



Kerið í Grímsnes- og Grafningshreppi

Tillaga að deiliskipulagi

3. apríl 2019



Tillaga þessi að deiliskipulagi er unnin af Landmótun sf., Argos ehf. og Alta ehf., f.h. Kerfélagsins ehf.

A1376-007-U03

EFNISYFIRLIT

1 Inngangur	4	4.3.7 Göngustígar	11
1.1 Markmið og tilgangur	4	4.3.8 Útsýnispallar	12
1.2 Gögn	4	4.3.9 Bílastæði	12
2 Staðhættir	5	4.3.10 Lýsing	12
2.1 Aðstaða	5	4.3.11 Veitur	12
2.2 Jarðfræði	6	4.3.12 Gróður	12
2.3 Veðurfar	6	4.3.13 Lóðafrágangur	12
2.4 Aðkoma	7	4.3.14 Merkingar og skilti	13
2.5 Spá um fjölda gesta	7	4.3.15 Girðingar	13
3 Tengsl við aðrar áætlanir	8	4.3.16 Minjar	13
4 Tillaga að deiliskipulagi	10	4.3.17 Hverfisvernd	13
4.1 Almenn lýsing á tillögu	10	4.4 Sérskilmálar	14
4.2 Afmörkun	10	4.4.1 Lóð 1	14
4.3 Almennir skilmálar	11	4.4.2 Lóð 2	14
4.3.1 Aðaluppdrættir	11	4.4.3 Lóð 3	14
4.3.2 Mæli- og hæðablöð	11	5 Málsmeðferð	16
4.3.3 Aðkoma	11	6 Áhrif á umhverfið	16
4.3.4 Efnisnotkun	11		
4.3.5 Byggingar og mannvirki	11		
4.3.6 Byggingarreitir	11		

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____ 20__.

f.h. Grímsnes- og Grafningshrepps

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ / _____

þann _____ 20__ í B-deild Stjórnartíðinda.

1 Inngangur

Kerið í Grímsnesi er vinsæll áfangastaður ferðamanna í Grímsnes- og Grafningshreppi. Megin aðráttarafi staðarins er sérstök náttúrusmíð og fagurlega mótaður gígurinn, Kerið, í alfaraleið. Aðsókn hefur aukist hratt seinustu árin samhliða fjölgun ferðamanna á Íslandi og því þörf á bættri aðstöðu á svæðinu, s.s. salernum, fjölgun bílastæða og betri starfsmannaaðstöðu. Þá er ljóst að gera þarf úrbætur á aðkomu að Kerinu til að tryggja betur öryggi vegfarenda.

Landeigendur, Kerfélagið ehf, í samráði við sveitarfélagið, hafa unnið tillögu að deiliskipulagi þar sem gert er ráð fyrir nýrri aðkomu inn á svæðið austar og að bílastæði og þjónusta færist að nýrri aðkomu. Þessi breyting gefur sjálfum gígnum aukið andrými. Færsla á vegamótum og bílastæði fjær Kerinu skapar meiri ró í kringum sjálfan gígninn og býr til lengri aðdraganda að upplifuninni. Þannig verður stuðlað að jákvæðari upplifun ferðamanna.

1.1 Markmið og tilgangur

Landeigendur vilja með gerð deiliskipulagsins tryggja að uppbygging við Kerið verði til þess fallin að vernda náttúrulegt yfirbragð svæðisins. Markmiðið er:

- ▶ Að uppbygging tryggi viðhald náttúrulegs yfirbragðs Kersins.
- ▶ Að tryggja jákvæða upplifun ferðamanna við Kerið með góðum göngustígum, vandaðri hönnun innviða og góðri þjónustu.
- ▶ Bætt þjónusta við ferðamenn.
- ▶ Bætt umferðaröryggi við aðkomu frá þjóðvegi.
- ▶ Stýring á umferð við Kerið og nærumhverfi til verndar náttúrunni.

1.2 Gögn

Tillaga að deiliskipulagi Kersins er sett fram í greinargerð þessari og deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:2000 dags. 3. apríl 2019.



2 Forsendur

2.1 Aðstaða

Við aðkomuna að Kerinu er lítil bygging fyrir landverði sem hafa umsjón með svæðinu, veita upplýsingar og sjá um gjaldtöku. Árið 2008 var tekin upp gjaldtaka fyrir aðgang að Kerinu til að standa straum af kostnaði við stígagerð og viðhald. Landið var farið að láta á sjá og því nauðsynlegt að stýra umferð um Kerið. Það er gert með góðum göngustígum og útsýnispalli við vesturbrún gígsins. Þessi starfsemi hefur vaxið jafnt og þétt frá upphafi og hafa landeigendur stýrt uppbyggingu af metnaði og umhyggju fyrir Kerinu og nærumhverfi þess.

Landeigendur hafa tryggt að allir innviðir, tröppur, skilti og girðingar séu vandlega smíðaðir og í samræmi við náttúrulegt yfirbragð svæðisins. Meðfram brúnum gígsins eru skilti sem vara við fallhættu og lágir kaðlar sem stýra vegfarendum frá brúninni og viðkvæmum gróðri. Trétröppur úr íslensku lerki með rauðamöl liggja niður að gígnum en gróður var farinn að láta á sjá vegna átroðnings. Vegvísar og upplýsingaskilti eru við göngustíga og á bílastæði við aðkomu. Landeigendur hafa unnið með ferðapjónustuaðilum að aðgangsstýringu við Kerið með takmörkun á þeim fjölda hópferðabíla sem koma þangað í einu.

