



HALD Á HOLTAMANNAAFRÉTTI

Deiliskipulag fjallasels

14.11.2022



Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Ásahrepps þann _____

f.h. Ásahrepps

Deiliskipulagstillagan var kynnt frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

7463-100570-DSK-002-V01

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Sólveig Olga Sigurðardóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	5
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Náttúrufar	5
2.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.3	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032	6
2.4	Deiliskipulag	9
2.5	Fornminjar	9
2.6	Þjóðlenda	10
3	DEILISKIPULAG – SKIPULAGSSKILMÁLAR	11
3.1	Lóð og byggingarskilmálar	11
3.2	Samgöngur	11
3.3	Veitur	11
3.3.1	Rafmagn	11
3.3.2	Vatnsból	12
3.3.3	Fráveita	12
3.3.4	Ljósleiðari	12
3.4	Regnvatn	12
3.5	Sorp	12
4	ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR	12
4.1	Hönnun og uppdrættir	12
4.2	Mæliblöð	12
4.3	Frágangur lóða og umgengni	13
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	13
5.1	Matsspurningar og viðmið	13
5.2	Valkostir	14
5.2.1	Niðurstaða	16
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	16
6.1	Skipulagslýsing	16
6.2	Deiliskipulagstillaga	16
6.3	Skipulagsferlið	17
7	HEIMILDIR	17

1 INNGANGUR

Ásahreppur vinnur að gerð deiliskipulags fyrir fjallaselið Hald. Skálinn er í eigu Ásahrepps. Hald er syðst á Holtamannaafretti og stendur norðan við Sultartangalón, við gamla ferjustaðinn Hald á Tungnaá.

Með deiliskipulaginu er verið að staðfesta núverandi landnotkun, auk þess að gera ráð fyrir byggingu tveggja nýrra skála. Annar er ætlaður fyrir gistingu og hinn getur verið skemma/hesthús. Gisting getur verið fyrir allt að 40 gesti. Skipulagssvæðið er um 3,9 ha.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032, en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði AF1.



MYND 1. Núverandi mannvirki: Hald og Haldrétt ásamt fjárgirðingu. (Mynd: Ingibjörg Sveinsdóttir).

1.1 Markmið

Markmið fyrir Hald eru eftirfarandi:



Skilgreina byggingarheimildir fyrir ný mannvirki og afmarka lóð utan um þau.



Uppbygging taki mið af umhverfinu, falli vel að náttúrunni og rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni.



Vanda skal til verka við hönnun þjónustustaðarins, þar verði viðeigandi innviðir, þjónusta og upplýsingagjöf og þar verði tekið vel á móti gestum.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Leitarmannahúsið Hald er fremst á Búðarhálsi á Holtamannafrétti. Aðkoma er frá Landvegi (nr. 26), um veg að Búðarhálsvirkjun og núverandi vegslóða af honum.

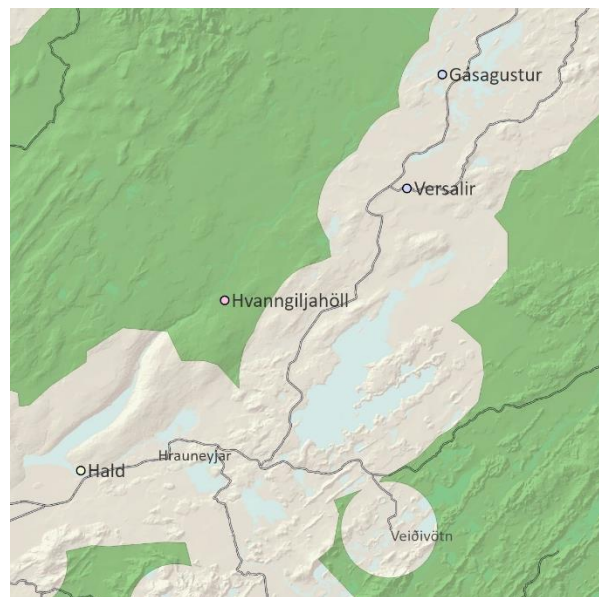
Hald gangnamannahús er skráð í Þjóðskrá, landnr. 224163. Stærð lóðar er skráð 5055,6 m². Innan hennar er hús sem byggt var af Ásahreppi árið 2012 og er 112 m². Við Hald er rétt, hólf fyrir hesta og hólf sem nýtt er fyrir fé í leitum. Húsið er í útleigu yfir sumartímann og er nýtt af smölum á haustin.

2.1 Náttúrufar

Hald er í tæplega 300 m hæð yfir sjó og mótast náttúrufar af því. Svæðið næst skálanum er lítt gróið, melur og grjót. Unnið hefur verið að uppgræðslu í nágrenninu undanfarin ár. Fremst á Búðarhálsi eru ekki þekkt náttúruvirkir bæir sem njóta sérstakrar verndar.

Þær vistgerðir sem finnast við skálann eru skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar; sanda- og vikravist, grasmelavist og melagambra-vist. Allar hafa þær lágt eða miðlungs verndargildi. Gróið land í næsta nágrenni skálans er; lyngmóavist á láglandi, fléttumóavist og starmóavist. Lyngmóavist á láglandi hefur hátt verndargildi en aðrar vistgerðir miðlungs.

Hald er ekki innan víðerna hálendisins (mynd 2).



MYND 2. Afmörkun víðerna á Holtamannafrétti skv. 5. gr. laga um náttúruvernd.

2.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Við vinnslu deiliskipulagstillögunnar er horft til eftirfarandi stefnu í landsskipulagsstefnu:

Skipulag miðhálandis Íslands

Á svæðum sem flokkast sem víðerni verði svigrúm fyrir takmarkaða mannvirkjagerð, svo sem göngu-skála, vegslóða og göngu- og reiðleiðir. Umfangsmeiri mannvirkjagerð verði beint að stöðum sem rýra ekki víðerni hálandisins. Uppbygging ferðamannaaðstöðu verði takmörkuð á miðhálandinu og megin-áhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðal-vegi hálandisins.

- Fjallasel séu í takmörkuðu vegasambandi og taki mið af hæfilegum dagleiðum göngufólks.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði jafnframt leitað jafnvægis varðandi aðgengi að áhugaverðum stöðum með mismunandi ferðamátum þannig að ferðafólki á vélknúnum farartækjum sé tryggður aðgangur að fjölbreyttum svæðum en jafnframt verði tryggð kyrrlát svæði án umferðar vélknúinna farartækja. Ferðamannaleiðir (gönguleiðir, reiðleiðir og reiðhjólaleiðir) verði eftir því sem kostur er aðskildar frá meginvegakerfi miðhálandisins.

Hald er fjallasel skv. landsskipulagsstefnu. Gisting er í gistiskálum auk tjaldsvæða. Eru að jafnaði stakir fjallaskálar, en eftir atvikum geta einnig verið hesthús eða önnur smærri fylgihús. Starfsemi felst í rekstri gistiskála og tjaldsvæðis auk fræðslu og eftirlits.

2.3 Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032

Í aðalskipulaginu er Hald á afþreyingar- og ferðamannasvæði AF1 og innan hverfisverndarsvæðis HV4. Eftirfarandi stefna er í aðalskipulaginu og skal deiliskipulagstillagan vera í samræmi við hana.

Umhverfi og yfirbragð

- Leitast verður við að vernda víðerni og viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálandisins.

Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Í aðalskipulaginu er mörkuð heildstæð stefna um skála á afréttinum og settir skilmálar fyrir mannvirkjagerð.

- Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. Forðast skal að raska stærra svæði en nauðsynlegt er.
- Aðstaða í fjallaskálum verði bætt til að mæta þörfum gesta um betri aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi.
- Afmarkaðar verða lóðir fyrir skála á afréttinum og skal stærð þeirra taka mið af umfangi starfseminnar. Lóðum er eingöngu úthlutað til aðila sem stunda þjónustu eða eftirlit.

- Skálar á afrétti geta verið á 1-2 hæðum.
- Við skála á afréttinum er heimilt að vera með allt að 10 kV vindrafstöð, eða sólarcellur á eða við hús, til að sjá staðnum fyrir raforku.
- Gert er ráð fyrir svigrúmi á öllum afþreyingar- og ferðamannasvæðum til að viðhalda núverandi mannvirkjum. Við endurgerð bygginga á hálendinu og/eða nýbyggingar verður metið hvort halda skuli í núverandi ásýnd og yfirbragð svæðis eða hvort horft verði til breyttrar ásýndar, m.a. til að aðlaga mannvirki betur að umhverfi og fyrirhugaðri notkun.

