þeim, skapa fleiri möguleika til afþreyingar innan sveitarinnar og byggja jafnframt upp öfluga og fjölbreytta veitinga- og gistibjónustu.“

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins eru m.a. eftirfarandi meginmarkmið:

„Að unnið verði markvisst að uppyggingu ferðaþjónustu í sveitarféluginu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila, m.a. að auka möguleika til afþreyingar fyrir ferðamenn og orlofsdvalargesti (og íbúa sveitarinnar)“.

„Sérstök áhersla verði lögð á að efla Þjórsárdal sem útvistarsvæði og dvalarstað ferðamanna og að þar rísi upplýsinga- og þjónustumiðstöð. Bæta þarf þjónustu við ferðamenn og auka afþreyingarmöguleika til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.“

Í gildandi stefnu sveitarfélagsins er gert ráð fyrir að efla þjónustu í Þjórsárdal með það að markmiði að bæta þjónustu við íbúa og ferðamenn og fjölga afþreyingarmöguleikum. Breytingin er talin vera í samræmi við settu stefnu sveitarfélagsins fyrir svæðið.

Ekki er búið að flokka landbúnaðarland í sveitarféluginu.

Svæði á náttúruminjaskrá, nr. 731, Þjórsárdalur, Gjain og fossar í Fossá eru í nágrenni þess svæðis sem aðalskipulagsbreytingin tekur til.

1.2.3 Rammaskipulag fyrir útvist og ferðaþjónustu

Árið 2014 var unnið rammaskipulag fyrir afmarkaða þætti í Þjórsárdal. Rammaskipulagið er stefnu-mörkun sveitarstjórnar um áherslur á sviði ferðaþjónustu, útvistar og samgangna. Það var staðfest af sveitarstjórn þann 3. september 2014. Helstu markmið rammaskipulagsins eru eftirfarandi:

- *Fjölga möguleikum íbúa og gesta til útvistar í sínu nærumhverfi.*
- *Gera fornar þjóðleiðir aðgengilegar sem göngu- og reiðleiðir og um leið að stuðla að varðveislu menningarminja.*
- *Að efla sóknarmöguleika og atvinnutækifæri ferðaþjónustu á svæðinu og þá einkum menningartengdrar ferðaþjónustu.*



- *Stuðla að því að ferðamenn dvelji lengur á svæðinu með því að bæta gistimöguleika.*
- *Draga úr álagi, vegna ferðamennsku, á viðkvæmum svæðum með því að bjóða upp á fjölbreytta útvistarmöguleika.*
- *Stuðla að bættum merkingum til að koma í veg fyrir utanvegaakstur. Vegir og slóðar að þjónustusvæðum og ferðamannastöðum verði vel merktir, greiðfærir og stikaðir, ef með þarf.“*

Í kafla 4.1 er eftirfarandi stefna fyrir þjónustusvæði ferðamanna:

- *Þjónustusvæði verði efla og þau annni þeim fjölda ferðamanna sem er á svæðinu.*
- *Stuðla að lengingu ferðamannatímabilsins og um leið bættum rekstrargrundvelli þjónustusvæða.*
- Bætt skipulag minnki átroðning viðkvæmra svæða.*
- *Útlit mannvirkja verði vandað og eftir atvikum samræmt á öllu svæðinu.*

Í rammaskipulaginu er gert ráð fyrir uppbyggingu heilsulindar m.a. heitum pottum og gufubaði í Reykholti sem byggir á nýtingu jarðhitans sem þar er. Einnig er gert ráð fyrir að á svæðinu verði gisting í húsum og veitingaaðstaða. Breytingin er talin vera í samræmi við settu stefnu sveitarfélagsins í rammaskipulagi fyrir svæðið.

