



HVANNGILJAHÖLL Á HOLTAMANNAAFRÉTTI

Deiliskipulag fjallasels

22.02.2023



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 _____

SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulagsuppdráttur

Skýringaruppdráttur

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfismatskýrslu

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

7463-100570-DSK-001-V01

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Sólveig Olga Sigurðardóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Náttúrufar	5
2.2	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.3	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032	6
2.4	Deiliskipulag	9
2.5	Fornminjar	9
2.6	Þjóðlenda	9
3	DEILISKIPULAG – SKIPULAGSSKILMÁLAR	9
3.1	Lóð og byggingarskilmálar	9
3.2	Samgöngur	10
3.3	Veitur	10
3.3.1	Rafmagn	10
3.3.2	Vatnsból	10
3.3.3	Fráveita	11
3.4	Regnvatn	11
3.5	Sorp	11
4	ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR	11
4.1	Hönnun og upprættir	11
4.2	Mæliblöð	11
4.3	Frágangur lóða og umgengni	11
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	12
5.1	Matsspurningar og viðmið	12
5.2	Valkostir	13
5.2.1	Niðurstaða	14
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	15
6.1	Skipulagslýsing	15
6.2	Deiliskipulagstillaga	15
6.3	Skipulagsferlið	15
7	HEIMILDIR	16

1 INNGANGUR

Ásahreppur vinnur að gerð deiliskipulags fyrir fjallaselið Hvanngiljahöll. Skálinn er í eigu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Hvanngiljahöll er í Hvanngiljum, norðan við Búðarháls á Holtamannaafretti. Á staðnum eru tveir skálar; gistiskáli og hesthús. Auk þess er gerði fyrir hross. Mannvirki eru nýtt sem gangnamannahús og fyrir útivistarfólk, t.d. göngu- og hestahópa.

Með deiliskipulaginu er verið að staðfesta núverandi landnotkun, auk þess að heimila byggingu nýrra skála í stað þeirra sem fyrir eru. Gisting getur verið fyrir allt að 30 gesti. Gert er ráð fyrir að núverandi aðkoma leggist af og gerð verði ný aðkoma. Skipulagssvæðið er um 4,9 ha.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032, en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði AF5.



MYND 1. Hvanngiljahöll - núverandi mannvirki. Gistiskáli nær og hesthús fjær. Girðing fyrir hesta er vinstra megin við hesthúsið. (Mynd: Ingibjörg Sveinsdóttir).

1.1 Markmið

Markmið fyrir Hvanngiljahöll eru eftirfarandi:



Afmarka lóð fyrir mannvirki og skilgreina byggingarheimildir.



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

Hvanngiljahöll er í Hvanngiljum norðan við Búðarháls. Húsin standa á bakka Fosskvíslar, en þarna var áður tjaldstaður fjallmanna í leitum og eru mannvirki nýtt sem gangnamannahús. Aðkoma er af vegslóða sem liggur eftir Búðarhálsi.

Hvanngiljahöll er ekki skráð í Þjóðskrá. Gistiskáli var byggður árið 1968 og hesthús árið 1977. Gisting er fyrir 20 gesti.

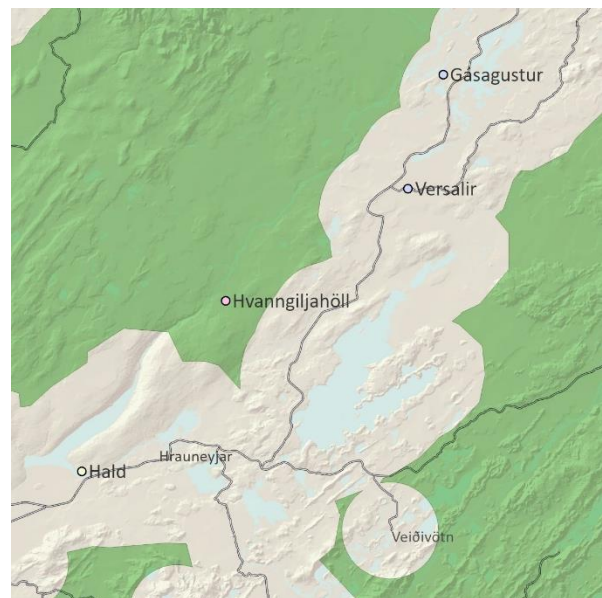
2.1 Náttúrufar

Hvanngiljahöll er í um 500 m hæð yfir sjó og mótast náttúrufar af því. Svæðið er nokkuð gróið grasi og mosa en grjót stendur víða upp úr og rof er í gróðurþekjunni. Fosskvísl rennur skammt frá húsunum og víða í nágrenninu eru lækjarsprænur sem allar renna í Þjórsá.

Þær vistgerðir sem finnast við skálann eru skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar; grasmelavist, hengistararflóavist, rekrjuvist, mosa-móavist og starmóavist. Hengistararflóavist hefur hátt verndargildi en aðrar vistgerðir miðlungs verndargildi.

Í næsta nágrenni við Hvanngiljahöll er votlendi skv. kortlagningu Náttúrufræðistofnunar á náttúru-fyrirbærum sem njóta sérstakrar verndar.

Hvanngiljahöll er innan víðerna hálandisins (mynd 2).



MYND 2. Afmörkun víðerna á Holtamannaafretti 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 ferðamannaáðstöðu 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.

Hvanngiljahöll 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 Hvanngiljahöll á afþreyingar- og ferðamannasvæði AF5 og innan hverfisverndar-svæðis 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

- 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 hálandinu 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 í Hvanngili.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR SKV AÐALSKIPULAGI	FJÖLDI GISTIPLÁSSA Í DAG	BREYTING Á FJÖLDA GISTIPLÁSSA
AF5	Hvanngil	Fjallasel á afrétti. Leitarmannahúsið Hvanngiljahöll og hesthús. Áningarstaður á göngu- og reiðleiðum, áningarhólf fyrir hesta. Heimilt er viðhald á núverandi mannvirkjum og/eða bygging	20	30

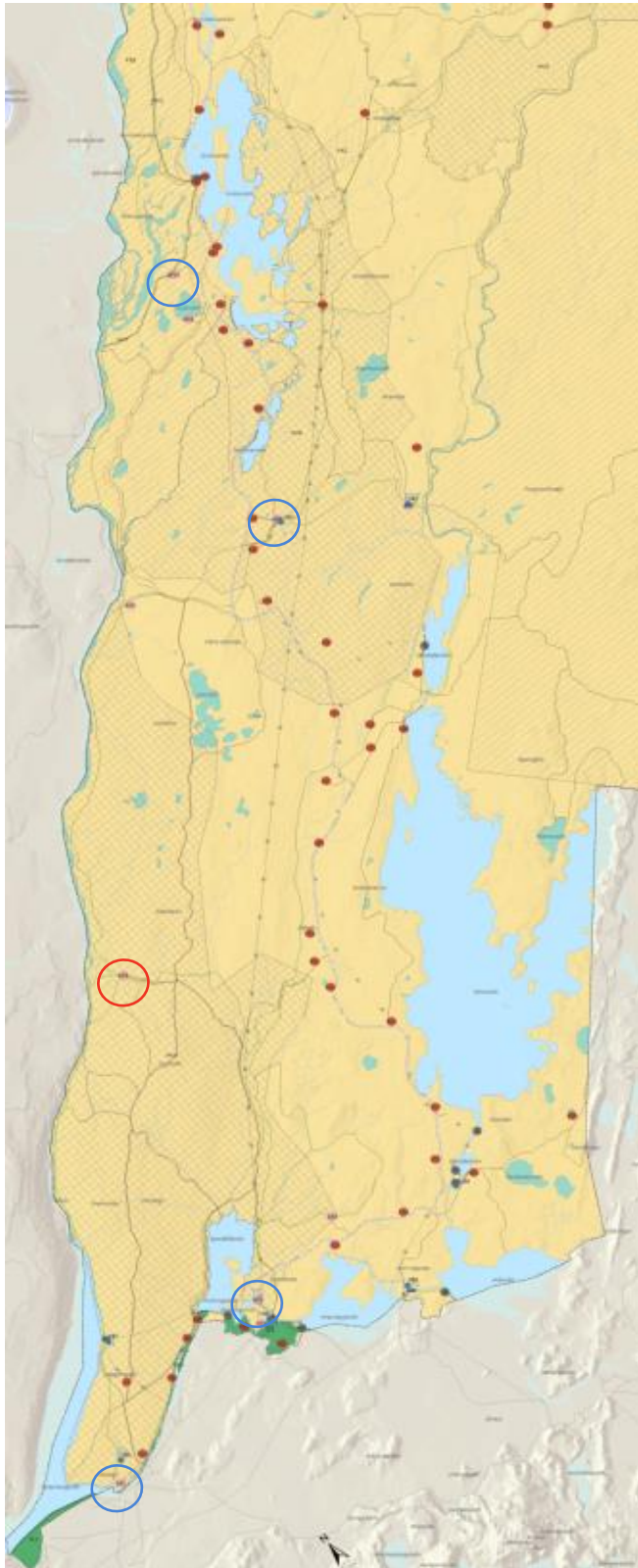
NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR SKV AÐALSKIPULAGI	FJÖLDI GISTIPLÁSSA Í DAG	BREYTING Á FJÖLDA GISTIPLÁSSA
		nýrra í þeirra stað. Heimilt er að vera með 3 hús og heildar byggingarmagn allt að 300 m ² . Stærð svæðis er um 2 ha.		