TAFLA 1. Heimildir í aðalskipulagi fyrir uppbyggingu við Hald.

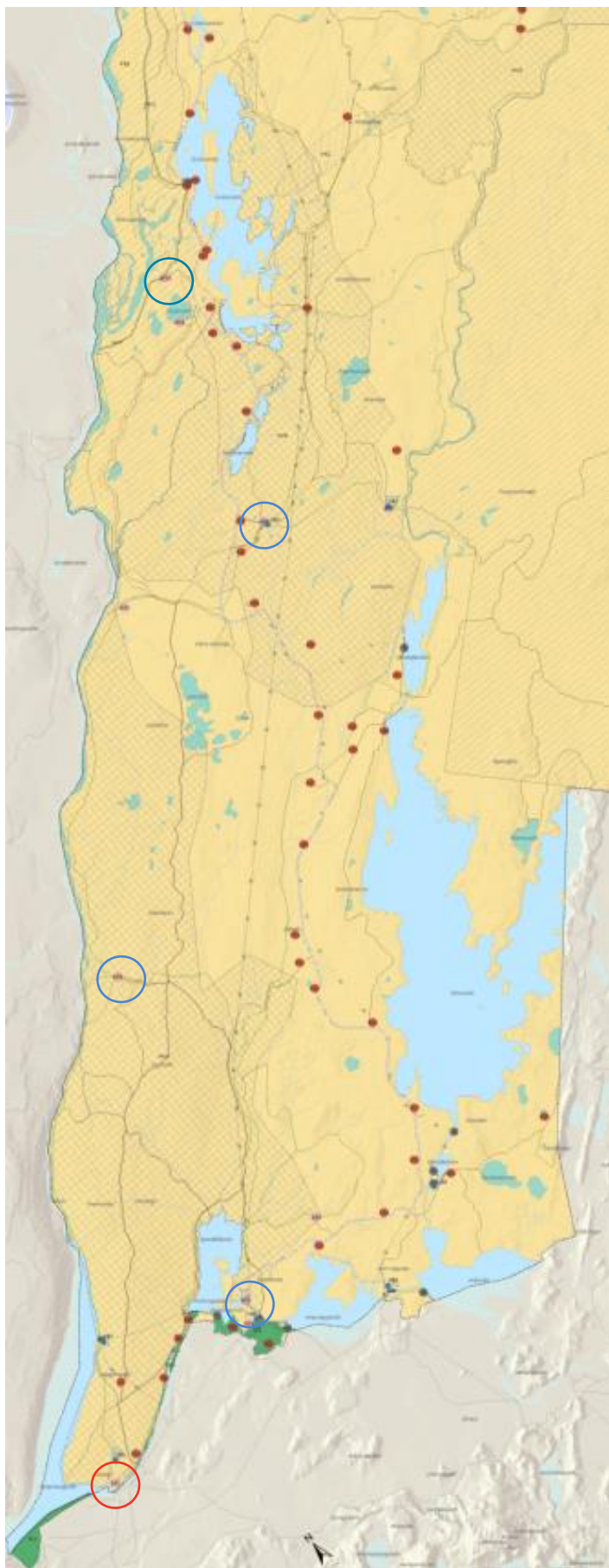
NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR SKV AÐALSKIPULAGI	FJÖLDI GISTIPLÁSSA Í DAG	BREYTING Á FJÖLDA GISTIPLÁSSA
AF1	Hald	Fjallasel á afrétti. Leitarmannahús og fjárrétt. Staðurinn nýtist sem áningarstaður á göngu- og reiðleiðum. Heimilt er viðhald á núverandi mannvirkjum. Heimilt er að vera með 3 hús og heildar byggingarmagn allt að 350 m ² . Stærð svæðis er um 2 ha.	22	40

Hverfisverndarsvæði

- Halda skal byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.
- Innan hverfisverndarsvæða á afréttinum eru hefðbundnar nytjar, s.s. beit og veiðar áfram heimilar.
- Forðast skal að raska vistgerðum, með mjög hátt verndargildi, sem ná yfir 2 ha eða stærra svæði.
- Hluti víðerna á afréttinum er settur undir hverfisvernd. Leitast skal við að vernda þau og viðhalda lítt snortnu yfirbragði þeirra.

TAFLA 2. Stefna í aðalskipulagi fyrir hverfisverndarsvæði.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV4	Búðarháls - Þóristungur	Landsvæðið milli Þjórsár og Köldukvíslar auk Þóristungna. Nær norður undir Svartagil. Áhugavert gönguland, gljúfur og fossar í Þjórsá og Köldukvísl. Sögu og menningarminjar s.s. Kláfurinn á Tungnaá og minjar við Hald. Stórt lítt raskað víðerni og gróður sem hefur hátt eða mjög hátt verndargildi skv. vistgerðarkortlagningu. Halda skal framkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er. Ganga skal frá byggingum og umhverfi svo fljótt sem verða má. Forðast skal allt rask á gróðri. Tryggja skal góðan frágang fráveitu. Heimilar eru endurbætur á mannvirkjum og viðhald á vegum og slóðum. Heimilar eru landgræðsluaðgerðir í tengslum við gæðastýringu í sauðfjárrækt og skógrækt með Tungnaá til bindingar kolefnis. Stærð svæðis er um 253 km ² .



MYND 3. Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. Hald er innan rauða hringsins og aðrir skálar innan bláu hringjanna.

2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Hald.

2.5 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í Ásahreppi. Þekktar minjar eru sýndar á deiliskipulagsupprætti.

Við Hald var ferjustaður á Tungnaá. Hluti mannvirkja er kominn undir Sultartangelón. Á norðurbakka lónsins má enn sjá tóftir Ferjukotshúss (RA673:007) sem gerður var úr torfi og grjóti og með báru-járnsþaki. Tóftirnar liggja undir skemmdum og hefur Sultartangelón brotið niður einn vegg hússins.



MYND 4. Tóftir Ferjukotshúss, RA673:007. Tóftirnar liggja undir skemmdum vegna Sultartangelóns.

Skammt vestan tófta Ferjukotshúss eru heimildir um Þorláksbrunn (RA673:025). Þegar vatnsstaða í Sultartangelóni er lág má sjá uppsprettulind þar sem brunnurinn hefur líklega verið¹.

Frá ferjustaðnum liggur vörðud leið með Tungnaá² og eru vörður greinilegar í landinu.

Í 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 kemur fram að óheimilt er að spilla, granda, breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja fornminjar úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar.

Friðlýstum fornminjum fylgir 100 m friðhelgað svæði og öðrum fornminjum fylgir 15 m friðhelgað svæði skv. 22. gr. laganna. Hvers konar röskun eða framkvæmdir eru óheimilar á friðhelguðu svæði án leyfis Minjastofnunar.

¹ (Sólveig Guðmundsdóttir Beck ritstjóri, Ágústa Edwald, Jóhann Gunnarson Robin, Lís Rut Björnsdóttir, Stefán Ólafsson 2009).

² (Daniel Bruun 1925).

Ef finnast áður óþekktar fornminjar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laganna, skal hafa samband við Minjastofnun og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi framkvæmdum áfram og með hvaða skilmálum.

2.6 Þjóðlenda

Holtamannaafréttur er þjóðlenda. Þjóðlendur eru landsvæði þar sem íslenska ríkið er eigandi lands og hvers konar landsréttinda og hlunninda sem ekki eru háð einkaeignarrétti. Um þjóðlendur gilda lög nr. 58/1998 um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta. Forsætisráðherra fer með málefni þjóðlendna. Ráðherra til aðstoðar við stjórn og ráðstöfun réttinda innan þjóðlendna er samstarfsnefnd um málefni þjóðlendna. Samkvæmt 3. gr. laganna má enginn hafa afnot af þjóðlendu fyrir sjálfan sig, þar með talið að reisa þar mannvirki, gera jarðrask, nýta hlunnindi, vatns- og jarðhitaréttindi án leyfis. Til að nýta land og landsréttindi innan þjóðlendu þarf leyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar sem og forsætisráðuneytisins sé nýting heimiluð til lengri tíma en eins árs.

Einstaklingar, sveitarfélög eða aðrir lögaðilar geta átt svokölluð takmörkuð eignarréttindi innan þjóðlendna. Þjóðlendulög raska ekki slíkum réttindum. Samkvæmt 5. gr. laganna skulu þeir sem hafa nýtt land innan þjóðlendna sem afrétt fyrir búfénað, eða haft þar önnur hefðbundin not sem afréttareign fylgja, halda þeim rétti í samræmi við ákvæði laga þar um. Afréttur er skv. 1. gr. laganna landsvæði utan byggðar sem að staðaldri hefur verið notað til sumararbeitar fyrir búfé. Hið sama gildir um önnur réttindi sem menn færa sönnur á að þeir eigi.

3 DEILISKIPULAG – SKIPULAGSSKILMÁLAR

Gerð er grein fyrir núverandi mannvirkjum og heimild fyrir nýjum mannvirkjum.

3.1 Lóð og byggingarskilmálar

Hald gangnamannahús, landnr. 224163. Stærð lóðar er skráð 5055,6 m². Lóðin er stækkuð yfir rétt, rennu að réttinni og hestagerði. Eftir breytingu er lóðin 26.926,7 m². Á lóðinni er hús sem byggt var af Ásahreppi árið 2012 og er 112 m². Í húsinu er gistirými fyrir 22 gesti. Vatnssalerni er í húsinu.

Heimilt er að byggja tvö hús til viðbótar:

- Allt að 120 m² hús með gistingu fyrir allt að 18 gesti.
- Allt að 118 m² skemma/hesthús.

Hámarks byggingarmagn getur verið 350 m². Mænishæð getur verið allt að 5,5 m m.v. gólfkóta. Gera skal ráð fyrir vatnssalerni í gistiskálum. Heimilt er að nýta mannvirki allt árið.

Núverandi hús er klætt að utan með ólituðu járn. Húsið er með mænispaki. Ný mannvirki skulu vera í samræmi við það og einnig hvað varðar útlit almennt. Mannvirki skulu felld að landi eftir því sem hægt er. Þá skal við framkvæmdir leitast við að hlífa gróðri og lágmarka rask á landi.

Haldrétt er innan lóðarinnar og renna að henni frá fjárhólfinu. Heimilt er að halda réttinni við eða gera nýja í hennar stað.

Milli Haldréttar og Sultartangalóns er afgirt fjárhólf sem nýtt er fyrir fjallsafnið á haustin. Við Tungnaá er hólf fyrir hesta. Ekki er heimilt að beita hrossum á svæðinu heldur skal hey flutt úr byggð, af öruggum svæðum m.t.t. sauðfjárveikivarna. Afgangs hey skal notað til uppgræðslu á staðnum.

Heimilt er að viðhalda núverandi mannvirkjum sem eru á staðnum.

3.2 Samgöngur

Aðkoma að Haldi er af Landvegi nr. 26, um veg að Búðarhálsvirkjun og vegslóða að húsinu. Bílastæði eru við hús, innan lóðar.

3.3 Veitur

3.3.1 Rafmagn

Rafmagn er í húsinu og liggur rafstrengur sunnan við aðkomuveg.

3.3.2 Vatnsból

Vatnsból er skammt norðan skálans og er sýnt á aðalskipulagsuppdraetti. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br.

3.3.3 Fráveita

Vatnssalerni er í núverandi húsi og gert ráð fyrir slíku í nýjum húsum. Fráveita skal leidd í sameiginlegt hreinsivirki. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal aðkomu að hreinsivirki til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Óheimilt er að geyma olíur eða önnur mengandi efni á staðnum.

3.3.4 Ljósleiðari

Heimilt er að leggja ljósleiðara að staðnum.

3.4 Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum beint niður í jarðvegin. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði, sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytli smám saman út í jarðvegin og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

3.5 Sorp

Á staðnum skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Rúlluplasti skal safnað sér. Sorpi skal ekið til byggða til endurvinnslu. Skipulag sorpmála fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4 ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni. Hús skulu vera með mænispaki og mænisstefna taka mið af núverandi húsi.

4.2 Mæliblöð

Á mæliblöðum skal sýna stærð lóðar, lóðamörk, byggingareit húsa og bílastæði.

4.3 Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Umgengni skal vera til fyrirmyndar og skal ávallt halda svæðinu sem snyrtilegustu. Að framkvæmdum loknum skal aðlaga land að landinu umhverfis og færa í sem upprunalegast horf. Við framkvæmdir skal haft í huga að þær leiði ekki til jarðvegsrofs eða raski gróðri.

Ef útlýsing er á staðnum skal hún vera lágstemmd og ljósi beint niður.

5 UMhverfismatsskýrsla

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásynd, útsýni, hljóðvist, loftgæði o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

Við mat á umhverfisáhrifum er notast við þá skilgreiningu á vægi áhrifa sem koma fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi. Þar eru umhverfisáhrif skilgreind sem: „*Samheiti fyrir samfélag, heilbrigði manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft, veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, og landslag og samspil þessara þátta*“³. Þegar breytingar verða á umhverfinu af mannavöldum er talað um umhverfisáhrif. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

5.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

TAFLA 3. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfisþáttur	UMhverfisviðmið	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Víðerni.</i> <i>Ásynd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. - Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. - Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingar efni sem þarfnast lítills viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. - Leitast verður við að vernda víðerni og viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálendisins. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. - Áhersla er á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.	Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á víðerni? Hefur stefnan áhrif á ásynd svæðis?

³ (Skipulagsstofnun 2007).

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	- Skipulag byggðar og landnotkunar varðveiti og efla gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað. - Mannvirki og umferð hafi lágmarksáhrif á víðerni og óbyggðaupplifun.	
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. - Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við stefnuna. - Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. - Öll mannvirki á hálendi skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. - Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. - Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi.	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. - Aðstaða í fjallaskálum verði bætt til að mæta þörfum gesta um betri aðbúnað og þjónustu og til að efla mögulega atvinnustarfsemi. - Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. - Ferðaþjónusta: Uppbygging stuðli að góðri aðstöðu ferðafólks. Gætt verði að því að óbyggðaupplifun og náttúrugæði skerðist sem minnst vegna mannvirkja og umferðar.	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
Náttúru- og menningarminjar <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjasrá.</i> <i>Hverfisvernd.</i> <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. - Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. - Landsskipulagsstefna 2015-2026. - Skipulag stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru, menningar, menningarminja og sögu.	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.2 Valkostir

Í umhverfismati ber að fjalla um þá valkosti sem til greina koma og meta líkleg umhverfisáhrif þeirra. Bornir eru saman þeir valkostir sem fjallað er um hér að aftan og lagt mat á líkleg áhrif hvers þeirra.

Fyrirhuguð uppbygging er í samræmi við stefnu í aðalskipulagi. Því er uppbygging skv. deiliskipulags-tillögu borin saman við núll-kost, sem er núverandi staða.

Eftirfarandi valkosti eru bornir saman:

- Uppbygging skv. deiliskipulagstillögu.** Á staðnum er eitt 112 m² hús, rétt, hólf fyrir hesta og fjárgirðing. Heimilt er að byggja tvö hús til viðbótar. Hámarks byggingarmagn getur verið 350 m². Gisting getur verið fyrir 40 gesti. Útlit og efnisval nýrra húsa skal taka mið af núverandi húsi. Mannvirki skulu felld að landinu umhverfis. Forðast skal rask á gróðri og landi umhverfis mannvirki. Settir eru skilmálar um veitur og minjar.

- **Núll-kostur, eða núverandi staða.** Á staðnum er eitt 112 m² hús, rétt, hólf fyrir hesta og fjárgirðing. Gisting er fyrir 22 gesti.

Samanburður valkosta

Uppbygging skv. deiliskipulagstillögu

Áhrif á land og landslag eru metin neikvæð. Byggingarmagn þrefaldast m.v. það sem er í dag og við það dregur úr náttúrulegu yfirbragði svæðisins. Mannvirki verða talsvert sýnilegri þegar komin eru þrjú hús í stað eins. Mannvirki eru einkum sýnileg þegar ekið er til norðurs um Landveg (nr. 26). Engar þekktar jarðmyndanir eru á svæðinu. Mannvirki hafa ekki áhrif á víðerni þar sem þau eru innan áhrifasvæðis Sultartangalóns.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg ef stefnu skipulagsins um að forðast allt óþarfa rask verður fylgt.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Vatn er tekið úr uppsprettu norðan skálans og frárennsli er leitt í rotþró.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Þjónusta við ferðamenn batnar með uppbyggingu og rekstri á gistiþjónustu, við það fjölga atvinnutækifærum. Með betri möguleika á gistingu þá skapast tækifæri fyrir ferðamenn til að stunda útivist á svæðinu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru óveruleg/engin ef við framkvæmdir er tekið tillit til þess að svæðið nýtur hverfisverndar og friðhelgað svæði umhverfis þekktar minjar er virt.

Núll-kostur, eða núverandi staða

Áhrif á land og landslag eru metin óveruleg. Eitt hús er á staðnum og byggingarmagn lítið. Húsið lætur lítið yfir sér og er einkum sýnilegt þegar ekið er til norðurs um Landveg (nr. 26). Engar þekktar jarðmyndanir eru á svæðinu. Mannvirki hafa ekki áhrif á víðerni þar sem þau eru innan áhrifasvæðis Sultartangalóns.

Áhrif á gróður og dýr eru engin þar sem ekki verður um frekari framkvæmdir að ræða. Nýting mannvirkja ætti ekki að hafa áhrif á gróður og dýr.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Vatn er tekið úr uppsprettu norðan skálans og frárennsli er leitt í rotþró.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Í núverandi skála er möguleiki á rekstri gistiþjónustu sem getur fjölgað atvinnutækifærum. Með rekstri gistiþjónustu skapast tækifæri fyrir ferðamenn til að stunda útivist á svæðinu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru engin þar sem ekki verður um frekari framkvæmdir að ræða. Nýting mannvirkja á ekki að þurfa að hafa áhrif á náttúru- og menningarminjar.

5.2.1 Niðurstaða

Í aðalskipulagi er sett fram heildar stefna um þjónustustaði á afréttinum, s.s. staðsetningu þeirra og heimildir fyrir uppbyggingu og starfsemi á hverjum stað. Stefna deiliskipulagsins tekur mið af og er í samræmi við stefnu aðalskipulags.

Markmið aðalskipulags og deiliskipulags er að bæta aðstöðu og þjónustu við ferðamenn og að það verði gert með þeim hætti að innviðir, þjónusta og upplýsingagjöf verði viðunandi og að ekki verði gengið á hlut náttúrunnar í heildarmyndinni.

Í samræmi við landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir takmarkaðri mannvirkjagerð. Mannvirki skerða ekki víðerni þar sem þau eru innan áhrifasvæðis Sultartangalóns.

Stefna deiliskipulagsins er talin hafa neikvæð áhrif á land og landslag. Með því að samræma útlit bygginga og að mannvirki séu látlaus og gengið vel frá þeim þá verða þau minna áberandi í landinu. Mannvirki verða þó alltaf sýnileg.

Núverandi hús við Hald er í langtímaleigu. Því er ekki möguleiki á nýtingu staðarins fyrir almenna ferðamenn nema með byggingu nýs húss fyrir gistingu. Sveitarfélagið metur það svo að með áframhaldandi uppbyggingu ferðaþjónustu við Hald sé verið að beina ferðamönnum á ákveðin svæði þar sem þjónusta er að fá. Aðkoma að Haldi er greið og staðurinn því t.d. ákjósanlegur til að ferðast út frá honum í nokkra daga. Sveitarfélagið horfir einkum á uppbyggingu fyrir ferðamenn sem stunda einhvers konar útivist, t.d. göngu-, hesta- eða hjólahópa. Með rafvæðingu staðarins skapast enn betri aðstaða fyrir ferðamenn.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 41. gr. skipulagslaga.

6.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var auglýst sumarið 2022. Umsagnir bárust frá: Forsætisráðuneytinu, Skipulagsstofnun. Skipulags- og umferðarnefnd Rangárbings ytra, Náttúrufræðistofnun Íslands, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til umsagna.

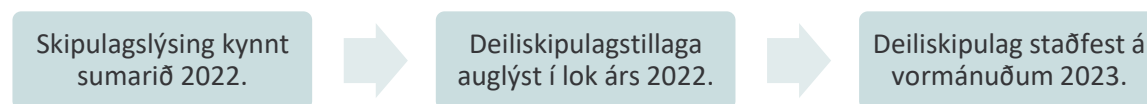
6.2 Deiliskipulagstillaga

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Forsætisráðuneytið
- Umhverfisstofnun

- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Vegagerðin

6.3 Skipulagsferlið



7 HEIMILDIR

Daniel Bruun. 1925. *Fjældveje Gennem Islands Indre Højland. Turistruter Paa Island IV*. E. Jespersen forlag Kaupmannahöfn.

Skipulagsstofnun. 2007. “Leiðbeiningar Um Umhverfismat Áætlaða.” <http://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf>.

Sólveig Guðmundsdóttir Beck ritstjóri, Ágústa Edwald, Jóhann Gunnarson Robin, Lís Rut Björnsdóttir, Stefán Ólafsson. 2009. “Aðalskráning í Ásahreppi í Rangárvallasýslu 2006-2008. II. Bindi.” FS417-06051. Fornleifastofnun Íslands.