



AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

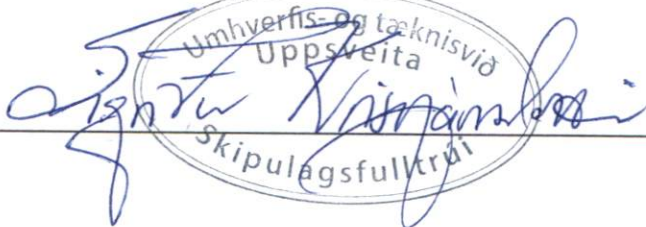
Skógarlundur – verslunar- og þjónustusvæði

25.02.2025

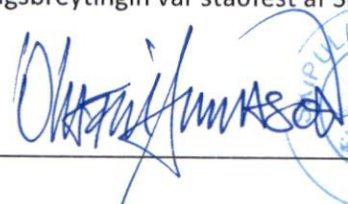
Breytt 05.11.2025



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 01.10.25


Umhverfis- og tæknisvið
Uppsveita
Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 21. janúar 2026


SKIPULAGSSTOFNUN

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 12.09.2024 með athugasemdafresti til: 04.10.2024

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 10.07.2025 með athugasemdafresti til: 22.08.2025

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

110744-01-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

IS

RÝNT

AJ, SOS

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 19 jan. 2026
Málnr.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
2	FORSENDUR	4
3	ÁÆTLANIR SEM HORFT ER TIL	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	5
3.2	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029	5
3.3	Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag	6
3.4	Deiliskipulag	6
3.5	Vatnaáætlun 2022-2027	6
3.6	Minjar	6
4	AÐALSKIPULAGSBREYTING	7
4.1	Breytingar á uppdrætti	7
4.2	Breytingar á greinargerð	7
4.2.1	Stefna um skógræktar- og landgræðslusvæði, kafli 2.3.2	7
4.2.2	Stefna um verslun og þjónustu, kafli 2.2.3	7
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Umhverfispættir og áherslur	8
5.2	Valkostir og umhverfisáhrif	9
5.2.1	Niðurstaða	10
6	SKIPULAGSFERLI	10
6.1	Breytingar eftir athugun Skipulagsstofnunar að lokinni auglýsingu	11

1 INNGANGUR

Skeiða- og Gnúpverjahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulagsbreytingin nær yfir Skógarlund (L236998).

Hluta af skógræktar- og landgræðslusvæðinu SL6 og landbúnaðarsvæði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði og er heimilt að vera með gistingu í allt að 70 gestahúsum, með gistingu fyrir 192 gesti. Einnig er heimild fyrir þjónustubyggingar og skógrækt. Landið er óbyggt og þar hefur verið stunduð skógrækt um árabíl. Skipulagssvæðið er um 41 ha.

Varanleg eyðing skóga sem tekur til 0,5 ha svæðis eða stærra er tilkynningarskyld framkvæmd til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu, sbr. tl. 1.04 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Svar barst frá Skipulagsstofnun 7. júlí 2025 um að *stofnunin telji að þarna sé ekki um að ræða skógareyðingu í skilningi laganna*. Því verður framkvæmdin ekki tilkynnt.

2 FORSENDUR

Skógarlundur er staðsettur norðan Þjórsárdalsvegar, skammt austan Skeiða- og Hrunamannavegar. Landinu var skipt út úr Þrándarlundi. Aðkoma er um vegslóða af Þjórsárdalsvegi og verður nánar útfærð í deiliskipulagi í samráði við Vegagerðina.

Skipulagssvæðið er að hluta til á Þjórsárhrauni, líkt og stór hluti sveitarfélagsins. Hraunið er um 8600 ára gamalt. Á skipulagssvæðinu er hraunið allt þakið jarðvegi og gróðri og hefur því tapað þeim eiginleikum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndun.