Bílastæðið rúmar nú um 40 fólksbíla og 3-5 hópferðabíla. Bílastæðið annar ekki eftirspurn og hættu hefur skapast á Biskupstungnabraut þegar bílastæðið fyllist. Ferðamenn freistast þá til að leggja bílum meðfram þjóðveginum og bílaraðir myndast inn á bílastæðið og út á þjóðveginn. Mikilvægt er að fjölga bílastæðum við Kerið miðað við reynslu seinustu ára, talningu starfsmanna Kersins og spár um fjölgun ferðamanna.



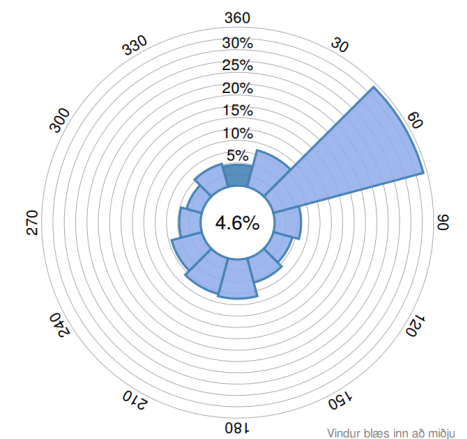
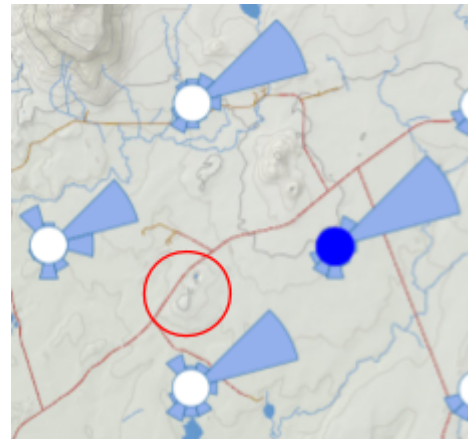
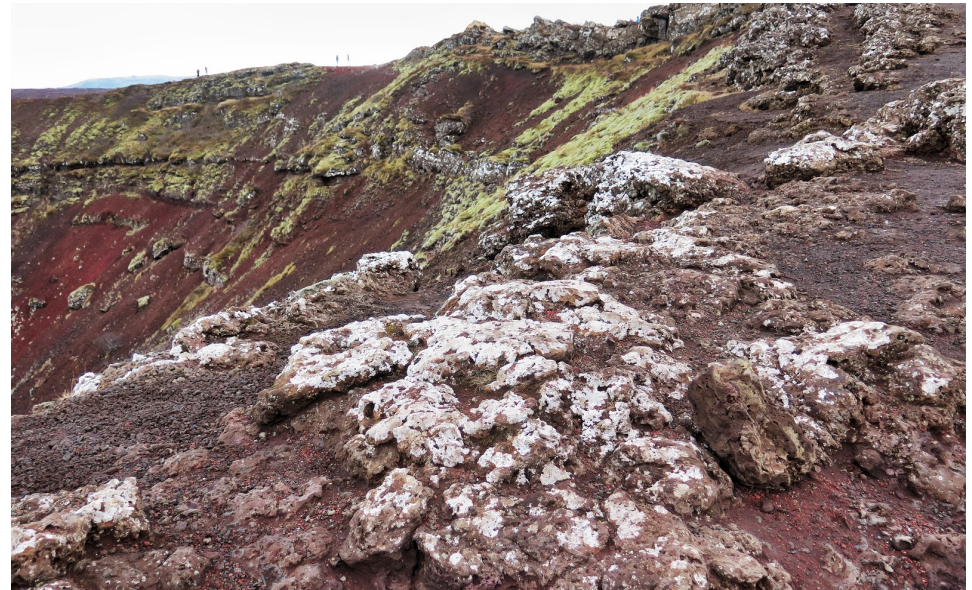
2.2 Jarðfræði

Kerið í Grímsnesi er gjallgígur, nyrstur gíghóla, sem nefnast Tjarnarhólar. Gígar þessir gusu fyrir 5000 til 6000 árum og mynduðu Grímsneshraunin. Innan á gígveggjum Kersins, þar sem rautt gjall er áberandi, má einnig víða sjá hraunslettur sem runnið hafa saman í lög og linsur. Rauði liturinn í gjallinu stafar sennilega af oxun járnsins í kvikunni vegna áhrifa frá grunnvatni.¹

Gígurinn er sporöskjulaga, 270 m langur og allt að 170 m breiður. Hann er um 55 m djúpur og í honum er tjörn, sem er 7 til 14 m djúp og fylgir grunnvatnsstöðu svæðisins. Meðalhitastig vatnsins að sumri er um 12 til 16 C° en oftast um frostmark að vetri til. Tjörnin er í raun afrennslislaust stöðuvatn þar sem vatnsyfirborðið fellur saman við grunnvatnsflötinn og er háð sömu sveiflum og hann. Gígurinn er því eins og gluggi niður í grunnvatnið.²

2.3 Veðurfar

Ríkjandi vindátt við Kerið er úr norðaustri líkt og meðfylgjandi vindrós sýnir. Vindrós er notuð til að lýsa vindafari í hnútpunkti á sjónrænan hátt. Hver geiri vindrósarinnar samsvarar tíðni vinds úr þeirri átt, þ.e. vindurinn blæs inn að miðju vindrósarinnar. Töluleg stærð valins vindáttargeira er birt í miðju vindrósarinnar.³ Mikilvægt er að uppbygging við Kerið takið mið af staðháttum og veðurfari.



