



GREINARGERÐ

INNGANGUR: Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Hallarmúli** á Flóa- og Skeiðamannafrétti. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 11.0 hektarar. Innan lóðar er tveggja hektara afþreyingar- og ferðamannasvæði. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Flóa- og Skeiðamannafréttur er þjóðlenda og um hann gilda Þjóðlendulög 58/1998.

Á svæðinu er nú gistiskáli byggður 1997 sem rúmar 20 manns í gistingu. Um er að ræða 61 m² gangnamannaskála með svefnlofti yfir. Húsið er með bröttu þaki, háu risi og lítlilli veggghæð, svokallað A-hús. Einnig er á svæðinu eldri skáli sem nýttur er sem hesthús, 44 m² hús úr torfi og grjóti byggt 1963. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um afréttinn, ríðandi, gangandi, hjólandi eða akandi. Aðkoma að svæðinu úr byggð er af Mástunguvegi skammt innan við Skáldabúðir.

Markmiðið með gerð þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Öll mannvirki svæðisins verða innan lóðamarka, þar með talið byggingar, fráveita, vatnsból, tjaldsvæði og áningahólf. Við gildistöku þessa deiliskipulags skal gefa út hnúsett lóðablað.

LÝSING SVÆÐIS: Skipulagssvæðið er norðan Mós kjónuhlíðar, á grösugum bökkum Skillandsár undir suðausturhlíðum Kofaáss í um 404 metra hæð yfir sjávarmáli. Sé Skillandsá fylgt til vesturs, fellur hún til Stóru-Laxár í tilkomumiklum fossum. Náttstaðir gangnamanna hafa verið í nágrenni svæðisins um áraaðir og eru tvær tóftir merkanlegar um 300 metra vestan við svæðið. Svæðið er ágætlega gróið og er vistlendi þar aðallega moslendi og mólendi samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Ekki er innan svæðisins vistgerðir eða jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd 60/2013.

SAMRÆMI VIÐ FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁÆTLANIR: Í Landskipulagsstefnu 2015-2026 er sveitarfélögum gert að skilgreina uppbyggingu á miðhálandinu þannig að ... þess verði gætt að mannvirki og umferð um hálandið skerði viðemi og önnur sérkenni og náttúrugæði hálandisins sem minnst ... megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi hálandisins. Unnið er nú að gerð Svæðisskipulags Suðurhálandisins.

Í Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 er eitt markmiða sveitarfélagsins ... að leitast við að viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálandisins... Þeir staðir þar sem uppbygging mannvirkja hefur farið fram hafa verið afmarkaðir sem Afþreyingar- og ferðamannasvæði. Með því að ramma inn þessi svæði með gerð deiliskipulags er stuðlað að því að yfirbragð ósnortins hálandisins haldi sér og frekari uppbygging verði einungis innan þegar afmarkaðra (raskaðra) svæða.

Fjallað er um Afþreyingar- og ferðamannasvæði á hálandinu í 4. kafla aðalskipulags. Hallarmúli er merktur AF 17, skilgreindur sem Fjallasel. Þar segir um fjallasel: Þjónustustarfsemi felst í rekstri gistiskála og tjaldsvæðis auk fræðslu og eftirlits. Um AF-svæði almennt: Gert er ráð fyrir svigrúmi til að viðhalda núverandi mannvirkjum eða reisa ný, að undangengnu deiliskipulagi. ... Gert ráð fyrir að stærðir lóða taki mið af umfangi starfseminnar. ... Þar sem gert er ráð fyrir gistingu geti allt að 50 gestir gisti í húsum.

UMHVERFISÁHRIF: Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögnum. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem stuðlað er að fjölgun ferðamanna og aukinni þjónustu/atvinnu á svæðinu samhlíða því. Skipulag svæðisins raskar ekki sérstæðum jarðmyndunum, gróðri, dýralífi eða ósnortnum víðernum umfram þá röskun sem þegar hefur átt sér stað. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snyrtimennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif.

FORNMINJAR: Engar fornminjar hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Aðalskráning fornminja hefur ekki farið fram á afréttinum.

SAMGÖNGUR: Að svæðinu er aðkoma úr byggð af Mástunguvegi (329) skammt innan við Skáldabúðir í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Samkvæmt flokkun á skýringaupprætti í aðalskipulagi fyrir vegi á afrétti er um að ræða: F2 - Lakfær vegur, fær fjórhjóladrifnum bílum að sumarlagi, óbrúaðar ár. Í sama flokk lendir vegslóðinn sem liggur í gegn um svæðið áfram inn afréttinn og inn á línuveg við Ísahrygg. Línuvegur þessi fylgir Sultartangalínum 1 og 3 og liggur frá Háafossvegi ofan Þjórsárdals, vestur á afrétt Hrunamanna. Reiðleiðir næst svæðinu fylgja vegslóðum. Svæðið er vinsæll áfangastaður hestaferðamanna sem leið sína leggja um afréttinn.

VEITUR: Vatnsból hefur verið virkjað innan svæðisins. Við öflun neysluvatns og frágang vatnsveitu skal fylgja reglugerð um varnir gegn mengun vatns 796/1999 og reglugerð um neysluvatn 536/2001.

Heimilt er að rafvæða svæðið. Heimilt er að framleiða rafmagn á svæðinu sem uppfyllir þarfir starfseminnar. Sú framleiðsla getur verið með vindrellu, sólarþeglum eða olíurafstöð, allt að 10 kW.

Frárennslí skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Við staðsetningu rotþró skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott.

SORP: Allt sorp sem fellur til skal flutt af staðnum, flokkað og afsett samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

TJALDSVÆÐI: Heimilt er ferðafólki að tjalda til skamms tíma innan svæðisins.

ÁNINGAHÓLF: Innan lóðamarka er heimilt að vera með áningarhólf fyrir hesta. Núverandi áningahólf er merkt inn á uppdrátt. Einnig er heimilt að setja upp girðingar/gerði fyrir sauðfé sem nýta má við smalamennskur á haustin. Ekki er heimilt að beita hrossum innan svæðisins. Hey sem flutt er inn á svæðið skal aflað innan sama sauðfjarveikivarnahólfis. Afgangshrey skal nýtt til uppgæðslu í samráði við Afréttamálaflélag Flóa og Skeiða.

SKILMÁLAR UM BYGGINGAR: Innan byggingareits stendur núverandi gistiskáli, 61 m² að stærð. Heimilt er að stækka núverandi skála og byggja nýjan. Heildarstærð skála verði mest 150 m², svefnloft þar ótalin. Heimilt er að gistiþláss verði fyrir 50 manns. Mænishæð skal ekki yfirstíga 6.0 metra. Innan byggingareits er jafnframt heimilt að reisa hesthús allt að 60 m². Hesthúsinu er fyrst og fremst ætlað að vera ferðahrossum skjól í hrakviðrum. Mænishæð skal ekki yfirstíga 4.0 metra. Heimilt er að koma upp stakstæðu salemishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m². Heimilt er að viðhalda núverandi hesthúsi með minni háttar viðbótum og finna því nýtt hlutverk. Innan áningahólfis er jafnframt heimilt að setja upp skjól.

Almennt skulu byggingar falla vel að landslagi. Yfirbragð og ásýnd skal samræmd í litavali. Mænisstefna, þakhalli og húsagerðir eru gefnar frjálsar. Við byggingar húsa skal fylgja ákvæðum gildandi byggingareglugerðar.

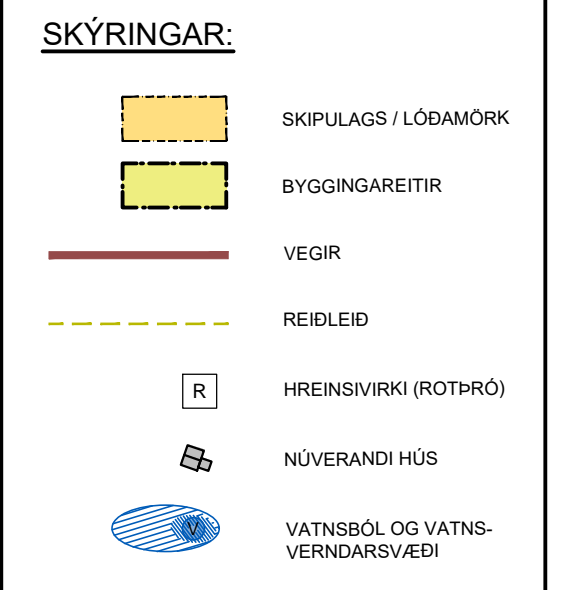
Við framkvæmdir skal forðast eins og kostur er að raska gróðri eða landi. Við alla umgengni um svæðið skal gæta fyllstu snyrtimennsku. Öll geymsla lausamuna utandyra er óheimil á svæðinu.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagstaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

TILLAGA

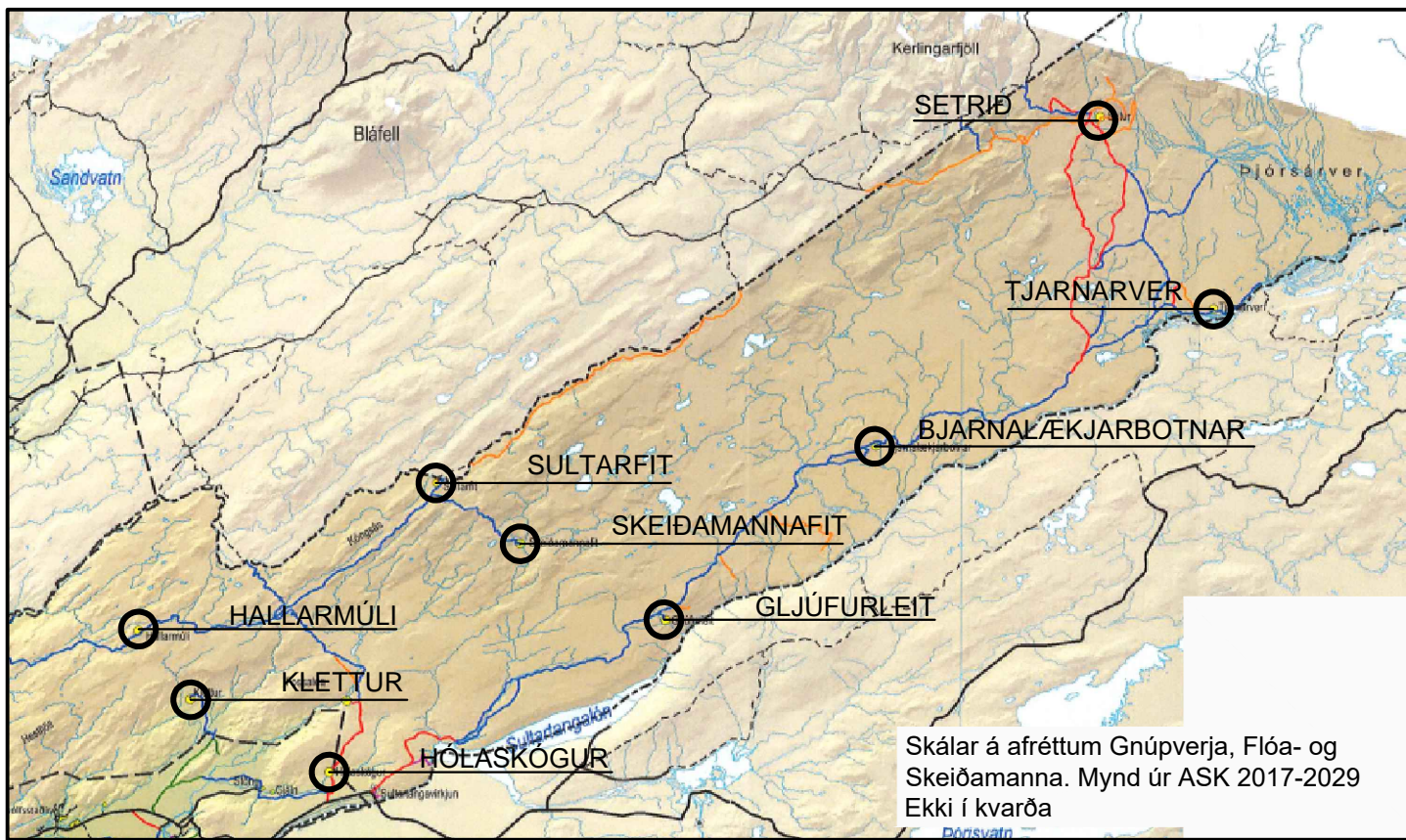
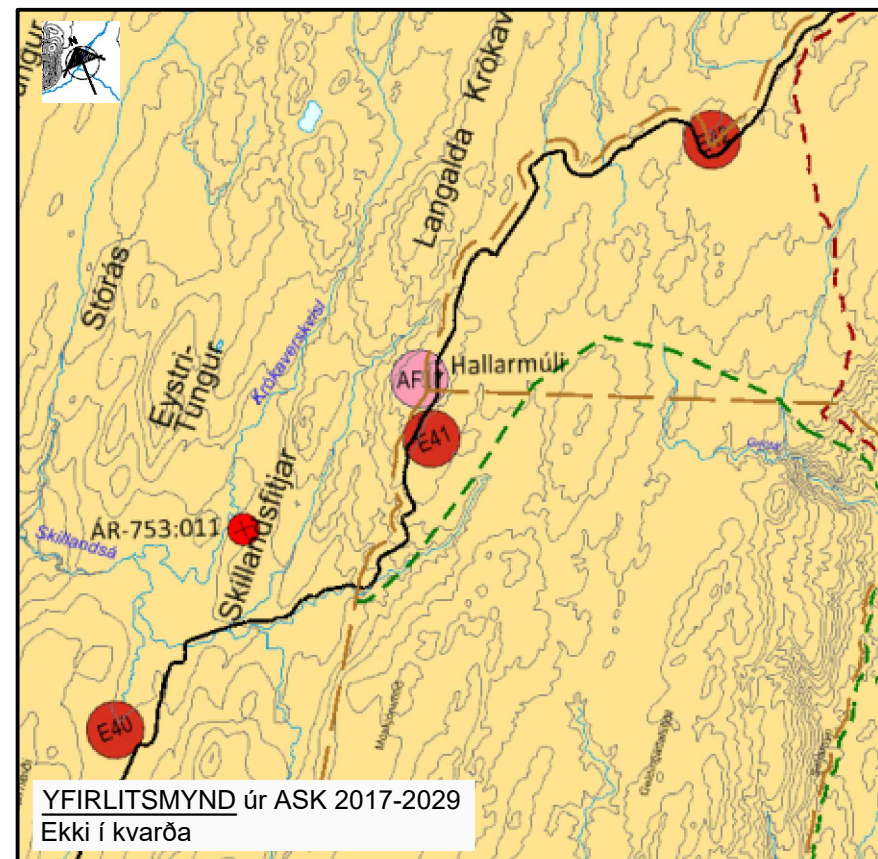
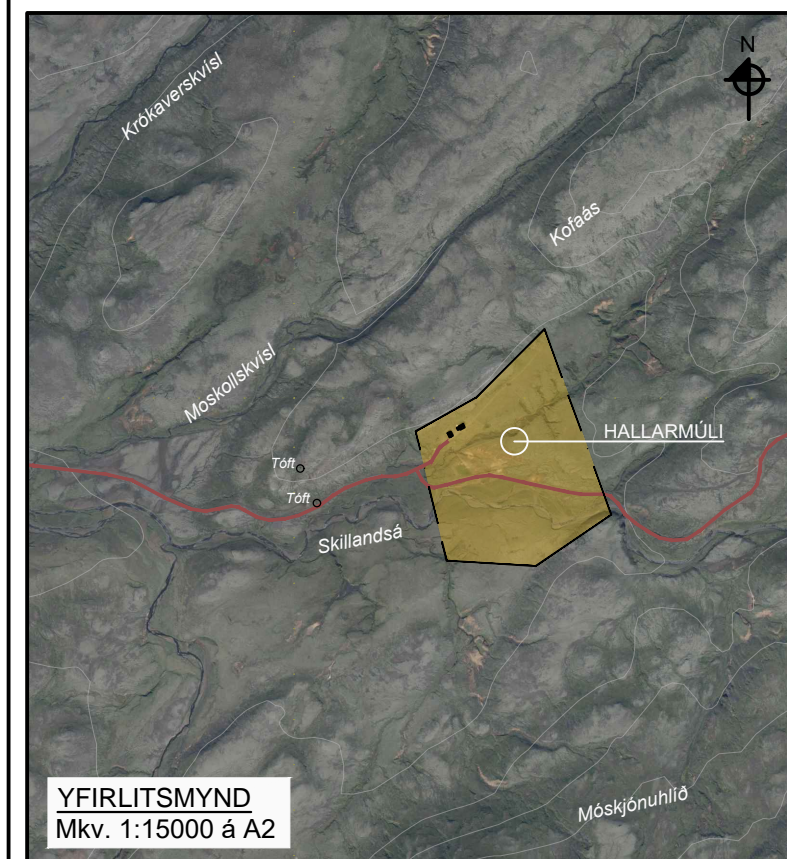
Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

FERLI DEILISKIPULAGSTILLÖGU: Samþykkt til kynningar í sveitarstjórn x.x.x. Kynning auglýst x.x.x. x.x.x. Deiliskipulagstillaga auglýst x.x.x. Athugasemdir ... Staðfest af sveitarstjórn x.x.x.



Unnið ofan á upprétta hnúsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000, yfirlitsmynd í kvarða 1:15000 sem sýnir kennileiti í nágrenninu og aðkoma, yfirlitsmyndir úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem er í samræmi við gildandi aðal- og landskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

UMSAGNARÁÐILAR: Forsætisráðuneytið / Umhverfisstofnun / Vegagerðin / Minjastofnun Íslands / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands / Náttúrufræðistofnun Íslands / Landgræðslan / Skipulagsstofnun / Ferðamálastofa



FLÓA- OG SKEIÐAMANNAFRÉTTUR

HALLARMÚLI
FJALLASEL
DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1:2000 / 1: 15000 á A2

15. 02. 2022 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279