Landið er vaxið þéttum asparskógi og er hæð trjáa á bilinu 8-12 m. Skurðir eru allt í kringum það. Gerð hefur verið úttekt á fuglum og gróðri¹ í Skógarlundi. Svæðið er framræst mýri með djúpum jarðvegi. Gróður á svæðinu er einsleitt skógræktarsvæði með landbúnaðarlandi í kring og vistgerðir samkvæmt því. Stærstur hluti er vistgerðin skógrækt með undirgróðri sem henni tilheyrir s.s. mjaðurt og snarrót. Landið er allt vel gróið. Skógarþröstur er algengasti fuglinn í skógræktinni en einnig var hrossagaukur í jöðrum. Ryðja þarf skóg vegna fyrirhugaðra framkvæmda og minnkar við það búsvæði skógarþrasta. Það kemur þó ekki að sök miðað við alla þá skógrækt sem er í gangi eða fyrirhuguð á svæðinu og á landsvísu. Auk þess er stofn skógarþrasta bæði stór og sterkur. Landbúnaðarsvæði er allt umhverfis Skógarlund og er það svæði ýmist ræktað eða nýtt sem beitiland.

Í 19. gr. laga um skóga og skógrækt, nr. 33/2019, er fjallað um að varanleg eyðing skóga sé óheimil og að ef kemur til varanlegrar eyðingar skógar þá skuli framkvæmdaraðili ráðast í mótvægisáðgerðir til að draga úr eða koma í veg fyrir neikvæð áhrif.

¹ Björn Hjaltason, Jóhann Óli Hilmarsson. Október 2024. Þrándarskógur í Gnúpverjahreppi, fuglar og gróður.

Háspennulínur liggja yfir svæðið að sunnan- og norðanverðu og verður tekið tillit til þeirra og helgunar-svæða þeirra.

Í sveitarfélaginu er nokkur fjöldi mis stórra verslunar- og þjónustusvæða og eru flest þeirra í eigu einstaklinga eða fyrirtækja. Hluti svæðanna hefur byggst upp eða áform eru um uppbyggingu, en önnur eru óbyggð og jafnvel ekkert skipulag fyrir hendi eða mótaðar áætlanir um uppbyggingu.

Sveitarfélagið vill stuðla að nýjum atvinnutækifærum og efla ferðaþjónustu og er það stefna í gildandi aðalskipulagi. Í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags vill sveitarfélagið heimila eigendum Skógar-lundar uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis fyrir ferðaþjónustu.

3 ÁÆTLANIR SEM HORFT ER TIL

Við vinnslu aðalskipulagsbreytingarinnar er einkum horft til stefnu í þeim áætlunum sem fjallað er um hér að aftan.

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru og menningar-minja.

Við skipulagsgerð í dreifbýli taki ráðstöfun lands fyrir uppbyggingu og ræktun mið af þeim gæðum sem felast í landslagi. Leitast verði við að haga skipulagi og hönnun mannvirkja þannig að fjölbreytt og verð-mætt landslag sé varðveitt, svo sem sérstakar landslagsheildir og búsetulandslag sem hefur menn-ingarlegt gildi. Stefnt verði að því efla þau gæði sem felast í landslagi, náttúrulegu og manngerðu.

Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhv-erfið og stuðli að auknu fæðuöryggi þjóðarinnar.

Stefna í skipulagi um ráðstöfun lands fyrir uppbyggingu og ræktun í dreifbýli taki mið af áhrifum á hið opna land og náttúrulegt landslag og viðhaldi óbyggðum víðernum.

Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálf-bæra nýtingu lands.

Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.

3.2 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Svæðið sem breytingin nær yfir er skilgreint sem skógræktar- og landgræðslusvæði SL6. Landbúnaðar-land hefur verið flokkað í sveitarfélaginu. Í flokkuninni er umrætt svæði í flokki I sem er mjög gott ræktunarland. Landið hefur þegar verið tekið úr landbúnaðarnotum með því að skilgreina það sem skógræktar- og landgræðslusvæði.