Staðsetning Kersins er auðkennd með rauðum hring.

¹ www.visindavefur.is, 28.03.2019, grein eftir Sigurð Steinþórsson, prófessor í jarðfræði.

² www.kerid.is

³ <http://vindatlas.vedur.is/>.

2.4 Aðkoma

Núverandi vegamót við aðkomu að Kerinu eru staðsett í beygju á háboga Biskupstungnabrautar (þjóðvegi 35-02), sem gerir það að verkum að afleggjarinn sést illa þegar ökumenn nálgast Kerið. Sjónlengdir eru stuttar, sem skapar hættu þegar ökumenn hægja ferðina til að beygja inn að Kerinu.

Samhliða fjölgun ferðamanna til landsins hefur umferð við Kerið aukist seinustu ár. Ársdagsumferð⁴ (ÁDU) á Biskupstungnabraut við Kerið árið 2017 var 3.182 ökutæki á sólarhring. Er það tæplega 14% aukning frá árinu 2016 (2.802 ökutæki/sólarhring) og rúmlega 33% aukning frá árinu 2015 (2.391 ökutæki/sólarhring). Árið 2017 var sumardagsumferð 4.628 ökutæki/sólarhring og vetrardagsumferð 2.035 ökutæki/sólarhring. Sumardagsumferðin var því meira en tvöföld vetrardagsumferðin.

Vegagerðin fól verkfræðistofunni Mannvit að vinna greiningu á vegamótunum við Kerið og leggja fram tillögur að úrbótum sem tryggja betur öryggi vegfarenda og gera frumdrög að nýrri aðkomu austar á Biskupstungnabraut. Niðurstaðan⁵ er að vænlegast sé að færa vegamótin austar. Í tillögu að deiliskipulagi fyrir Kerið er því gert ráð fyrir nýjum vegamótum austar á svæðinu í samræmi við þessa forskoðun og ákvörðun Vegagerðarinnar þar um. Skýringarmyndin hér til hliðar sýnir þau frumdrög sem fyrir liggja. Endanleg útfærsla og hönnun nýju vegamótanna verður unnin af Vegagerðinni í samráði við sveitarfélagið og landeigendur.

2.5 Spá um fjölda gesta

Árið 2016 komu um 150.000 gestir að skoða Kerið, 240.000 árið 2017 og 2018 voru þeir yfir 300.000. Gera má ráð fyrir að ferðamönnum haldi áfram að fjölga milli ára þó blikur séu á lofti um samdrátt í greininni. Kerið hefur markað sér sess sem einn vinsælasti viðkomustaður ferðamanna á Suðurlandi. Markmið landeigenda er að náttúrvernd verði ætíð í fyrirrúmi og einnig að þess verði gætt

⁴ www.vegagerdin.is

⁵ „Aðkoma að Kerinu í Grímsnesi. Frumdrög,” Mannvit fyrir Vegagerðina, maí 2018

að gestafjöldi fari ekki yfir þau mörk að upplifun gesta skaðist. Mun fjöldi bílastæða og annarra athafnasvæða ráðast af þessu tvennu.

Talningar starfsmanna Kersins hafa leitt í ljós að á ársgrundvelli koma um 60% gesta á einkabílum og 40% á hópferðabílum. Skipting milli hópferðabíla og einkabíla er mismunandi eftir árstíma en hlutfall hópferðabíla utan háannatíma er allt að 60-70% en um 25-30% að sumarlagi. Aðgengi hópferðabíla er stýrt að miklu leyti með samningum við ferðabjónustufyrirtæki um komu þeirra.



Skýringarmynd: Frumdrög að nýjum vegamótum úr skýrslu Mannvits.

3 Tengsl við aðrar áætlanir

Tillaga að deiliskipulagi Kersins er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020. Deiliskipulagssvæðið er að mestu leyti á landbúnaðarlandi en hluti þess er einnig á landi fyrir frístundabyggð (F24a). Kerið og gígurinn sjálfur eru á hverfisverndarsvæði (H1) og á C-hluta náttúruminjaskrár. Með þjóðveginum er gert ráð fyrir reiðstíg. Ferðaþjónusta eins og er starfrækt við Kerið er í samræmi við stefnu um landbúnaðarsvæði.

Aðalskipulagið 2008-2020 fól í sér nokkrar breytingar á stefnumörkun um landbúnaðarsvæði frá fyrra aðalskipulagi. Breytingarnar lutu að því að auka sveigjanleika landnotkunar og stuðla að fjölbreyttari nýtingu á bújörðum. Slíkar breytingar eiga, að öðru jöfnu, ekki að leiða til rýrnunar á landi til hefðbundins landbúnaðar, enda mun hin fjölbreytta starfsemi og nýting s.s. ferðaþjónusta, iðnaður og auka íbúðarhús, einkum verða bundin við afmarkaðar lóðir í og við núverandi bæjarstæði jarðarinnar.

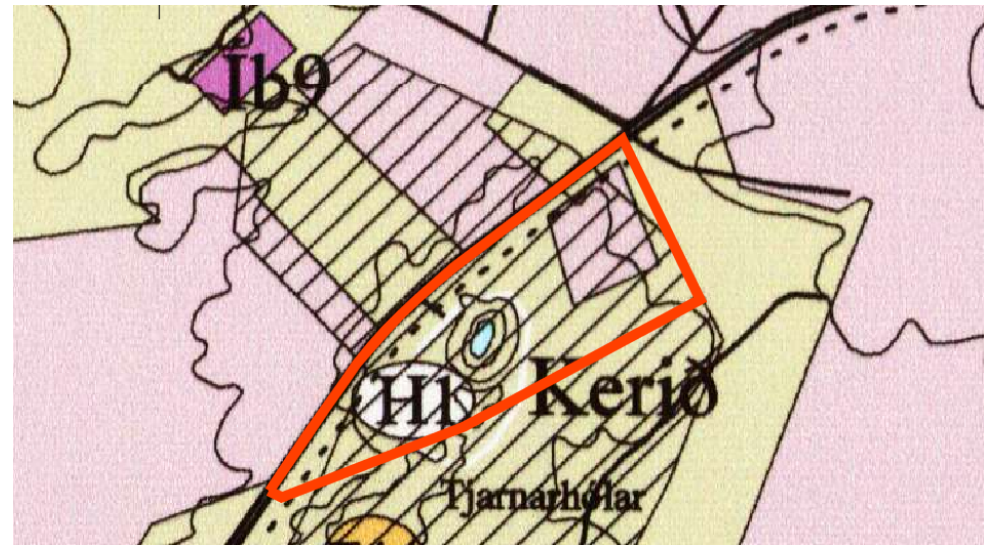
Samkvæmt umhverfismati aðalskipulagsins er talið að breytt stefna um landbúnaðarsvæði hafi ekki veruleg áhrif. Opnari ákvæði um starfsemi á bújörðum, sbr. markmið jarðalaga, geta haft jákvæð áhrif á efnahag og atvinnustig í sveitarfélaginu.

Í aðalskipulagi segir m.a. um landbúnaðarsvæði:

Ljóst er að landbúnaður er á undanhaldi í Grímsnesi og Grafningi og hefur raunar svo verið um langa tíð. Samhliða samdrætti í hefðbundnum búskap hefur fjölbreytni í búskaparháttum aukist, m.a. með ferðaþjónustu bænda og nytjaskógrækt auk þess sem þjónusta við sumarhúsa eigendur og sala og leiga sumarhúsalanda verður sífellt mikilvægari tekjulind fyrir bændur. Sumarhúsa byggðir, útivist og skógrækt eru að verða ráðandi landnotkun á láglandi einstakra svæða innan sveitarfélagsins.

Í aðalskipulaginu segir einnig:

Á landbúnaðarsvæðum má einnig gera ráð fyrir takmarkaðri þjónustu og léttum iðnaði, sem einkum þjónar ferðaþjónustu eða frístundabyggðum. Hér getur verið um að ræða veitinga- og gistipjónustu (sbr. ferðaþjónustu bænda), þjónustuiðnað vegna viðhalds og uppbyggingar sumarhúsa byggða og verktaþjónustu.



Skýringarmynd: Hluti Aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020, bleikt er frístundabyggð, ljósgrænt landbúnaðarland og svart skrástrikad svæði á C-hluta náttúruminjaskrár. Svæðið næst Kerinu er hverfisverndað og sést móta fyrir þeirri afmörkun með hvítum hring í kringum Kerið og aðliggjandi gíga (H1). Mörk hverfisverndar eru sýnd á deiliskipulagsupprætti fyrir Kerið.

Kerið og Tjarnarhólarnir ásamt hrauntröðum norðvestan og sunnan við hólana er á C-hluta náttúruminjaskrár. Í stefnu aðalskipulagsins um svæði á náttúruminjaskrá segir m.a.:

Almennt verði stuðlað að verndun helstu náttúruyfyrirbæra í sveitarfélaginu en jafnframt verði fólki gert kleift að njóta þessara verðmæta.

Ekki er stefnt að friðlýsingu svæða á náttúruminjaskrá en lagt til að valin svæði og náttúruyfyrirbæri falli undir hverfisvernd.

Ekki er litið á svæði á náttúruminjaskrá sem verndarsvæði í heild sinni en lagt til að valin svæði og náttúruyfyrirbæri falli undir hverfisvernd.

Svæðið næst Kerinu er skilgreint hverfisverndarsvæði (H1) og í aðalskipulagi segir:

Kerið í Grímsnesi (H1) verði verndað sem einstök landslagsgerð og náttúruyfyrirbæri. Öll mannvirkjagerð og jarðrask er bannað í grennd við náttúruminjarnar.

Í deiliskipulagstillögu eru ákvæði um að innan hverfisverndarsvæðis sé framkvæmdum við göngustíga haldið í algjöru lágmarki en heimilt að halda við þeim göngustígum sem þar eru og bæta við göngustígum og útsýnispöllum þar sem ágangur er og verja þarf gróður og land, sbr. einnig markmið deiliskipulagstillögu. Styður þetta við stefnu aðalskipulagsins um verndun svæðisins jafnframt því að gera fólki kleift að njóta þeirra verðmæta sem Kerið er.

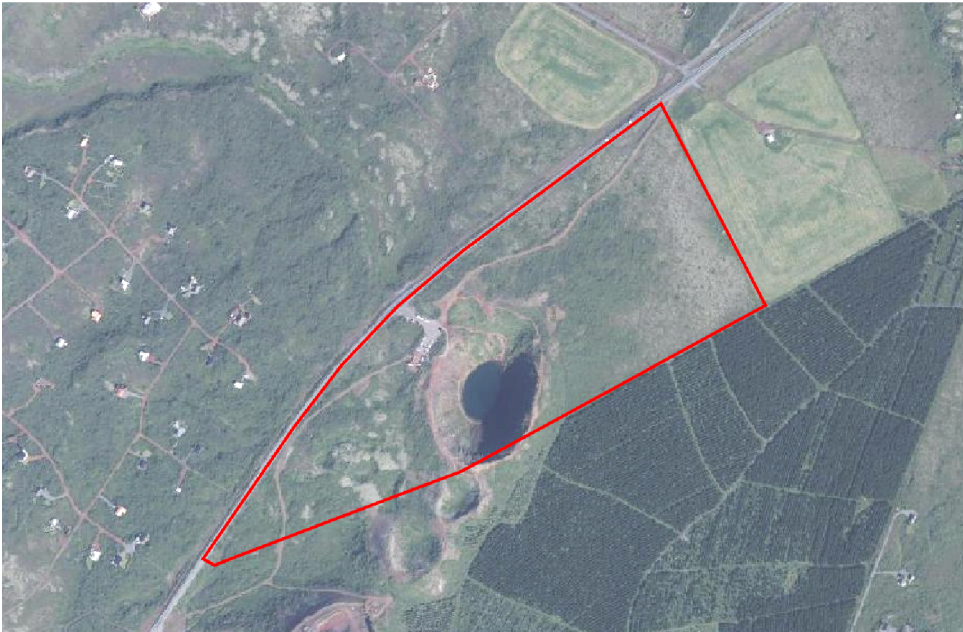
4 Tillaga að deiliskipulagi

4.1 Almenn lýsing á tillögu

Tillaga að deiliskipulagi er sett fram á uppdrætti og greinargerð þessari. Á skipulagsuppdrætti eru þrjár lóðir, þar af ein fyrir nýja gestastofu og nýtt bílastæði. Ný vegamót og aðkomuvegur eru austast á svæðinu og núverandi aðkomu verður lokað. Tillagan gerir ráð fyrir uppbyggingu í áföngum.

4.2 Afmörkun

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af landamerkjum Kerfélagsins ehf. til norð- og suðausturs og miðlínu Biskupstungnabrautar til norðvesturs. Deiliskipulagssvæðið er um 27 ha að stærð.



Skýringarmynd: Mörk deiliskipulagstillögu á loftmynd

4.3 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda fyrir allar lóðir innan deiliskipulagssvæðisins en einnig eru settir fram sérskilmálar fyrir einstakar lóðir. Ef sérskilmálar víkja frá almennum skilmálum þá gilda sérskilmálar.

4.3.1 Aðaluppdrættir

Aðaluppdrættir skulu vera í samræmi við deiliskipulag þetta, útgefin mæli- og hæðarblöð, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga.

4.3.2 Mæli- og hæðarblöð

Lóðarstærðir og stærðir byggingarreita á deiliskipulagsuppdrætti eru til viðmiðunar, nákvæmar og málsettar stærðir koma fram á mæli- og hæðarblöðum sem verða gefin út. Á mæliblaði skal vera hnitaskrá og landnúmer. Mæli- og hæðarblöð skulu byggja á deiliskipulagi þessu, bæði uppdrætti og greinargerð. Endanleg hæðarsetning bygginga, lóða og stíga kemur fram á hæðarblöðum.

Deiliskipulagsuppdrátt skal ekki nota sem viðmið við útmælingu lóða eða staðsetningu bygginga heldur skal miða við útgefin mæli- og/eða hæðarblöð. Kvaðir sem kunna að vera á lóðum m.a. vegna lagna eða aðgengis koma fram á mæliblöðum.

4.3.3 Aðkoma

Á deiliskipulagsuppdrætti eru sýnd ný vegamót og aðkomuvegur að nýju bílastæði. Endanleg útfærsla vegamóta getur breyst við fullnaðarhönnun Vegagerðarinnar, sem unnin verður í samráði við sveitarfélagið og landeigendur. Núverandi vegamótum að Kerinu verður lokað þegar ný vegamót verða tekin í notkun og frágangur á nýjum bílastæðum og aðkomuvegi er lokið.

Kvöð er um aðgengi að landi Miðengis frá nýjum vegamótum. Aðkomuvegur að

landi Miðengis er sýndur á deiliskipulagsupprætti en verður útfærður við fullnaðarhönnun vegamótanna

4.3.4 Efnisnotkun

Efnisnotkun í byggingar, mannvirki og innviði á svæðinu skal vera í góðu samræmi við náttúrulegt umhverfi og krafa er gerð um vandaða hönnun og frágang. Til innviða teljast m.a. skilti, bekkir, ruslafötur, girðingar, ljósgjafar, tröppur og útsýnispallar.

Ytra byrði bygginga skal vera úr náttúrulegum efnum og litir í jarðartónum.

4.3.5 Byggingar og mannvirki

Byggingar og mannvirki á svæðinu skulu falla vel að landi og vera til þess fallin að auka á jákvæða upplifun gesta.

Hönnun bygginga og mannvirkja skal taka mið af veðurfari með það markmið að mynda skjólrík og sólrík svæði þar sem búast má við að gestir staldri við.

4.3.6 Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsupprætti. Í skilmálum um lóðir er tilgreint hvaða starfsemi er heimiluð innan hvers reits og hámarksbyggingarmagn. Staðsetning bygginga innan byggingarreita er frjálst.

4.3.7 Göngustígar

Leiðbeinandi lega stíga er sýnd á deiliskipulagsupprætti en lega þeirra getur breyst við fullnaðarhönnun og eftir því sem uppbygging svæðisins þróast, sbr. markmið þar um. Næst Kerinu innan hverfisverndarsvæðis skal framkvæmdum við göngustíga haldið í algjöru lágmarki, en heimilt að halda við þeim göngustígum sem þar eru og bæta við útsýnispöllum og göngustígum þar sem er ágangur og verja þarf gróður og land.

Milli útsýnispalls við Kerið og gestastofu verði aðalstígur sem skal vera aðgengilegur öllum vegfarendum. Tryggja skal aðgengi fyrir fólk með

hreyfihömlun á aðalstíg. Yfirborð aðalstígs verði með föstu yfirborði. Aðalstígur er einnig þjónustuvegur fyrir lóðina við Kerið (lóð 2) fyrir viðhald og þjónustu.

4.3.8 Útsýnispallar

Við norðvestur brún Kersins er um 90 m² útsýnispallur en heimilt er að koma fyrir öðrum útsýnispöllum við Kerið. Útsýnispallar verði m.a. á þeim stöðum þar sem þörf er að grípa til aðgerða til að forða sliti og skemmdum á landi vegna átroðnings.

Hönnun og frágangur útsýnispalla skal vera vandaður og umfang þeirra hógvært og í samræmi við það sem þegar hefur verið gert í þeim efnum. Stærð, umfang og ásýnd þeirra skal ekki bera náttúrulegt umhverfi Kersins ofurliði.

4.3.9 Bílastæði

Nýtt bílastæði er á norðausturhluta svæðisins og er staðsetning þess sýnd á deiliskipulagsupprætti. Gert er ráð fyrir að bílastæðið geti tekið um það bil 120 fólkubíla og 12 rútur. Fyrirkomulag bílastæðis og hönnun þess verður sýnd á aðaluppdráttum, mæli- og hæðablöðum. Gert er ráð fyrir að bílastæði verði byggt upp í áföngum eftir því sem þurfa þykir.

Við hönnun og frágang bílastæðis skal eftir fremsta megni draga úr sjónrænum áhrifum á útlit svæðisins t.a.m. með landslagsmótun og gróðri. Hönnun og frágangur bílastæðis skal vera í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar.

Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera sem næst aðalinngangi gestastofu og fjöldi þeirra skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.

Heimilt er að koma fyrir hleðslustöðvum fyrir rafbíla á bílastæði. Ásýnd hleðslustöðva skal vera í samræmi við byggingar og innviði á svæðinu og skulu þær falla vel að umhverfinu.

Gera skal ráð fyrir hjólastæðum á eða við bílastæði.

4.3.10 Lýsing

Lýsingu verði haldið í lágmarki til að forðast ljósmengun. Beina skal allri lýsingu niður á við og ljósgjafar skulu vera vandaðir og ásýnd þeirra í samræmi við náttúrulegt yfirbragð svæðisins.

4.3.11 Veitur

Fjöldi salerna er áætlaður 15-20 miðað við núverandi og áætlaða fjölgun gesta. Fjöldi salerna fyrir fólk með hreyfihömlun skal vera í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar.

Gert er ráð fyrir vatnssalernum í gestastofu og rotþró og siturlögn í samræmi við fjölda salerna. Gert er ráð fyrir að rotþró verði staðsett við aðkomuveg á norðausturhluta svæðisins, innan lóðar 1 og er leiðbeinandi staðsetning sýnd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning, stærð og frágangur rotþróar og siturlagnar verður í samræmi lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009 og gildandi byggingarreglugerð og frágangur í samráði við byggingaryfirvöld og heilbrigðiseftirlit sveitarfélagsins.

4.3.12 Gróður

Við framkvæmdir á svæðinu skal leitast við að geyma efsta lag jarðvegs, svarðlagið, og halda til haga til að nota við frágang t.a.m. við gestastofu, bílastæði, aðkomuveg og ný vegamót. Í jarðvegi eru „fræ“ fyrir þær plöntu- og trjátegundir sem þrífast á svæðinu sem geta flýtt fyrir því að röskuð svæði aðlagist náttúrulegu umhverfi.

Allur gróður sem gróðursettur verður á svæðinu skal vera í samræmi við þann gróður sem þar er fyrir.

4.3.13 Lóðafrágangur

Vanda skal lóðafrágang við byggingar, mannvirki og innviði alla og gæta samræmis í efnisvali og frágangi sbr. önnur ákvæði þar um. Forðast skal óþarfa landrask

innan lóða.

4.3.14 Merkingar og skilti

Skilti eru sett upp til að leiðbeina gestum um svæðið með það markmið að stýra umferð gangandi vegfarenda og vernda umhverfið. Skilti verði lágstemmd og hógvær.

Almennt verði skilti að lágmarki á íslensku og ensku.

4.3.15 Girðingar

Frágangur á girðingum og öðrum innviðum sem notaðir eru til að stýra umferð gangandi vegfarenda skal vera vandaður og snyrtilegur.

Landslag og náttúrulegur gróður verði nýttur eftir fremsta megni til að afmarka svæði eða göngustíga í stað girðinga til að stuðla að jákvæðri upplifun gesta.

4.3.16 Minjar

Innan deiliskipulagssvæðisins eru engar þekktar minjar en finnst minjar eða merki um minjar á framkvæmdatíma skal stöðva framkvæmdir samstundis og tilkynna Minjastofnun um fundinn sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2010.

4.3.17 Hverfisvernd

Mörk hverfisverndarsvæðis eru sýnd á deiliskipulagsupprætti. Innan þess skal framkvæmdum við göngustíga og útsýnispalla haldið í lágmarki en heimilt að halda við þeim göngustígum sem þar eru og bæta við göngustígum og útsýnispöllum þar sem ágangur er og verja þarf gróður og land.

4.4 Sérskilmálar

4.4.1 Lóð 1

Á lóðinni eru bílastæði, aðkomuvegur frá nýjum vegamótum og byggingarreitur fyrir gestastofu.

<i>Stærð byggingarreits</i>	3121 m ²
<i>Hámarksbyggingarmagn</i>	1000 m ²
<i>Lýsing</i>	Gestastofa m.a. fyrir fræðslu, með starfsmannaðstöðu, veitingaþjónustu, verslun, salerni, miðasölu, sorpgeymslu, verkfærageymslu og aannarri aðstöðu sem tengist rekstri ferðaþjónustu á svæðinu. Við gestastofu er gert ráð fyrir útisvæði eða palli. Gestastofa skal hönnuð og byggð af metnaði með það að markmiði að ljá svæðinu vandað og aðlaðandi yfirbragð. Allur frágangur skal vera vandaður. Gestastofa getur verið byggð í áföngum eftir því sem starfsemi á svæðinu þróast.
<i>Hámarkshæð</i>	Hámarkshæð undir skyggni 2,7 m. Hámarkshæð þaks 6,0 m.
<i>Þakgerð</i>	Hallandi þak með hámark 20° halla.

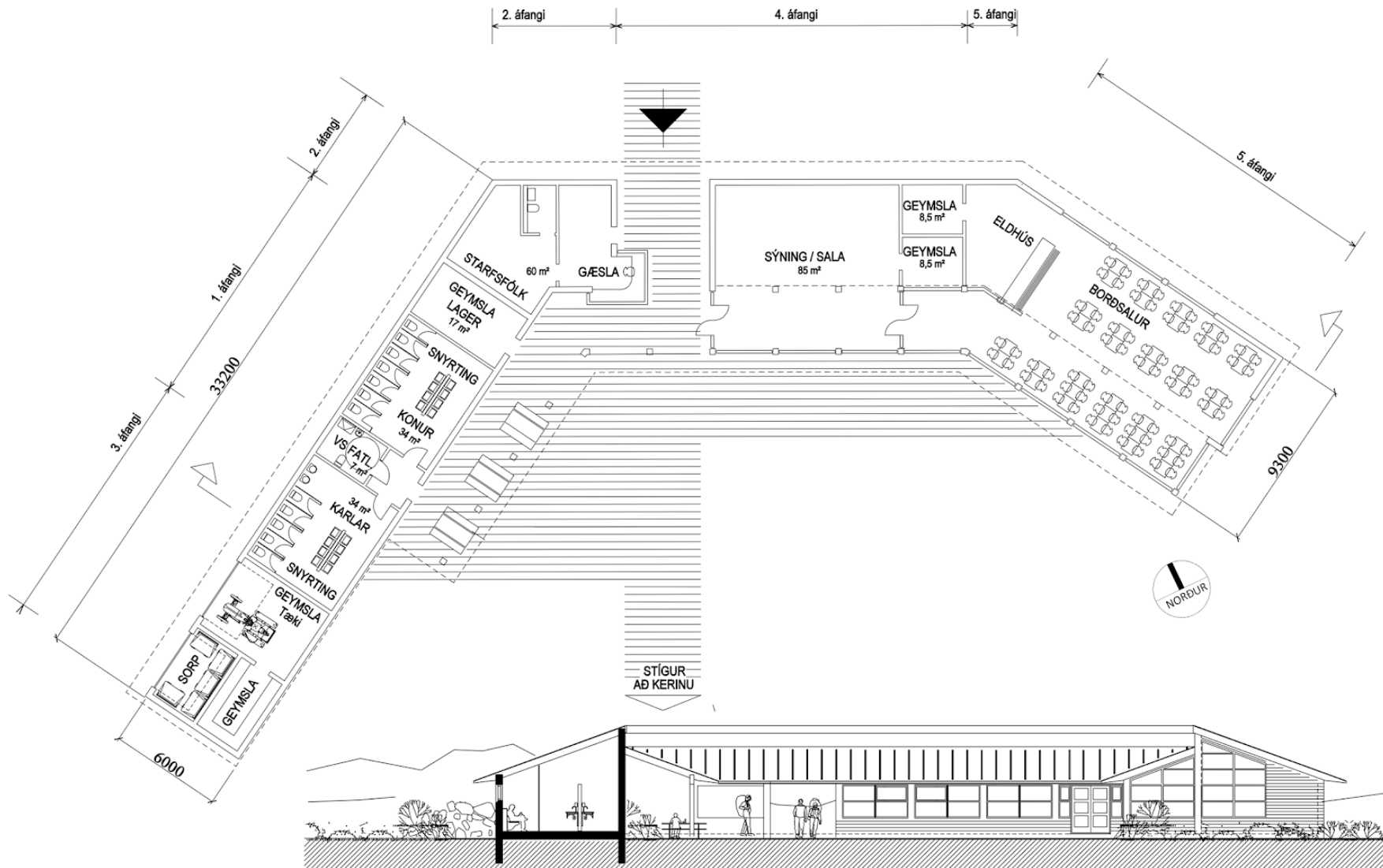
4.4.2 Lóð 2

Innan lóðar er núverandi aðkomusvæði, malbikað plan og vörsluskúr. Þegar frágangi á nýjum vegamótum, nýjum aðkomuveg og bílastæði er lokið verður núverandi aðkomu frá Biskupstungnabraut lokað. Milli lóða 1 og 2 verður akfær stígur.

<i>Stærð byggingarreits</i>	137,5 m ²
<i>Hámarksbyggingarmagn</i>	40 m ²
<i>Lýsing</i>	Aðstöðubygging, t.a.m. með aðstöðu fyrir starfsfólk Kersins, áhöld, tæki eða önnur slík not.

4.4.3 Lóð 3

Svæði til síðari þróunar og uppbyggingar fyrir ferðaþjónustu.



Skýringarmynd: Möguleg ásjúnd, grunnmynd og áfangaskipting gestastofu á lóð 1.
ARGOS ehf. Arkitektastofa Grétars og Stefáns.

5 Málsmeðferð

Tillaga að deiliskipulagi Kersins er nú auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan er í samræmi við aðalskipulag og því ekki þörf á gerð skipulagslýsingar. Frestur til að gera athugasemdir við auglýsta tillögu er að lágmarki sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tillagan er birt á vef sveitarfélagsins, auglýsing birt í svæðisbundnum fjölmiðli sem og víðlesnu dagblaði og er til sýnis á skrifstofu sveitarfélagsins. Athugasemdum og ábendingum sem kunna að berast við auglýsta tillögu verður svarað og gerð verður grein fyrir viðbrögðum við þeim og mögulegum breytingum sem þær kunna að leiða til á auglýstri tillögu.

Umsagnaraðilar eru:

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

Að lokinni auglýsingu og umfjöllun í sveitarstjórn mun deiliskipulagið taka gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

6 Áhrif á umhverfið

Fjöldi ferðamanna sem sækir Kerið heim á ári hverju hefur aukist jafnt og þétt seinustu ár. Samhliða því hafa landeigendur unnið markvisst að því að stýra umferð gangandi vegfarenda um svæðið með gerð göngustíga, merkingum og aðgangsstýringu í samráði við ferðaþjónustuaðila. Núverandi vegamót við Biskupstungnabraut eru ekki nægilega örugg vegna lélegra sjónlína. Einnig er brýn þörf á fjölgun bílastæða til að anna eftirspurn og koma í veg fyrir bílaraðir á og við þjóðveg. Áframhaldandi stýring gesta um svæðið er afar mikilvæg til að vernda náttúru svæðisins.

Færsla á vegamótum fjær Kerinu gefur gígnum sjálfum aukið andrými og er til þess fallin að auka jákvæða upplifun. Bætt umferðaröryggi kemur jafnt gestum Kersins sem og öðrum vegfarendum til góða.

Ný gestastofa verður hönnuð og byggð af metnaði með það að markmiði að ljá svæðinu vandað og aðlaðandi yfirbragð. Gott orðspor Kersins og nærumhverfi þess verður landeigendum og sveitarfélaginu til sóma.

Samkvæmt aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningsshrepps er aukin ferðaþjónusta í sveitarfélaginu talin geta haft jákvæð áhrif á efnahag og atvinnulíf í sveitarfélaginu. Uppbygging ferðaþjónustu á landi Kerfélagsins ehf. er því í samræmi við stefnu aðalskipulagsins, gæti fjölgað störfum og stuðlað að því að ferðamenn dvelji lengur innan sveitarfélagsins og sækir sér frekari þjónustu þar.