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. Hvangiljahöll er innan rauða hringins og aðrir skálar innan bláu hringjanna.

2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Hvangiljahöll.

2.5 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í Ásahreppi. Engar þekktar minjar eru í nágrenni Hvangiljahallar. 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

Holtamannaafreitur 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. Ef um er að ræða nýtingu vatns- og jarðhitaréttinda, námur og önnur jarðefni innan þjóðlendu þarf leyfi forsætisráðherra nema mælt sé fyrir um annað í lögum.

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 sumarþeir 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

Hvangiljahöll. Afmörkuð er lóð sem er 5.855,2 m². Á lóðinni er gistiskáli ca 40 m², álíka stórt hesthús og girðing fyrir hesta.

Heimilar eru endurbætur og viðhald á núverandi húsum eða að byggja tvö ný hús í þeirra stað.

Hámarks byggingarmagn getur verið 300 m². Mænishæð getur verið allt að 5,5 m m.v. gólfkóta. Gera skal ráð fyrir vatnssalerni í gistiskála. Gisting getur verið fyrir 30 gesti. Heimilt er að nýta mannvirki allt árið.

Við endurgerð mannvirkja eða nýbyggingar verður metið hvort halda skuli í núverandi útlit eða hvort mannvirkjum verði breytt til að aðlaga þau betur að umhverfi og fyrirhugaðri notkun. Mannvirki skulu felld að landi eftir því sem hægt er. Þá skal við framkvæmdir leitast við að hlífa gróðri og lágmarka rask á landi.

Við hesthúsið 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.

3.2 Samgöngur

Aðkoma að Hvangiljahöll er af vegslóða um Búðarháls og liggur hann að hluta til í farvegi Foskvíslar. Kvíslin hefur oft á tíðum grafið sig niður í vegslóðann og þá hefur þurft að færa hann til. Gert er ráð fyrir að núverandi aðkoma verði lögð af og eingöngu nýtt sem reiðleið. Gerð verður ný aðkoma eftir öðrum vegslóðum og verður aðkoman til framtíðar úr suðvestri. Bílastæði eru við skála og skulu vera á lítt eða ógrónu landi. Ný aðkoma og aðkoma sem lögð verður af eru sýndar á skýringarupprætti.

Vegir í náttúru Íslands voru flokkaðir á afréttinum í tengslum við gerð aðalskipulags. Ný aðkoma að Hvangiljahöll er í flokkuninni skilgreind sem vegur með takmarkaða notkun. Ekki skal taka nýjan aðkomuveg í notkun fyrr en flokkun hans hefur verið breytt í skrá yfir vegi í náttúru Íslands, verður það gert samhliða næstu breytingu á aðalskipulagi.

Frá Hvangiljahöll liggur stikuð gönguleið að Hvangiljafossi í Þjórsá. Önnur stikuð leið liggur að fossinum Dynk í Þjórsá.

Reiðleið er um Búðarháls og áfram til norðurs. Hvangiljahöll er kjörinn áningarstaður í göngu- og hestaferðum um Holtamannaafrett.

3.3 Veitur

3.3.1 Rafmagn

Heimilt er að framleiða rafmagn á staðnum og nota til þess allt að 10 kV vindrafstöð eða sólarcellur.