Stefna fyrir skógræktar- og landgræðslusvæði

- Samfelld skógrækt er ekki heimil á landbúnaðarlandi í flokki I og II.
- Á svæðum sem hafa sérkenni og eiginleika sem skógrækt getur spiltt s.s. vegna náttúrufars, auðlinda, útivistargildis, fornleifa eða söguminja verði skógrækt takmörkuð eða óheimil.
- Hugað skal að því að skógrækt spilli ekki útsýnisstöðum, byrgi ekki ásýnd fjalla og fossa eða valdi snjósöfnun á vegum.

TAFLA 1. Stefna aðalskipulags um skógræktar- og landgræðslusvæðið SL6.

NR	HEITI/JÖRD	LÝSING
SL6	Sandlækur og Bráðarholt	Skógrækt, stærð svæðis er um 102 ha. Um 78 ha af svæðinu er með samning við Skógræktina undir merkjum Suðurlandsskóga.

Stefna fyrir verslun- og þjónustu

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum og nýsköpun á sviði verslunar og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað og stuðlað að fjölgun afþreyingarmöguleika m.a. til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stöðum undir byggð.

3.3 Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag

Breytingin er metin í samræmi við landsskipulagsstefnu og gildandi aðalskipulag. Landið hefur þegar verið tekið úr landbúnaðarnotum með því að heimila þar skógrækt- og landgræðslu. Auk þess sem áfram verður skógrækt á svæðinu þó byggingar og ferðaþjónusta verði þar innan um og saman við.

3.4 Deiliskipulag

Unnið er að gerð deiliskipulags samhliða breytingu á aðalskipulagi.

3.5 Vatnaáætlun 2022-2027

Markmið laga um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndunar vatnsauðlindarinnar. Í Skógarlundi er að finna eftirfarandi vatnshlot skv. vatnavefsjá:

- Kerlingarfjöll-Hreppar, 103-287-G. Magnstaða og efnafræðilegt ástand er óþekkt.

Ekki er gert ráð fyrir að breytt stefna hafi áhrif á ástand vatnshlots.

3.6 Minjar

Á minjavefsjá Minjastofnunar er ekki að finna þekktar minjar innan svæðisins. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir þekktum minjum og eftir atvikum setja skilmála um þær.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

4 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti.

4.1 Breytingar á uppdrætti

Sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði Vp29. Í stað þess minnkar skógræktar- og landgræðslusvæðið SL6 og landbúnaðarsvæði samsvarandi.

4.2 Breytingar á greinargerð

4.2.1 Stefna um skógræktar- og landgræðslusvæði, kafli 2.3.2

TAFLA 2. Stefna í gildandi skipulagi fyrir SL6.

NR	HEITI/JÖRD	LÝSING
SL6	Sandlækur og Þrándarholt	Skógrækt, stærð svæðis er um 102 ha. Um 78 ha af svæðinu er með samning við Skógræktina undir merkjum Suðurlandsskóga.

Skógræktar- og landgræðslusvæðið SL6 er minnkað í breyttu skipulagi. Ekki er lengur í gildi samningur um skógrækt á svæðinu og er sú setning felld út.

TAFLA 3. Stefna í breyttu skipulagi fyrir SL6.

NR	HEITI/JÖRD	LÝSING
SL6	Sandlækur og Þrándarholt	Skógrækt. Stærð svæðis er 61,9 ha.

4.2.2 Stefna um verslun og þjónustu, kafli 2.2.3

Bætt er við svæði fyrir verslun og þjónustu Vp29.

