

Sveitarfélagið Skeiða- og Gnúpverjahreppur, kt. 540602-4410, (hér eftir einnig nefnt „sveitarfélagið“) annars vegar, og Rauðukambar ehf., kt. 510816-0640, (hér eftir einnig nefnt „félagið“), hins vegar, (sveitarfélagið og félagið í samkomulagi þessu stundum sameiginlega nefnd „aðilar samkomulags þessa“ eða „aðilarnir“) gera með sér svohljóðandi

samkomulag um lóðarleigu við Reykholt í Þjórsárdal.

Inngangur.

Þann 3. september 2014 staðfesti sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps rammskipulag fyrir Þjórsárdal þar sem fram kemur stefnumörkun sveitarfélagsins um áherslur á sviði ferðaþjónustu, útivistar og samgangna á svæðinu. Í kafla 3.3.7 í rammskipulaginu er fjallað um Reykholt. Kemur þar fram að æskilegt sé að þar verði byggð upp heilsulind og gístaðstaða.

Þann 13. september 2016 gerðu aðilar samkomulags þessa með sér leigusamning til 20 ára um sundlaug í eigu Skeiða- og Gnúpverjahrepps við Reykholt í Þjórsárdal og lóð sem hún og mannvirki henni tengd standa á.

Vorið 2017 auglýsti sveitarfélagið eftir aðila til að byggja upp ferðaþjónustu á svæðinu við Reykholt í Þjórsárdal. Í auglýsingunni kom fram að framkvæmdasvæðið gæti numið allt að 5-7 hekturum og að gera mætti ráð fyrir áhrifasvæði allt að 25 hekturum. Sagði í auglýsingunni að meðal þess sem gæti samræmst hugmyndum rammskipulagsins á svæðinu væri baðstaður sem opinn yrði almenningi ásamt hóteli og veitingastað.

Félagið svaraði auglýsingu sveitarfélagsins og lýsti áhuga á að byggja upp ferðaþjónustu á svæðinu með baðaðstöðu og veitinga- og gistiþjónustu. Á fundi sveitarstjórnar sveitarfélagsins, þann 7. júní 2017, samþykkti sveitarstjórn að ganga til samningaviðræðna við félagið. Var félaginu í framhaldinu veitt heimild til að vinna lýsingu að deiliskipulagi fyrir svæðið.

Aðilar samnings þessa rituðu undir samkomulag, dags. 6. desember 2017, um gerð deiliskipulags fyrir svæðið en í því komu jafnframt fram forsendur fyrir gerð leigusamninga og annarra samninga um svæðið. Samkomulagið öðlaðist þó aldrei gildi þar sem forsætisráðuneytið staðfesti ekki samkomulagið. Þrátt fyrir það byggir samkomulag þetta á greindu samkomulagi.

Í samræmi við fyrrgreint samkomulag hefur félagið unnið deiliskipulag fyrir svæðið sem samþykkt var á fundi sveitarstjórnar sveitarfélagsins þann 3. október 2018. Byggir samkomulag þetta á því deiliskipulagi.

Í samræmi við ákvæði 1. másl. 3. mgr. 3. gr., sbr. einnig 4. mgr. 3. gr. laga um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, nr. 58 frá 1998, er sveitarfélagið leigusali

vegna hinnar fyrirhuguðu nýtingar lands og landsréttinda innan þjóðlendunnar Búrfells- og Skeljafellssvæði en samkomulag þetta að auki háð samþykki forsætisráðherra fyrir hönd íslenska ríkisins, skv. 2. másl. 3. mgr. 3. gr., sbr. einnig 4. mgr. 3. gr. sömu laga, enda er íslenska ríkið, skv. 2. gr. sömu laga, eigandi lands og hvers konar landsréttinda og hlunninda í þjóðlendum sem ekki eru háð einkaeignarrétti. Samningsaðilar eru upplýstir um að þessi skipan getur tekið breytingum á grundvelli laga og reglna eða samninga milli ríkis og sveitarfélaga. Þrátt fyrir að íslenska ríkið sé ekki beinn aðili samningsins hefur það réttindi og skyldur á grundvelli hans eins og fram kemur í ákvæðum samningsins.

1. gr.

Félaginu er, að uppfylltum skilyrðum samnings þessa, ákvæðum laga sem um slíka uppbyggingu gilda, s.s. laga um mannvirki nr. 123/2010, og í samræmi við almennar reglur og gjaldskrár sveitarfélagsins, heimil uppbygging í samræmi við deiliskipulag svæðisins sem samþykkt var á fundi sveitarstjórnar sveitarfélagsins þann 3. október 2018 og eftir atvikum breytingum sem kunna að verða gerðar á því.

2. gr.

Félagið mun kosta kapps um að tryggja aðgengi almennings að þeirri aðstöðu sem félagið byggir upp og þjónustu sem það býður á svæðinu. Sjá að öðru leyti yfirlýsingu leigutaka frá 23. september 2019 sem er hluti af samningi þessum, fylgiskjal nr. I.

Félagið skuldbindur sig til að leggja fram ítarlegar framkvæmda- og rekstraráætlanir vegna framkvæmdarinnar áður en framkvæmdir hefjast. Leyfi fyrir framkvæmdum verða ekki veitt nema slíkar áætlanir liggi fyrir. Framkvæmdaáætlun þarf samþykki sveitarfélagsins.

3. gr.

Eftirfarandi skilmálar gilda um hið leigða:

a. Hið leigða eru tvær lóðir:

Lóð innan skipulagsreits A eins og hún er hnitsett samkvæmt deiliskipulagi sem samþykkt var á fundi sveitarstjórnar sveitarfélagsins þann 3. október 2018, sbr. fylgiskjal nr. II, sjá nánar meðfylgjandi mæliblað, fylgiskjal nr. III, en lóðin er 11,6ha. að stærð. Þar sem lóðin hefur ekki verið stofnuð verða heiti hennar _____, landeignanúmer _____ og

fasteignanúmer _____, færð inn síðar.



Lóð innan skipulagsreits B samkvæmt deiliskipulagi sem samþykkt var á fundi sveitarstjórnar sveitarfélagsins þann 3. október 2018, sbr. fylgiskjal nr. II, sjá nánar meðfylgjandi mæliblað, fylgiskjal nr. IV, en lóðin er 9.185m² að stærð. Þar sem lóðin hefur ekki verið stofnuð verða heiti hennar _____, landeignanúmer _____ og

fasteignanúmer _____, færð inn síðar.

Sveitarfélaginu eða íslenska ríkinu, sem eiganda landsins, er heimilt að leggja um lóðirnar lagnir, vegi og stíga, án bótaskyldu, vegna almannahagsmuna enda hafi slík skerðing ekki áhrif á starfsemi félagsins og ekki veruleg áhrif á afnot félagsins af lóðunum.

Á lóðum er félaginu, í samræmi við samþykkt deiliskipulag og að fengnum tilskildum leyfum, heimilt að byggja upp og reka atvinnustarfsemi tengda heilsu- og ferðaþjónustu í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Þeir hlutar svæðisins sem skilgreindir eru sem skipulagsreitir A og B samkvæmt deiliskipulagi, sbr. fylgiskjal nr. II, en hinar leigðu lóðir ná ekki til, sjá einnig meðfylgjandi mæliblöð, fylgiskjöl nr. III og IV, eru skilgreindir sem áhrifasvæði þeirrar atvinnustarfsemi sem félagið hefur með höndum. Félagið hefur ekki full umráð áhrifasvæðanna en er heimilt að nýta áhrifasvæðin í tengslum við atvinnustarfsemi sína, þ.m.t. til útivistar fyrir gesti, eftir nánara samkomulagi við sveitarfélagið og íslenska ríkið. Félagið þarf að sækja sérstaklega um leyfi fyrir framkvæmdum innan áhrifasvæðanna. Sveitarfélagið skuldbindur sig til; að standa ekki fyrir eða heimila framkvæmdir á áhrifasvæðunum, nýta þau ekki eða leyfa not af þeim með þeim hætti að það trufli eða spilli starfsemi félagsins þ.m.t. ímynd og upplifun gesta sem starfsemin grundvallast á. Áhrifasvæðin verða þó opin almenningi og er sveitarfélaginu m.a. heimilt að standa að gerð göngu- og reiðstíga, uppsetningu upplýsingaskilta og öðrum nauðsynlegum framkvæmdum til að auðvelda aðgengi og tryggja öryggi almennings sem ferðast um svæðið og til að vernda náttúru og minjar á svæðinu. Sveitarfélagið skal leitast við að hafa samráð við félagið um tilhögun slíkra framkvæmda.

Félagið ber ábyrgð á og kostar gerð mæliblaða og skráningu lóðanna. Forsenda þess að leyfi verði veitt til framkvæmda er að gengið hafi verið frá stofnun lóðanna og hægt sé að þinglýsa samningi þessum á lóðirnar.

- b. Við gildistöku samnings þessa fær félagið umráð yfir mannvirkjum sem í dag standa á annarri lóðinni en um er að ræða sundlaug í eigu sveitarfélagsins í Þjórsárdal og mannvirki henni tengd, fastanr. 220-2900, ásamt öllum búnaði laugarinnar. Skulu mannvirkin afhendast í því ástandi sem þau eru í við undirritun samningsins. Er

 3

félaginu, að fengnum tilskildum leyfum þar sem við á, heimilt að rífa og fjarlægja þau mannvirki sveitarfélagsins sem samningurinn tekur til, þ.m.t. núverandi sundlaug.

- c. Leigusamningur þessi um lóðirnar er tímabundinn og gildir í 40 ár frá undirskrift samningsins og lýkur án uppsagnar.
- d. Við lok leigutíma samnings þessa skal félagið skila leigusala hinu leigða og eignarréttur að öllum jarðföstum mannvirkjum og föstum búnaði sem er nauðsynlegur og eðlilegur hluti af rekstri þeirra færast til leigusala (eða íslenska ríkisins) eða nýs leigutaka lóðar. Í tæka tíð áður en leigutíma lýkur og ekki síðar en við lok hans mun hið leigða verða auglýst aftur til leigu á almennum markaði nema sveitarfélagið eða íslenska ríkið ákveði annað. Eftirfarandi reglur eiga að tryggja að félagið fái hæfilegar bætur vegna kostnaðar við endurbætur á lóðunum annars vegar og vegna uppbyggingar á jarðföstum mannvirkjum og föstum búnaði hins vegar þannig að ekki myndist hvati til að vanrækja viðhald lóðanna og mannvirkja.

Um innlausn mannvirkja og búnaðar o.fl. gilda eftirfarandi reglur:

- 1) Ef sveitarfélagið eða íslenska ríkið ákveða að auglýsa lóðirnar að nýju til leigu við lok leigutíma skv. samningi þessum skal kveðið á um innlausnarskyldu nýs leigutaka á mannvirkjum og föstum búnaði, sbr. 3. mgr. þessarar greinar, nema sveitarfélagið eða íslenska ríkið ákveði sjálf að leysa til sín mannvirki og fastan búnað. Séu lóðirnar auglýstar til áframhaldandi atvinnurekstrar, sambærilegs þeim sem félagið hefur staðið fyrir á lóðinni innan skipulagsreits A á gildistíma leigusamnings þessa, skal jafnframt kveðið á um innlausnarskyldu nýs leigutaka á verðmæti rekstrar skv. 4. mgr. þessarar greinar. Sama innlausnarskylda hvílir á sveitarfélaginu eða íslenska ríkinu ákveði annað hvort þeirra, án auglýsingar, að nýta sjálf lóðir og mannvirki til sambærilegs rekstrar og þess sem félagið hefur staðið fyrir á lóðinni innan skipulagsreits A á gildistíma leigusamnings þessa.
- 2) Ef sveitarfélagið ákveður að auglýsa lóðirnar ekki aftur til útleigu hvílir innlausnarskylda á mannvirkjum og búnaði á sveitarfélaginu skv. 3. mgr. þessarar greinar.
- 3) Ef íslenska ríkið ákveður að ekki skuli auglýsa lóðirnar að nýju til útleigu hvílir innlausnarskylda á mannvirkjum og búnaði á íslenska ríkinu skv. 3. mgr. þessarar greinar.
- 4) Ef ákveðið er að auglýsa lóðirnar til leigu að nýju eftir lok leigutíma og enginn sækir um þær (ekki heldur félagið) ber félagið hallann af því. Falla þá lóðirnar ásamt öllum mannvirkjum og föstum búnaði til íslenska ríkisins án nokkurra greiðslna og engin innlausnarskylda hvílir þá á sveitarfélaginu eða íslenska ríkinu. Eignarréttur á mannvirkjum og föstum búnaði sem á leigulóðinni standa færast þá til íslenska ríkisins án endurgjalds, sbr. 1. mgr.

AG BSB
MOS₄ GS

Ef kemur til innlausnar á mannvirkjum og föstum búnaði félagsins á hinum leigðu lóðum skv. framansögðu skulu aðilar fyrst reyna að koma sér saman um verð. Ella skal verðmæti mannvirkja og fasts búnaðar ákveðið með mati dómkvaddra matsmanna sem dómkvaddir eru í samræmi við ákvæði laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991 með síðari breytingum. Í undirmati skulu vera tveir matsmenn. Aðilar geta óskað yfirmats. Lóðarréttindin sem slík skulu ekki metin til verðs við lok leigutíma, en mat einkum miðað við að félagið fái bættan beinan og sannanlegan kostnað sem það hefur lagt í vegna forsvaranlegrar og eðlilegrar uppbyggingar á lóðum, mannvirkjum og föstum búnaði á leigutíma, framreiknað til núvirðis þegar innlausn á sér stað, að teknu tilliti til afskrifta. Verð skal þó aldrei vera hærra en sem nemur markaðsvirði á almennum markaði.

Komi til innlausnar samkvæmt framangreindu og lóðir og eftir atvikum mannvirki og fastur búnaður þeim tengd verða nýtt til áframhaldandi atvinnurekstrar, sambærilegs þeim sem félagið hefur staðið fyrir á lóðinni innan skipulagsreits A á gildistíma leigusamnings þessa, skal félaginu jafnframt bætt verðmæti rekstrarins af hálfu þess sem innlausnarskyldan hvílir á. Verðmæti rekstrar skal metið samkvæmt aðferð frjáls sjóðstreymis (DCF) með hliðsjón af rauntölum síðustu þriggja rekstrarára ásamt spá um framtíðarsjóðsstreymi þar sem m.a. er tekið mið af þróun sjóðstreymis yfir rekstartímabilið. Viðskiptavild tengd vörumerki skal ekki metin til verðs, enda fylgi vörumerkið ekki með við innlausnina, nema aðilar komi sér saman um annað. Skulu aðilar fyrst reyna að koma sér saman um verð en ella skal það ákvarðað með mati dómkvaddra matsmanna sem dómkvaddir eru í samræmi við ákvæði laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991 með síðari breytingum. Í undirmati skulu vera tveir matsmenn. Aðilar geta óskað yfirmats.

Kostnaði af störfum matsmanna skal skipt jafnt milli aðila.

Samningaviðræður um innlausnarverð skulu hefjast eigi síðar en fimm árum áður en leigusamningur rennur út. Náist ekki samningar um innlausnarverð skal ekki seinna en þegar tvö ár eru eftir af samningnum dómkveðja matsmenn til að meta sanngjarnt innlausnarverð án tillits til lóðarréttinda. Innlausnarverð skal liggja fyrir áður en lóðirnar eru auglýstar að nýju til leigu.

- e. Ef samningi þessum er rift af sveitarfélaginu á byggingartíma, vegna vanefnda félagsins, skal sveitarfélagið greiða félaginu sannanlega áfallinn beinan kostnað, auk sanngjarns fjármagnskostnaðar, vegna framkvæmda á lóðunum, enda sé kostnaðurinn ekki verulega hár miðað við markaðsvirði framkvæmdanna. Ekki skal greitt fyrir lóðarréttindi eða verðmæti rekstrar. Heimilt er sveitarfélaginu og íslenska ríkinu að yfirtaka samninga við verktaka og byrgja félagsins vegna framkvæmdanna.
- f. Ef samningi þessum er rift af sveitarfélaginu eftir að rekstur er hafinn, skulu verðmæti eigna metin í samræmi við innlausnarverð skv. 3. og 4. mgr. d-liðar enda sé rekstur enn

Handwritten notes:
e
B3B
MOS 5

í gangi. Draga skal frá allan kostnað sveitarfélagsins við riftunina. Heimilt er sveitarfélaginu og íslenska ríkinu að yfirtaka samninga við verktaka og byrgja félagsins.

- g. Ársleiga fyrir báðar lóðirnar skal vera kr. 5.000.000,- en ekkert skal greitt fyrir afnot áhrifasvæðis. Leigan tekur breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar með grunni 1. janúar 2019. Gjaldþagi lóðarleigu skal vera 15. janúar ár hvert fyrir það ár sem í hönd fer. Við gildistöku samningsins skal greidd hlutfallsleg leiga m.t.t. til heilla almanaksmánaða sem eftir eru af því ári.

Lögtaksréttur hvílir á lóð og fasteignum á þeim vegna ógreiddrar lóðarleigu sbr. ákvæði laga nr. 29 frá 1885.

Báðir aðilar samningsins geta óskað endurskoðunar á leiguverðinu á 5 (fimm) ára fresti, í fyrsta sinn í janúar 2024. Skulu aðilar fyrst reyna að koma sér saman um endurskoðað leiguverð en takist það ekki skulu dómkvaddir tveir matsmenn til að meta sanngjarnt leiguverð. Kostnaður af störfum matsmanna skal greiddur að jöfnu af aðilum.

- h. Að félagið greiði alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða lögð verða á hina leigðu lóðir. Þá skal félagið bera ábyrgð á og kostnað af fráveitukerfum og hirðingu sorps.
- i. Fyrir afnot af heitu og köldu vatni sem fyrirfinnst og unnt er að afla á svæðinu eða nærri því og félagið þarfnast í rekstri sínum skal félagið greiða í ríkissjóð, skv. nánari samningi við forsætisráðuneytið. sbr. heimild í 2. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998. Í slíkum samningi skal kveðið á um að félagið greiði fyrir vatnsnot í samræmi við samning félagsins við sveitarfélagið, dags. 13. september 2016, fram til 1. september 2026. Eftir það greiði félagið til samræmis við gildandi gjaldskrá á hverjum tíma um not á heitu og köldu vatni innan þjóðlendna, þó þannig að fram til 1. september árið 2036 hækki gjald fyrir heitt og kalt vatn ekki meira en 20% umfram það sem það hefði ella verið samkvæmt fyrrgreindum samningi frá 13. september 2016. Þá skal í samningi milli félagsins og forsætisráðuneytisins kveða á um að félagið beri ábyrgð á og kostnað af því að afla sér vatns og rafmagns eftir þörfum. Er félaginu heimilt að bora fyrir heitu og köldu vatni á svæðinu eða nærri því, að fengnu samþykki forsætisráðuneytis ef notin eru innan þjóðlendunnar en eiganda/umráðahafa réttindanna ef notin eru utan þjóðlendunnar, framkvæmdaleyfi sveitarfélagsins og annarra nauðsynlegra leyfa skv. lögum.
- j. Félaginu er óheimilt að framselja rétt sinn samkvæmt leigusamningnum án samþykkis sveitarfélagsins og íslenska ríkisins. Þó er félaginu heimilt að framselja réttindi sín samkvæmt leigusamningnum, að hluta eða öllu leyti, til aðila sem tilheyra sömu félagasamstæðu og félagið (dóttur-, hlutdeildar-, systur- eða móðurfélags) án

 -1
B413
MOS
6

samþykki sveitarfélagsins, enda skuldbindi hinn nýi aðili sig til að uppfylla ákvæði leigusamningsins.

- k. Félaginu er heimilt að veðsetja rétt sinn samkvæmt samning þessum í heild, ásamt fasteignum þeim og mannvirkjum öllum sem félagið reisir á hinum leigðu lóðum. Réttur veðhafa til veðsins helst óskertur þó félagið brjóti skuldbindingar þær sem það hefur undirgengist gagnvart sveitarfélaginu með leigusamningnum.
- l. Félagið skuldbindur sig til að fylgja þeirri tímaáætlun sem það leggur fram við upphaf framkvæmda og hefja atvinnurekstur á svæðinu eigi síðar en 10. september 2023. Það telst veruleg vanefnd á leigusamningnum sem veitir sveitarfélaginu heimild til riftunar samningsins án viðvörunar, standi félagið ekki við það og/eða tímaáætlun sína.
- m. Félaginu er kunnugt um að hinar leigðu lóðir og áhrifasvæðið eru innan þjóðlendu sem nefnist Búrfells- og Skeljafellssvæði og hin leigðu mannvirki standa jafnframt á þjóðlendunni. Samningur þessi um afnot og uppbygging svæðisins er því háður samþykki forsætisráðuneytisins fyrir hönd íslenska ríkisins, skv. 3. mgr. 3. gr., sbr. einnig 4. mgr. 3. gr. laganna.

4. gr.

Félaginu er óheimilt að framselja samkomulag þetta nema með skriflegu samþykki sveitarfélagsins.

5. gr.

Komi til ágreinings vegna samkomulags þessa sem aðilarnir ná ekki að leysa skal dómsmál rekið fyrir Héraðsdómi Suðurlands.

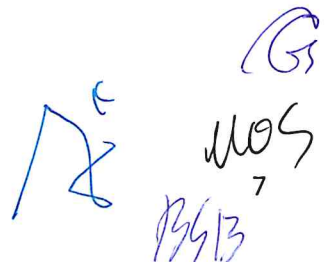
6. gr.

Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykki sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps og forsætisráðuneytisins og öðlast ekki gildi fyrr en þessir aðilar hafa samþykkt það og samkomulaginu hefur verið þinglýst á hinar leigðu lóðir.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita aðilarnir undir samkomulag þetta í votta viðurvist og forsætisráðuneytið samþykkir það fyrir sitt leyti.

Félagið ber kostnað af gerð nauðsynlegra uppdráttu vegna samnings þess s.s. vegna mæliblaða, kostnað vegna skráningar lóða og þinglýsingar samnings þessa.

Reykjavík, 14. nóvember 2019.



F. h. Sveitarfélagsins Skeiða- og Gnúpverjahrepps

 Ólafur Sveinsson
Björn Björnsson

F.h. Rauðukamba ehf.

Magnus Ólafur Schraan
Magnus Ólafur Schraan

F.h. forsætisráðuneytis

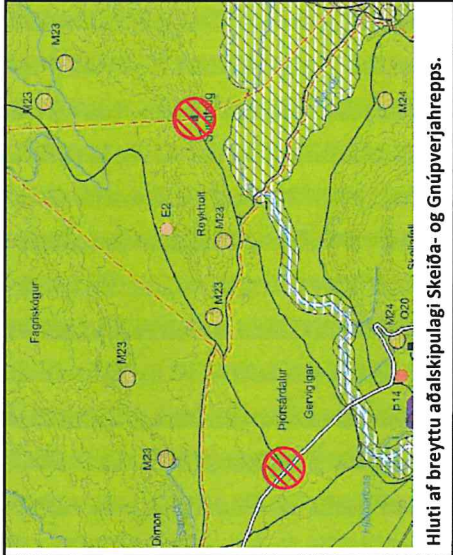
Ólafur Sveinsson

Vottar að fjárræði, undirskrift og dagsetningu:

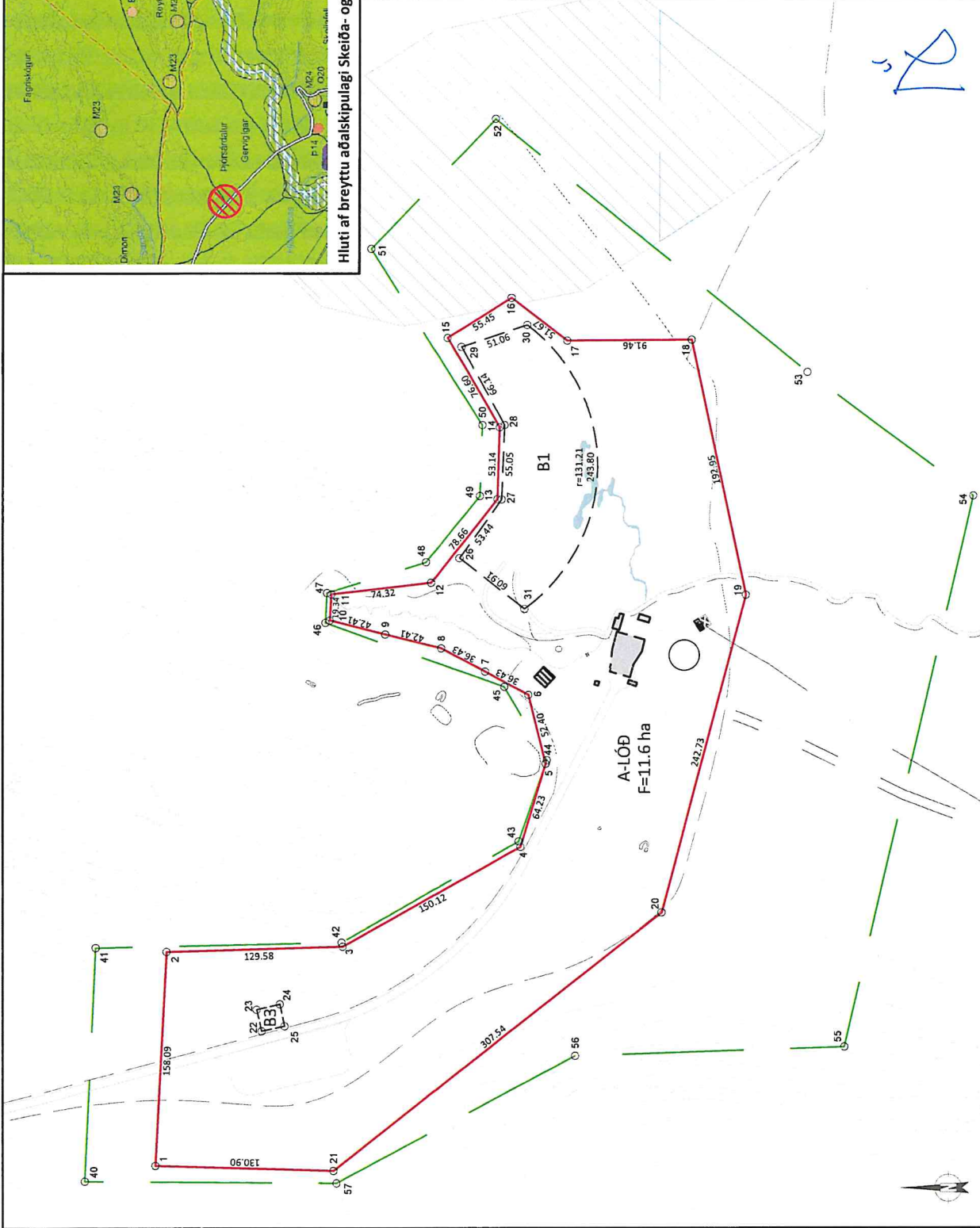
Hárlaug Káason 250572-4259
Sveinbjörg Jónsdóttir 060865-5909

Fylgiskjöl:

- I. Yfirlýsing Rauðukamba ehf., dags. 23. september 2019.
- II. Deiliskipulagsuppráttur, samþykktur í sveitarstjórn 3. október 2018.
- III. Lóðablað frá Eflu fyrir lóð A, dags. 23. september 2019.
- IV. Lóðablað frá Eflu fyrir lóð B, dags. 23. september 2019.



Hluti af breyttu aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps.



LÓÐAMÖRK

NR.	AUSTUR	NORÐUR
1	460158.9	407069.3
2	460216.7	407061.1
3	460320.6	406931.5
4	460394.0	406800.6
5	460455.5	406782.1
6	460506.3	406794.7
7	460523.6	406826.8
8	460540.9	406858.9
9	460551.3	406900.0
10	460561.8	406941.1
11	460581.1	406939.9
12	460589.4	406866.1
13	460651.3	406817.5
14	460704.4	406815.8
15	460770.7	406854.1
16	460800.1	406807.1
17	460768.5	406766.2
18	460769.0	406674.8
19	460860.2	406635.0
20	460945.5	406696.9
21	460155.1	406938.4

SKIPULAGSMÖRK

NR.	AUSTUR	NORÐUR
40	460147.4	407121.0
41	460319.8	407113.0
42	460323.7	406932.2
43	460398.1	406801.8
44	460458.2	406781.1
45	460512.3	406812.3
46	460560.0	406944.3
47	460582.1	406943.0
48	460604.8	406869.8
49	460653.6	406830.6
50	460706.0	406828.7
51	460836.7	406910.4
52	460932.5	406819.0
53	460745.1	406589.3
54	460653.5	406466.6
55	460246.2	406561.7
56	460239.6	406760.3
57	460146.0	406936.1

BYGGINGAREITUR

NR.	AUSTUR	NORÐUR
22	460258.2	406991.3
23	460274.1	406995.0
24	460278.1	406978.1
25	460261.9	406974.6
26	460607.6	406845.5
27	460651.0	406814.3
28	460706.0	406812.2
29	460763.9	406844.1
30	460780.1	406795.7
31	460569.9	406797.6

FASTANMERKI

NR.	AUSTUR	NORÐUR
32705	462724.7	403246.3

WOS G

3843

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Skipulagsáttalið:

Verkefni:	7145-001	Bláskrá:	A3	Mællvæði:	1:3000	Hitaferfi:	ISN93
Telenuúmer:	1	Dagsetning:	04.11.2019	Landnámsnúmer:		Nákvæmni:	±5cm
				Hannabók:	PB	Telnað:	JS
				Yfirráð:	PB		

Skilmálar:
Hámarksráð 4 þaki er 5m yfir uppgefinn gólfkóta
hverrar einingar, mænissíma og þakhalli er frjál.
Heimlað byggingarmagn:
B1=5000 m² B2=5300 m² B3=5300 m²
Upprunaland: Landgræðslusvæði í Þjórsárdal, L223323

Lóðamörk	<input checked="" type="checkbox"/>	Göngu- og reidleið	<input type="checkbox"/>
Skipulagsmörk	<input checked="" type="checkbox"/>	Safntankur fyrir seyru	<input type="checkbox"/>
Flatarmál lóðar	<input checked="" type="checkbox"/>	Fornleifar	<input type="checkbox"/>
Byggingareitur (staðsetning B2 og B3 er leiðbeinandi)	<input checked="" type="checkbox"/>	Heit uppsprettu- hver	<input type="checkbox"/>
Núverandi byggingar- vikiandi	<input type="checkbox"/>	Vegur og bílastæði skv. skipulagi	<input type="checkbox"/>
Hæðarlínur	<input type="checkbox"/>	Baðlón	<input type="checkbox"/>
Núverandi vegir- vikiandi	<input type="checkbox"/>	Lækjarfavegur	<input type="checkbox"/>
		Vatnsvernd	<input type="checkbox"/>
		Jarðstrengur RARIK	<input type="checkbox"/>

Lóðablaðið er unnið skv. deiliskipulagi fyrir Reykholt, hótél og baðstaður.
Dags. B. deildar augl. 28.12.2018.

Yfirlýsing frá Rauðukömbum

23.september 2019

Rauðukambar ehf. rekstraraðilar Hálendisbaðanna í Þjórsárdal og Hólaskógs við Sprengisandsveg vilja hér með lýsa því yfir að félagið mun kosta kapps um að tryggja aðgengi almennings að þeirri grunnþjónustu sem félagið byggir upp og býður á svæðinu og að sú þjónusta verði verðlögð með sanngjörnum hætti.

Stefnir félagið að því að ná þessu markmiði með ýmsum hætti. Má þar nefna:

Sala árskorta: Fjölmargir baðstaðir selja árskort að baðþjónustu, þar sem einstaklingum, hjónum eða fjölskyldum gefst kostur á því að kaupa ótakmarkaðan aðgang að baðþjónustu á mjög hagstæðu verði. Árið 2019 kostar til dæmis árskort í Bláa Lónið 45.000 kr og árskort í Vök Baths við Egilsstaði 40.000 fyrir einstakling og 50.000 krónur fyrir hjón. Hálendisböðin munu bjóða árskort til sölu á sambærilegu verði og aðrir baðstaðir á Íslandi.

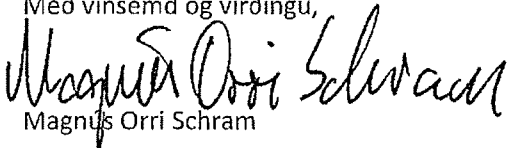
Veitingaþjónusta: Tveir veitingastaðir verða reknir við Hálendisböðin. Á öðrum afgreiða viðskiptavinir sig að mestu sjálfir og í boði verða einfaldari matur; heitur og kaldur. Þá verður einnig veitingastaður þar sem boðið verður uppá mat úr héraði þar sem meira verður lagt í undirbúning og framreiðslu. Þannig mun veitingaþjónusta Hálendisbaðanna geta mætt allskyns óskum viðskiptavina og geta tekið á móti gestum við fjölbreytt tilefni.

Gistiþjónusta: Gistiþjónustan við Hálendisböðin verður af góðum gæðum, í anda yfirlýstrar stefnu stjórnvalda að horfa frekar til betur borgandi ferðamanna. Allir munu eiga þess kost að kaupa sér gistingu í gegnum vefsvæði Hálendisbaðanna og mun verð ráðast af framboði og eftirspurn eftir gistingu, þ.e. lægra verð á lágönn og ef keypt er með lengri fyrirvara. Það er stefna Hálendisbaðanna að allir geti átt þess kost að gista á Hálendisböðunum.

Hólaskógur: Rauðukambar vinna nú að undirbúningi uppbyggingar við Hólaskóg, en starfsemin þar verður rekin í nánnum tengslum við Hálendisböðin. Það verður byggð upp matsala, afþreying, gufubað og fjölbreytt gisting, þ.e. gisting í svefnpokum og svo í uppabúnum herbergjum með baði (2-3 stjórnur).

Frá upphafi hefur það verið stefna Rauðukamba að innan þjóðlendunnar í Þjórsárdal verður í boði fjölbreyttir og áður óþekktir möguleikar til að njóta afþreyingar, baða, veitinga og gistingar, svo henti öllum, við ólík tilefni og myndi þannig eina heild. Þannig eigi almenningur meiri möguleika til að njóta náttúru Þjórsárdals en áður.

Með vinsemd og virðingu,



Magnús Orri Schram

Framkvæmdastjóri Rauðukamba