3.3.2 Vatnsból

Ekkert vatnsból er á staðnum en gert ráð fyrir að vatn verði tekið úr uppsprettu sunnan skálans. Möguleg staðsetning er sýnd á upprætti. Nákvæm staðsetning vatnsbóls og útfærsla á öflun neysluvatns skal unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. 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

Gera skal ráð fyrir vatnssalerni í skála. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi 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.

3.4 Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði, sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn 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 frjálssar 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.

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 útilýsing 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 áætluunarinnar sjálfur svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, 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*“¹. 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>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> 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 lítils 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. <ul style="list-style-type: none"> Áhersla er á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja. Skipulag byggðar og landnotkunar varðveiti og efli gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað. Mannvirki og umferð hafi lágmarksáhrif á víðerni og óbyggðaupplifun. 	Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Skerðir stefnan víðerni? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við stefnuna. <ul style="list-style-type: none"> Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032.	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?

¹ (Skipulagsstofnun 2007).

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<i>Mengun og hávaði.</i>	<ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki á hálendi skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. <ul style="list-style-type: none"> Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi. 	
Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i>	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> 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. deiliskipulagstillögu borin saman við núll-kost, sem er núverandi staða.

Eftirfarandi valkostir eru bornir saman:

- **Uppbygging skv. deiliskipulagstillögu.** Á staðnum er gistiskáli, hesthús, hólf fyrir hesta og hestagirðing. Heimilar eru endurbætur og viðhald á núverandi húsum, eða að byggja tvö ný hús í þeirra stað. Hámarks byggingarmagn getur verið 300 m². Gisting getur verið fyrir 30 gesti. Mannvirki skulu felld að landinu umhverfis. Forðast skal rask á gróðri og landi umhverfis mannvirki. Settir eru skilmálar um veitur og minjar. Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu og að núverandi aðkoma leggist af.
- **Núll-kostur, eða núverandi staða.** Á staðnum er gistiskáli, hesthús, hólf fyrir hesta og hestagirðing. Gisting er fyrir 20 gesti.

Samanburður valkosta

Uppbygging skv. deiliskipulagstillögu

Áhrif á land og landslag eru metin neikvæð/óveruleg. Ef byggt verður hámarks byggingarmagn þá þrefaldast stærð mannvirkja miðað við það sem er í dag. Við það dregur úr náttúrulegu yfirbragði svæðisins. Tvö stór hús verða talsvert sýnilegri en tvö lítil hús. Mannvirki eru einkum sýnileg þegar ekið

er til norðurs um Búðarháls. Engar þekktar jarðmyndanir eru á svæðinu. Mannvirki kunna að skerða víðerni. Áhrifin fara að einhverju leyti eftir því hversu vel mannvirki eru felld að umhverfinu. Þó aðkomu að skálanum verði breytt þá er verið að nota slóða sem eru til staðar.

Áhrif á gróður og dýr eru neikvæð. Sett er stefna um að forðast allt óþarfa rask á gróðri og landi. Svæðið umhverfis skálana er gróið og ef farið verður í einhverjar framkvæmdir s.s. stækkun húsa eða nýbyggingu þá verður rask á gróðri og landi.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Stefnt er að því að vatn verði tekið úr lind sunnan skálans og frárennsli leitt í rotþró.

Áhrif á samfélag eru jákvæð/óviss. Ef aðstaða verður bætt, einkum gisting, þá batnar aðstaða ferðamanna og möguleiki verður á rekstri gistipjónustu. Við það fjölgar 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 öllu raski verður haldið í lágmarki.

Núll-kostur, eða núverandi staða

Áhrif á land og landslag eru metin óveruleg. Tvö hús er á staðnum og byggingarmagn lítið. Húsin láta lítið yfir sér og eru einkum sýnileg þegar ekið er til norðurs um Búðarháls. Engar þekktar jarðmyndanir eru á svæðinu. Mannvirki eru það umfangslítill og látlaus að þau eru ekki talin skerða víðerni.

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

Áhrif á heilbrigði eru neikvæð. Vatn er sótt í Fosskvísl. Engin hreinlætisaðstaða er til staðar.

Áhrif á samfélag eru óveruleg. Hægt er að gista í skálanum en aðstaðan býður ekki upp á að vera með rekstur.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru engin þar sem ekki verður um frekari framkvæmdir að ræða.