NR	HEITI	LÝSING	JÖRD
Vp29	Skógarlundur	Heimilt er að vera með ferðaþjónustu í allt að 70 gestahúsum. Gisting fyrir allt að 192 gesti. Einnig þjónustuhús sem þarf fyrir starfsemina. Áfram er heimilt að stunda skógrækt. Gisting getur verið í flokki III og IV skv. 3. gr. reglugerðar um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016. Gisting getur fallið undir liði a og/eða b skv. 4. gr. reglugerðarinnar, þ.e. stærra gistiheimili eða hótél. Við mannvirkjagerð skal forðast eins og hægt er að raska núverandi skógi og mannvirki skulu falla vel að landi og náttúru svæðisins. Hámarks byggingarmagn er 3000 m ² . Mannvirki geta verið á einni eða tveimur hæðum.	Skógarlundur

NR	HEITI	LÝSING	JÖRD
		Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir aðkomu og hún útfærð í samráði við Vegagerðina. Einnig skal áfangaskipta uppbyggingu innan svæðisins og gera grein fyrir brunavörnum, fráveitu og öflun neysluvatns. Taka skal tillit til háspennulína og helgunarsvæðis þeirra. Stærð svæðis er 40,4 ha.	

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

5.1 Umhverfisþættir og áherslur

Skoðuð eru áhrif á þá umhverfisþætti sem fjallað er um í töflu 4.

TAFLA 4. Umhverfisþættir, umhverfisviðmið og matsspurningar sem horft er til við mat á áhrifum.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Stefna í aðalskipulagi. - Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar. Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Leitast verði við að haga skipulagi og hönnun mannvirkja þannig að fjölbreytt og verðmætt landslag sé varðveitt.	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis? Hefur stefnan áhrif á landnotkun á aðliggjandi svæðum?
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru og menningarminja. - Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið og stuðli að auknu fæðuöryggi þjóðarinnar.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði <i>Mengun.</i>	Stefna í aðalskipulagi. - Öll byggð njóti nægjanlegs og góðs neysluvatns. - Öll byggð verði tengd viðurkenndum rotþróum. Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis.	Er hættu á mengun vegna stefnu skipulagsins?
Vatn <i>Grunnvatn.</i>	Vatnaáætlun 2022-2027 og lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011. - Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnum vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa. - Öll vatnshlot nái umhverfismarkmiðum sínum.	Hefur stefnan áhrif á vatn?
Samfélag <i>Íbúar.</i> <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	Stefna í aðalskipulagi. - Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð. Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.	Hefur stefnan áhrif á íbúa á nærliggjandi býlum? Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?

UMhverfisþáttur	UMhverfisviðmið	Matsspurningar
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	Stefna í aðalskipulagi. Stuðlað verði að verndun helstu menningarminja.	Hefur stefnan áhrif á minjar?
Loft <i>Losun og binding gróðurhúsalofttegunda.</i>	Stefna í aðalskipulagi. - Skógrækt- og landgræðsla verði nýtt til bindingar kolefnis. Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Í skipulagi dreifbýlis verði mörkuð stefna um landnotkun sem dregur úr losun gróðurhúsalofttegunda og eykur bindingu kolefnis, svo sem skógrækt, endurheimt votlendis og jarðvegs.	Stuðlar stefnan að bindingu kolefnis?

5.2 Valkostir og umhverfisáhrif

Sveitarfélagið vill stuðla að nýjum atvinnutækifærum og efla ferðaþjónustu og er það stefna í gildandi aðalskipulagi. Í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags vill sveitarfélagið heimila eigendum Skógarlunda að setja inn verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðaþjónustu. Landeigandi keypti umrætt land í þeim tilgangi að vera þar með ferðaþjónustu. Því er stefna í breyttu aðalskipulagi borin saman við stefnu í gildandi aðalskipulagi.

- Breytt skipulag. Hluta af skógræktar- og landgræðslusvæðinu SL6 og landbúnaðarsvæði er breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu VP29. Heimilt er að vera með gistingu í allt að 70 gestahúsum og gistingu fyrir allt að 192 gesti.
- Stefna í gildandi aðalskipulagi. Svæðið verður áfram skógræktarsvæði SL6 og landbúnaðarsvæði.

Áhrif af breyttu skipulagi

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Mannvirki verða byggð í skóginum og verða því lítt eða ekki sýnileg. Ekki er búist við að starfsemin hafi áhrif á landnotkun á landbúnaðarsvæðum umhverfis, fyrir utan að skógurinn myndar skjól á þeim.

Áhrif á gróður og dýr eru neikvæð. Fella þarf hluta skógarins (líklega um 6 ha) til að koma mannvirkjum fyrir. Til að draga úr neikvæðum áhrifum eru settir skilmálar um að við mannvirkjagerð skuli forðast eins og hægt er að raska skóginum. Sömuleiðis hafa framkvæmdir og starfsemin einhver neikvæð áhrif á þá fugla sem halda til í skóginum.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Reiknað er með að gengið verði frá veitum í samræmi við reglugerðir svo ekki á að vera hætta á mengun.

Áhrif á vatn eru óveruleg. Ekki er reiknað með að starfsemin hafi áhrif á grunnvatn eða vatnshlot.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Með starfseminni styrkist ferðaþjónusta í sveitarfélaginu og ný atvinnutækifæri verða til. Engir íbúar eru í næsta nágrenni svo áhrif á þá eru metin óveruleg

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

Áhrif á loft eru jákvæð/neikvæð. Skógurinn bindur kolefni og verður leitast við að raska honum eins lítið og kostur er. Akstur vegna starfseminnar losar gróðurhúsalofttegundir en búast má við að smám saman dragi úr þeirri losun þegar farartækjum sem nýta umhverfisvæna orkugjafa fjölga.

Áhrif af gildandi skipulagi

Áhrif á land og landslag, gróður og dýr, heilbrigði, vatn, samfélag og náttúru- og menningarminjar eru óveruleg. Svæðið verður áfram skógræktarsvæði, gróður heldur áfram að vaxa og dafna og fuglar njóta góðs af því. Skógurinn myndar skjól fyrir landbúnaðarsvæði umhverfis en hefur að öðru leyti ekki áhrif á landnotkun þar. Ýmis konar atvinna og atvinnutækifæri eru til staðar í sveitarfélaginu.

Áhrif á loft eru jákvæð. Skógurinn bindur kolefni.

5.2.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið vill stuðla að nýjum atvinnutækifærum og efla ferðaþjónustu og er það stefna í gildandi aðalskipulagi. Skógarlundur liggur vel við samgöngum og veitum og mannvirki verða lítt sýnileg þar sem þau byggjast upp í ræktuðu skóglendi. Í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags vill sveitarfélagið heimila eigendum Skógarlundar að setja inn verslunar- og þjónustusvæði og vera þar með ferðaþjónustu.

6 SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var kynnt seinnipart sumars. Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til umsagna.

Aðalskipulagsbreytingin er kynnt og auglýst í blöðum og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Náttúruverndarstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Búnaðarsamband Suðurlands
- Landsnet
- Brunavarnir Árnessýslu
- Land og skógur

Fyrirhugað er að aðalskipulagsbreyting verði kynnt á vormánuðum og auglýst í sumar. Aðalskipulagsbreytingin verður staðfest í lok árs.

6.1 Breytingar eftir athugun Skipulagsstofnunar að lokinni auglýsing

Í stefnu fyrir verslunar- og þjónustusvæðið er tekinn út texti um að í deiliskipulagi skuli gera grein fyrir eyðingu skógar og mótvægisaðgerðum. Einnig að tilkynna skuli framkvæmdina til Skipulagsstofnunar. Þetta er tekið út því svar barst frá Skipulagsstofnun 7. júlí 2025 um að *stofnunin telji að þarna sé ekki um að ræða skógareyðingu í skilningi laganna.*



-  Náttúruvá
 Skipulagsmörk
 Landamerki, óviss og ekki tæmandi
 Ræktað land
 Landbúnaðarland flokkur I og II

01.10.25
F.h. Skeppa og Gnúpvirgning
Sveitarstjórnir
Skipulagsfulltrúi
Adalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun

