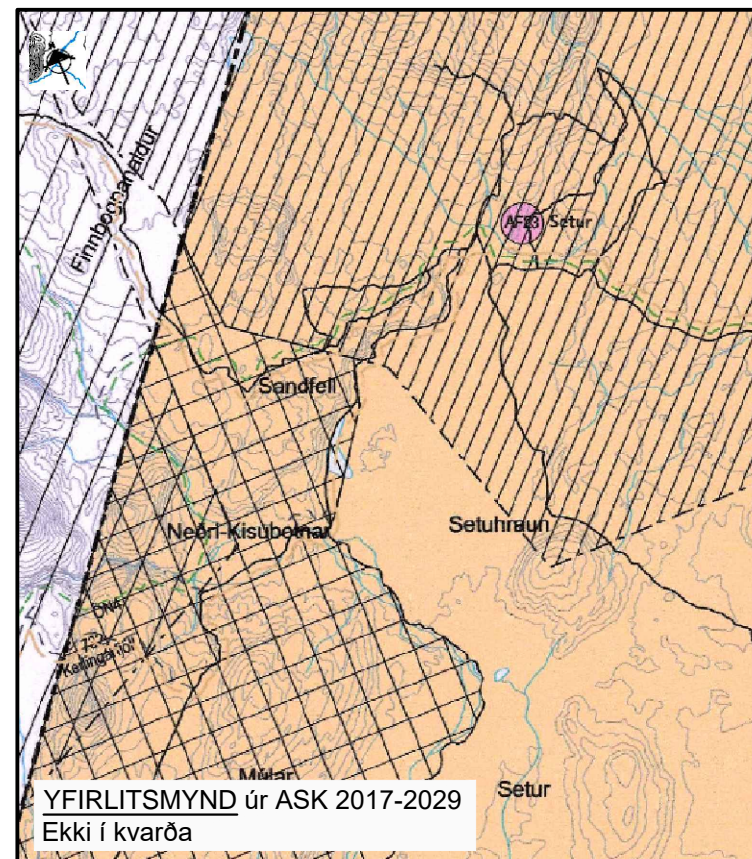




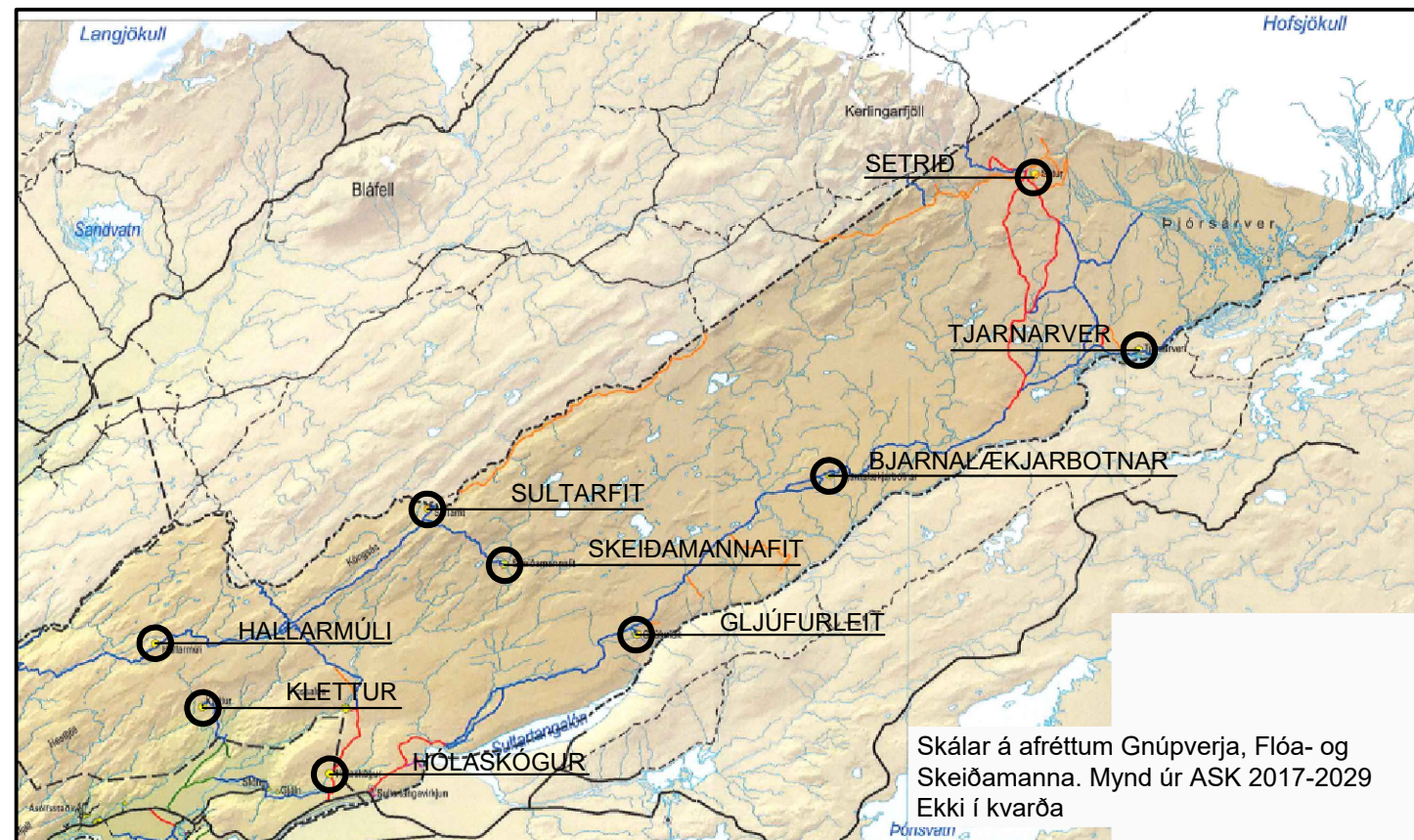
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
Mkv. 1:1500 á A2



YFIRLITSMYND
Mkv. 1:15000 á A2



YFIRLITSMYND úr ASK 2017-2029
Ekki í kvarða



Skálar á afreittum Gnúpverja, Flóa- og Skeidamanna. Mynd úr ASK 2017-2029
Ekki í kvarða

GREINARGERÐ

INNGANGUR: Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Setrið** á Flóa- og Skeidamannafréttu. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 14620 m² sem jafngildir einum og hálfum hektara. Innan lóðar er ein hektara afþreyingar- og ferðamannasvæði. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Flóa- og Skeidamannaafreittur er þjóðlenda og um hann gilda Þjóðlendulög 58/1998. Svæðið er innan Friðlands Þjórsárvera.

Á svæðinu er nú 150 m² gistiskáli byggður 1989 sem rúmar 67 manns í gistingu, einnig geymsla og salernishús. Svæðið er áningastaður jeppaferðamanna sem leggja leið sína um Suðurländið. Vegslóði inn Gnúpverjafrétt liggur af Fjórðungssandi að svæðinu auk vegslóða úr Kerlingarfjöllum.

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 og tjaldsvæði. Við gildistöku þessa deiliskipulags skal gefa út hnittett lóðablað.

LÝSING SVÆDIS: Skipulagssvæðið er vestarlega í Friðlandi Þjórsárvera utan gróinna svæða. Blautkvíslarjökull er norðaustur af svæðinu og brýst Blautkvísl fram í gljúfri í um tveggja kílómetra fjarlægð. Blautkvísl er syðst þeirra kvísla sem renna frá Hofsjökli til Þjórsár. Í vestri gnæfa Kerlingarfjöll. Staðurinn dregur nafn sitt af Setunum, lágum móbergfellum suður af svæðinu. Svæðið er í um 707 metra hæð yfir sjávarmáli og hallar frá jöklinum til suðurs. Svæðið er afar gróðurnautt og er vistlendi einungis melar og sandlendi samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Ekki er innan svæðisins vistgerðir eða jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd 60/2013.

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

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. Setrið er merkt AF 23, skilgreint 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 gist í húsum.

FRIÐLAND Í ÞJÓRSÁRVERUM: Þjórsárver og nágrenni þeirra ásamt Hofsjökli í heild sinni voru friðlýst með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 9. október 2017 (870/2017): Markmið friðlýsingarinnar er að tryggja viðtæka og markvissa verndun gróðurlendis Þjórsárvera í heild sinni, vistkerfi veranna, rústamýravist, varpstöðva heidagæsa, viðernis, sérstakrar landslagshéildar og menningarminja, auk fræðslu til almennings um verndargildi svæðisins. ... Heimildir til mannvirkjagerðar vegna fræðslu og ferðaþjónustu sem eru í staðfestu aðalskipulagi sveitarfélaga halda gildi sínu án þess að leita þurfi samþykkis Umhverfisstofnunar. Einnig er heimilt að halda við mannvirkjum, svo sem virkjanamannvirkjum, skálum, vegum og námum sem þegar eru í notkun, án þess að leita þurfi samþykkis Umhverfisstofnunar. Ekki hefur verið gefin út stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Friðlandið í Þjórsárverum.

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 samhliða því. Skipulag svæðisins raskar ekki sérstæðum jarðmyndunum, gróðri, dýralífi eða ósnortnum viðernum umfram þá rökun 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 afreittinum.

SAMGÖNGUR: Að svæðinu er aðkoma af Fjórðungssandi, af vegslóðanum sem liggur inn Gnúpverjafrétt samsíða Þjórsá. Í aðalskipulagi er vegurinn flokkaður sem landvegur og er svo lýst: Vegur frá Sultartangavirkjun og inn afreittinn austanverðan. Samkvæmt flokkun á skýringaupprætti fyrir vegi á afreitti er um að ræða: F2 - Lakfær vegur, fær fjórhljóladrífnum bílum að sumarlagi, óbrúaðar ár. Önnur aðkoma er frá Sultarfit upp með Stóru-Laxá, um Neðri-Kisubotna, sunnan við Kerlingarfjöll. Flokkun þess vegar er: F3 - Torfær vegur, einungis fær stórum og vel útbúnum bílum að sumarlagi. Þriðja aðkoman er af Hrunamannafrétti, norðan Kerlingarfjalla. Svæðið er þekkt miðstöð jeppaferðamanna sem leið sína leggja um Suðurländið, sérstaklega að vetri til.

VEITUR: Vatnsból er innan lóðamarka, sýnt á upprætti. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við 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 25 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.

SKILMÁLAR UM BYGGINGAR: Innan byggingareits standa núverandi byggingar, gistiskáli, 150 m² að stærð, 11 m² salernishús og 14 m² geymsla. Heimilt er að stækka núverandi skála þannig að nýtanlegt flatarmál verði allt að 350 m². Heimilt er að gistiþláss verði fyrir 90 manns. Mænishæð skal ekki yfirstíga 6.5 metra. Heimilt er að stækka salernishúsið um ríflega helming, allt að 25 m². Einnig er heimilt að stækka geymslu og gera að neyðarskýli allt að 70 m². Mænishæð þessara húsa verði mest 5.3 metrar.

Almennt skulu byggingar falla vel að landslagi. Yfirbragð og ásynd skal samræmd í litavali. Mænisstefna, þakhalli og húsagerðir eru gefnar frjálslar. 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 skipulagssvæðið og nágrenni þess skal gæta fyllstu snyrtimennsku. Óheimilt er að sleppa eða dreifa framandi lífverum innan verndarsvæðisins. Öll geymsla lausamuna utandyra er óheimil á svæðinu. Framkvæmdir skulu vera í samræmi við friðlýsingarskilmála.

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.

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGS / LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITIR
- VEGIR
- REIDLEIÐ
- HREINSIVIRKI (ROTÞRÓ)
- NÚVERANDI HÚS
- VATNSBÓL OG VATNS-VERNDARSVÆÐI

Unnið ofan á upprétta hnittseta loftmynd frá Loftmyndun ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1500, 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 eru í samræmi við gildandi aðal- og landskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010, skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og friðlýsingarskilmála 870/2017.

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

FLÓA- OG SKEIDAMANNAFRÉTTUR

SETRÍÐ
FJALLASEL
DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1:1500 / 1:15000 á A2

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