5.2.1 Niðurstaða

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að markmiðum aðalskipulags. Til dæmis hvað varðar að bæta aðstöðu og þjónustu til að laða að gesti, gæta samræmis í útliti bygginga, mannvirki falli sem best að landi, þau séu látlaus og gengið vel frá þeim. Aðkoma verður greiðari með færslu vegarins úr farvegi Fosskvíslar.

Í samræmi við landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir takmarkaðri mannvirkjagerð. Mannvirki skerða mögulega víðerni og er það bæði háð stærð þeirra, útliti og aðlögun að landi. Mikilvægt er að hafa þetta í huga við hönnun mannvirkja.

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, einkum ef byggt verður hámarks byggingarmagn. Við nýbyggingar

raskast gróður og hefur það neikvæð áhrif. Mögulegt er að halda svarðlagi til haga og nýta við frágang umhverfis mannvirki eða að dreifa því á ógróin svæði í nágrenninu.

Hvanngiljahöll er tiltölulega aðgengileg og góðir útivistarmöguleikar eru út frá staðnum. Sveitarfélagið er hlynnt því að þarna byggist upp ferðaþjónusta.

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.

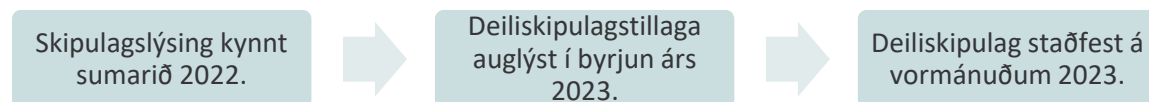
Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til umsagna.

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 Áætlana." <http://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf>.