1.3 Staðhættir

Reykholt í Þjórsárdal stendur á gróðurlitlum vikurmelum. Undanfarin ár hefur verið unnið að uppgræðslu og skógrækt á svæðinu og í nágrenninu. Jarðhiti er á svæðinu og er hann forsenda fyrir uppbyggingu. Í Reykholti er sundlaug sem nýtir jarðhitann. Sundlaugin var byggð meðan Búrfellsvirjkun var í byggingu. Aðkoma að Reykholti er af Þjórsárdalsvegi og um núverandi aðkomuveg að dalnum.

1.4 Minjar

Árið 2008 voru friðlýstar fornleifar í Þjórsárdal skráðar. Í Reykholti eru 7 friðlýstar fornleifar og eru þær í hlíð norðan við sundlaugina en tvær þeirra eru á túninu vestan hennar. Minjar eru innan skipulagssvæðis en engar framkvæmdir verða nær þeim en 100 m. Gera skal nánari grein fyrir minjum í deiliskipulagi.



1.5 Veitur

Heitt vatn verður tekið úr heitri uppsprettu sem er á svæðinu. Kalt vatn verður sótt úr vatnsbóli á svæðinu að fengnu samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Fyrirkomulag fráveitu frá byggingum og baðlóni verður ákveðið og nánar skilgreint í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Mynd 3. Reykholt í Þjórsárdal.



2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

2.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulags- og matslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 14.09.2017. Lýsingin var kynnt frá 05.10.2017 til 19.10.2017. Umsagnir á lýsingarstigi bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

2.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Umsagnaraðilar við breytinguna eru eftirtaldir:

- Forsætisráðuneytið
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Umhverfisstofnun (UST)
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Skógrækt ríkisins
- Ferðamálastofa
- Náttúrufræðistofnun Íslands

2.3 Matsskyldar framkvæmdir

Erindi var sent til Skipulagsstofnunar til að leita svara við því hvort að fyrirhuguð framkvæmd félli undir lög um mat á umhverfisáhrifum n.t.t. tölulið 12.05. Stofnunin svaraði fyrirspurninni með tölvupósti þann 24.08.17. Í svari stofnunarinnar kemur fram að út frá þeim upplýsingum sem veittar voru um verkefnið falli framkvæmdin ekki undir tölulið 12.05 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Í svarinu er bent á að ef áform breytast og umfang starfseminnar reynist meira þarf að tilkynna slíkt til Skipulagsstofnunar á nýjan leik.

Samkvæmt umsögn Skipulagsstofnunar um aðalskipulagsbreytinguna, dags. 16. febrúar 2018, þá liggur fyrir að gert er ráð fyrir talsvert umfangsmeiri uppbyggingu en upphaflega var áformað. Framkvæmdin fellur því undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðauka 1, lið 12.05.



3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Í Reykholti er sett inn verslunar- og þjónustusvæði og annað við gatnamót vegar að Reykholti og Þjórsárdalsvegar. Sett er inn vatnsból og vatnsverndarsvæði í Reykholti og aðkomuvegi breytt.

Í gildandi skipulagi liggur reiðleið frá Stöng um Reykholt og til norðvesturs að skálanum Kletti. Reiðleiðinni er ekki breytt á aðalskipulagsuppdrátti en gert ráð fyrir að ef þarf þá verði hún aðlöguð að deiliskipulagi á svæðinu.

3.1 Breyting á uppdrætti

Gerð er breyting á skipulagsuppdrátti fyrir byggðina. Sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði í Reykholti. Svæðið er merkt V12. Einnig er sett inn vatnsból í Reykholti og vatnsverndarsvæði.

Við Þjórsárdalsveg er sett inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem er merkt V13.

Aðkomuvegi að Reykholti er breytt. Felldur er út vegur austan Reykholti og gerð ný aðkoma að svæðinu norðan þess. Þá er tengingu aðkomuvegarins við Þjórsárdalsveg breytt, færð nokkuð austar til að bæta umferðaráryggi.

3.2 Breyting á greinargerð

Í greinargerð er bætt við verslunar- og þjónustusvæði í Reykholti, V12. Heimilt er að byggja upp veitinga- og gistiaðstöðu ásamt búnings- og baðaðstöðu með nýtingu heitrar uppsprettu sem er á svæðinu. Byggingar skulu felldar að landi eftir því sem hægt er. Gisting verður í 40-45 herbergjum fyrir allt að 100 manns. Baðaðstaða verður nánar útfærð í deiliskipulagi sem og fráveita frá henni. Fyrirhugaður baðstaður flokkast sem afþreyingarlaug skv. reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni. Starfsemin er starfsleyfisskyld. Fráveita frá starfseminni skal vera í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, með síðari breytingum nr. 450/2009. Fráveita verður nánar útfærð í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir allt að 50 bílastæðum auk stæða fyrir hreyfihamlaða. Heildar byggingarmagn getur verið allt að 5500 m². Stærð svæðis er allt að 13 ha.

Hluti af Þjórsárdal er á náttúuminjaskrá nr. 731. Svæðið sem um ræðir er í tæplega 400 m fjarlægð frá því. Engu að síður þarf að huga vel að öllum framkvæmdum og tryggja að öllu raski sé haldið í lágmarki vegna sérstöðu svæðisins í heild. Sá hluti Þjórsárdals sem er á náttúuminjaskrá nýtur einnig hverfisverndar í aðalskipulagi. Þar segir að mannvirkjagerð vegna útvistar og ferðapjónustu sé almennt heimil en náttúrufyrirbæri njóti friðunar, þ.e. Fossá og Rauðá, ásamt fossum og nágrenni á Anna. Stuðlað verði að bættu aðgengi.

Í greinargerð er bætt við verslunar- og þjónustusvæði við gatnamót Þjórsárdalsvegar og aðkomuvegar að Reykholti, V13. Þar er fyrirhugað að byggja upp aðstöðu fyrir móttöku gesta sem sækja hótel- og baðstaðinn í Reykholti. Byggingar skulu felldar að landi eftir því sem hægt er. Heildar byggingarmagn getur verið allt að 350 m². Gatnamót við Þjórsárdalsveg eru jafnframt færð nokkuð til austurs. Gert er ráð fyrir allt að 100 bílastæðum auk bílastæða fyrir hreyfihamlaða og rútur. Stærð svæðis er allt að 2 ha.



Mannvirki skulu vera í samræmi við landslag og sérstöðu svæðisins. Við framkvæmdir er mikilvægt að lágmarka allt rask á svæðinu og í deiliskipulagi skal setja skilmála um frágang og umgengni á svæðinu á framkvæmdatíma og að þeim loknum. Við gerð deiliskipulags skal hugað sérstaklega að varðveislu fornminja. Minjar skulu merktar á framkvæmdatíma til að forðast rask á þeim.

Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir hugsanlegu raski á gróðri og hvernig staðið verður að endurheimt gróðurs í staðinn. Einnig skal gera grein fyrir vistgerðum á svæðinu.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Líkleg áhrif af uppbyggingu á svæðinu eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegir eru að verði fyrir áhrifum af breytti stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

TAFLA 2. Skilgreining á vægi áhrifa.



Í skipulagslýsingu voru eftirfarandi umhverfispættir skilgreindir og matssprungar settar fram. Við mat umhverfispáttum eru þessir matsþættir undir og leitast við að svara matssprungunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

TAFLA 3. Umhverfispættir og helstu matssprungar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISPÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðfræði og jarðmyndanir	Mun áætlunin fela í sér áhrif á jarðmyndandir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Náttúruverndaráætlun svæði nr. 731
Gróður	Mun áætlunin hafa áhrif á gróður og dýralíf?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, kafli IX og áhersla á 61. gr.
Ásýnd og landslag	Mun áætlunin hafa áhrif á ásýnd svæða? Mun áætlunin hafa sjónræn áhrif? Mun áætlunin hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.
Samfélag: útvist, ferðamennska	Mun áætlunin hafa áhrif á notkun svæða til útvistar?	Velferð til framtíðar – Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Stefna í gildandi aðalskipulagi um útvist og ferðamennsku.
Minjar / Verndarsvæði	Mun áætlunin hafa áhrif á friðlýstar fornminjar? Mun áætlunin hafa áhrif á friðlýstar náttúruninjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Fornleifaskráning, minjavarnar Suðurlands. Fornleifaskráning á deiliskipulagsstigi



UMHVERFISPÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúrvá og öryggi	Er hætta á náttúrvá þar sem fyrirhuguð er uppbygging? Mun áætlunin hafa áhrif umferðaröryggi?	Saga svæðisins varðandi flóð Vegalög nr. 80/2007



4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á svæðinu.

TAFLA 4. Umhverfisþættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	JARÐFRÆÐI OG JARÐMYNDANDIR	GRÓÐUR OG DÝRALIF	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG: ÚTI-VIST, FERÐA-MENNSKA	MINJAR/VERNDAR-SVÆÐI	NÁTTÚRVÁ OG ÖRYGGI
Núll kostur (grunnástand) Engin uppbygging á þessu svæði umfram það sem byggt hefur verið.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif því svæðið er lítt gróið.	Núverandi mannvirki þarfust viðhalds og endurbóta og teljast hafa neikvæð áhrif á ásýnd. Mannvirki eru alltaf sýnileg.	Óveruleg áhrif, svæðið mun áfram verða nýtt til útvistar.	Óveruleg áhrif á minjar. Svæðið nýtur ekki verndar	Óveruleg áhrif.
1. Reykholt Hótel með allt að 45 herbergjum auk bað- og búningsaðstöðu. Núverandi mannvirki verða fjarlægð. Uppbygging við Þjórsárdalsveg. Breyting á vegum.	Neikvæð áhrif þar sem verið er að raska lítt röskuðu landi. Við Þjórsárdalsveg eru gervigígar sem þarf að taka tillit til við deiliskipulagsgerð.	Óveruleg áhrif því svæðið er lítt gróið.	Neikvæð áhrif á náttúrulegt landslag. Áhrif á ásýnd eru neikvæð en þó háð utfærslu. Mannvirki eru alltaf sýnileg.	Gert er ráð fyrir að mannvirki verði felld að landslagi eftir því sem hægt er og að settir verði skilmálar þar að lítandi í deiliskipulagi.	Svæðið mun áfram verða nýtt til útvistar. Stuðlar að atvinnu-uppbyggingu og betri þjónustu við ferðamenn. Staðsetning hótel er ákjósanleg m.t.t. nýtingar jarðhitans.	Umferðaröryggi við gatnamót Þjórsárdalsvegar mun aukast með færslu vegarins til að auka sjónlengdar Litlar líkur eru taldar á náttúrvá á svæðinu.



4.2 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á jarðfræði og jarðmyndanir eru **neikvæð** þar sem verið er að raska lítt röskuðu landi. Við Þjórsárdalsveg eru gervigígar sem þarf að taka tillit til við gerð deiliskipulags.

Áhrif á ásýnd eru talin **neikvæð**, háð útfærslu og **jákvæð**. Núverandi mannvirki í Reykholti eru illa farin og viðhaldi mjög ábótavant. Með uppbyggingu mannvirkja sem falla vel að landslagi batnar ásýnd staðarin til muna. Nýjar byggingar hafa óhjákvæmilega áhrif á náttúrulegt landslag en áhrif á ásýnd svæða eru háð útfærslu. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðum svæðum og sé horft til áhrifa núverandi mannvirkja, sem hafa látið mjög á sjá undanfarin ár, þá mun ásýnd svæðisins batna með uppbyggingunni. Setja skal skilmála í deiliskipulagi um útlit bygginga og að þær skuli felldar að landi. Litlar sem engar líkur eru taldar á náttúrvá, umfram það sem almennt er á svæðinu, s.s. vegna hugsanlegs öskufalls eða jarðskjálfta.

Áhrif á samfélag eru talin **jákvæð** þar sem verið er að styðja við atvinnuuppbyggingu í sveitarféluginu og koma á fót þjónustu á svæðinu. Svæðið verður eftir sem áður opið almenningi til útvistar. Breytingin styður við stefnu í gildandi aðalskipulagi t.d. að vinna að uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarféluginu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila til að fjölgja afþreyingarmöguleikum og að leggja beri sérstaka áherslu á að efla Þjórsárdal sem útvistarsvæði og dvalarstað ferðamanna. Þá er staðsetningin ákjósanleg m.t.t. nýtingar jarðhitans.

Áhrif á minjar eru taldar **óverulegar** þar sem sett eru ákvæði um að við gerð deiliskipulags skuli hugað sérstaklega að varðveislu þeirra. Áhrif á verndarsvæði eru sömuleiðis metin **óveruleg** en mikilvægt er að hafa í huga að þau verði ekki fyrir raski.

Gert er ráð fyrir að umferðaráryggi batni með færslu veltengingar við Þjórsárdalsveg til austurs og fjær blindhæð. Áhrifin eru metin **jákvæð**.

Óveruleg áhrif eða jákvæð þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis. Uppbygging stuðlar að atvinnusköpun og skerðir ekki möguleika til útvistar og er því jákvæð fyrir samfélagið. Þá er stuðlað að bætta öryggi vegfarenda með færslu vegar fjær blindhæð.

Lengi hefur verið rætt um að þörf sé á uppbyggingu fyrir ferðamenn í Þjórsárdal. Reykholt er ákjósanlegur staður því þar er nóg af heitu vatni og búið er að leggja þangað kalt vatn og rafmagn. Sveitarstjórn er hlynnt uppbyggingu á staðnum.

5 BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Móttökusvæði við Þjórsárdalsveg er fært um 250 m norðar.

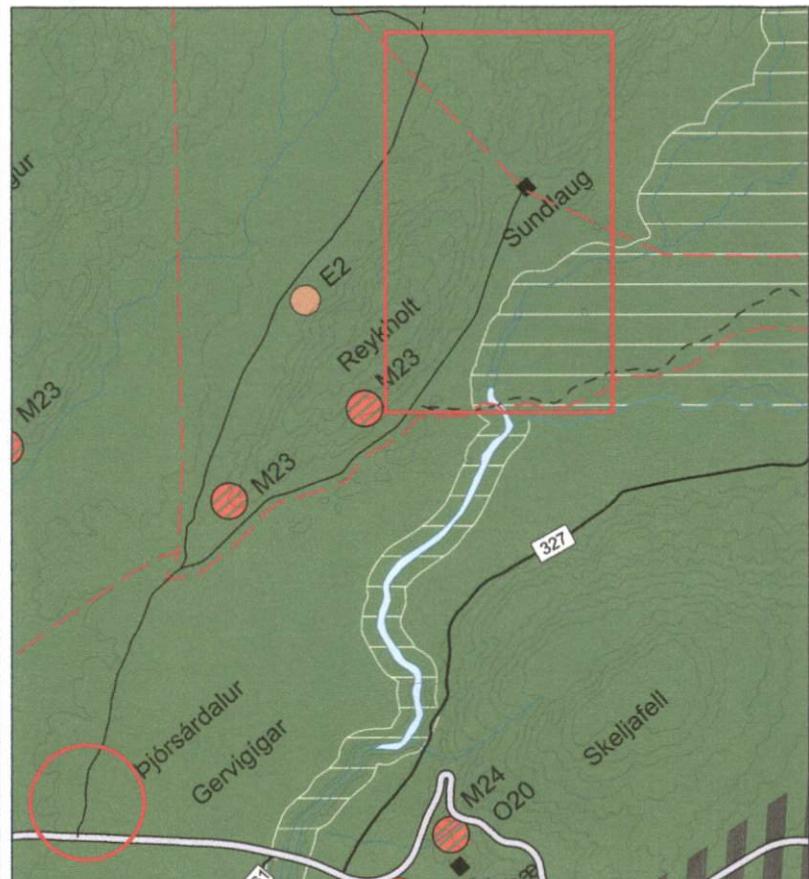
Verslunar- og þjónustusvæði við Reykholt er breytt lítillega m.v. nákvæmari afmörkun lóðar.

Tekið er fram að gera skuli nákvæmari grein fyrir minjum í deiliskipulagi. Einnig að í deiliskipulagi skuli gera grein fyrir hugsanlegu raski á gróðri og hvernig staðið verður að endurheimt gróðurs í staðinn. Einnig skal gera grein fyrir vistgerðum á svæðinu.



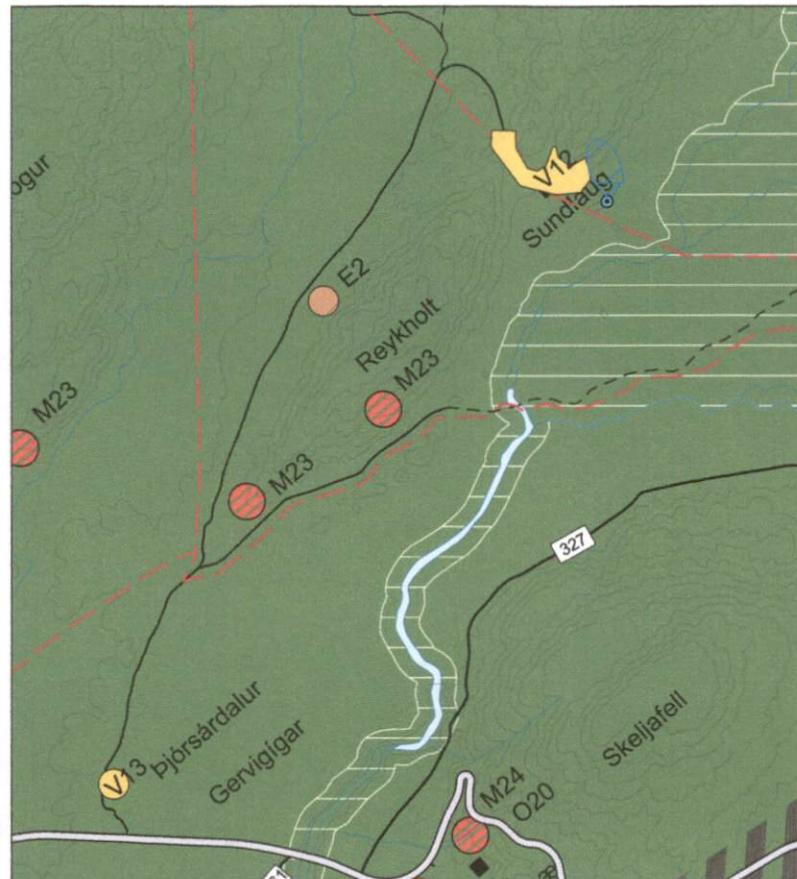
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulag 2004-2016 - breyting í Reykholti



Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaða nr. 123/2010, með síðari breytingum, var sambykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____



Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda _____



Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.efla.is
Hannað: GG, ÁJ, IS
Teiknað: IS

SKÝRINGAR

	Opin svæði til sérstakra nota
	Verslunar- og þjónustusvæði
	Efništökusvæði
	Forminjar
	Svæði á náttúruminjaskrá
	Hverfisverndarsvæði
	Fjallvegir
	Slóðar
	Reiðleiðir
	Vatnsból
	Grannsvæði vatnsbóls
	Fjarsvæði vatnsbóls

Skipulagsgögn

Uppdráttur þessi með aðalskipulagsbreytingu. Greinargerð, forsendur og umhverfisskýrsla.

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8720 SA109	Dags: 20.12.2017
Mkv: 1:50.000	Breytt: 21.06.2018
Blaðstærð: A4	
Samþykkt:	