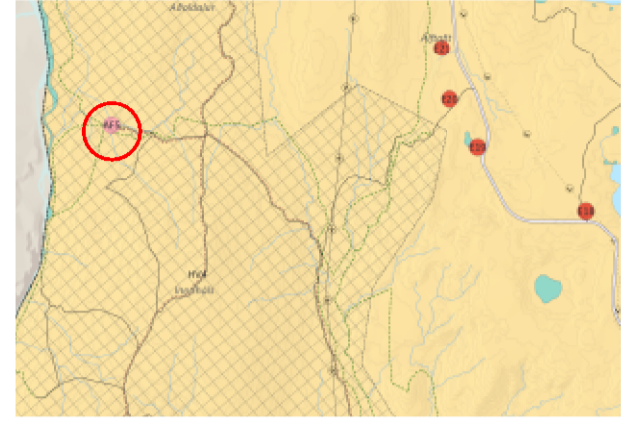
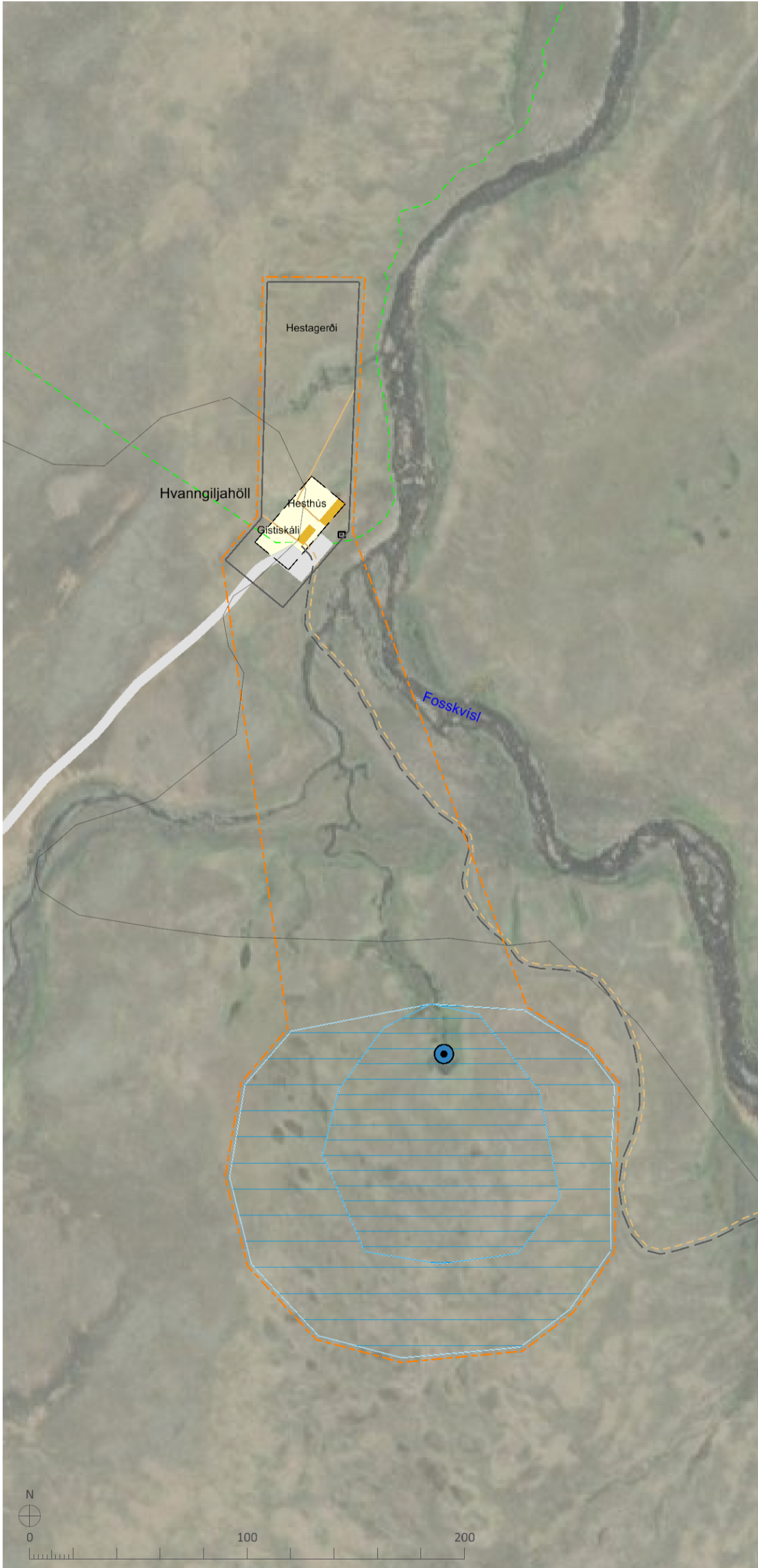
Sólveig Guðmundsdóttir Beck ritstjóri, Ágústa Edwald, Jóhann Gunnarson Robin, Lísa Rut Björnsdóttir, Stefán Ólafsson. 2009. "Aðalskráning í Ásahreppi í Rangárvallasýslu 2006-2008. II. Bindi." FS417-06051. Fornleifastofnun Íslands.

Hvanngiljahöll á Holtamannafrétti

Deiliskipulag fjallasels



Ásahreppur



AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2020-2032

SKÝRINGAR

- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Vegur
- Vegur leggst af
- Rotþró
- Núverandi hús
- Vatnsból, möguleg staðsetning
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Gönguleið, stikuð
- Reiðleið
- Hestagerði
- Skipulagssvæði

SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulagsuppráttur
Skýringaruppráttur
Greinargerð með forsendum og umhverfismatskýrslu
KORTAGRUNNAR
World image frá ESRI
IS50v frá LMÍ



Hvanngiljahöll á Holtamannafrétti
Ásahreppur
Deiliskipulag fjallasels

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
7463-100570	A3	IS	SOS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:	
1:2.000	22.02.2023	---	

SAMPYKKT:



SKÝRINGARUPPDRATTUR

SKIPLAGSGÖGN
Deiliskipulagsuppráttur
Skýringaruppráttur
Greinargerð með forsendum og umhverfismatskýrslu

KORTAGRUNNAR
World image frá ESRI
IS50v frá LMI

- SKÝRINGAR
- Lóðamörk
 - Nýr vegur
 - Vegur leggst af
 - Vatnsból
 - Vatnsvernd gransvæði
 - Vatnsvernd fjarsvæði
 - Núverandi hús
 - Reiðleið
 - Gönguleið
 - Skipulagssvæði



Hvanngiljahöll á Holtamannafrétti
Ásahreppur
Deiliskipulag fjallasels

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
100570	A3	IS	
MÆLIKVARDI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:6.000	22.02.2023	---	

SAMPYKKT: