

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR  
Mkv. 1:2000 á A2

**GREINARGERÐ**

**INNGANGUR:** Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Skeidamannafit** á Flóa- og Skeidamannaafreitti. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 37381 m<sup>2</sup> sem jafngildir um 3.7 hektörum. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Flóa- og Skeidamannaafreittur er þjóðlenda og um hann gilda þjóðlendulög 58/1998.

Á svæðinu er nú gistiskáli byggður 1971 sem rúmar 15 manns í gistingu. Um er að ræða 27 m<sup>2</sup> gangnamannaskála með svefnlofti yfir. Húsið er með bröttu þaki, háu risi og lítilli veggheð, svokallað A-hús. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um afreittinn, akandi, riðandi, gangandi eða hjólandi. Aðkoma að svæðinu er um vegslóða frá Sultarfit.

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, áningahólf og fornar réttir. Við gildistöku þessa deiliskipulags skal gefa út hnitsett lóðablað.

**LÝSING SVÆÐIS:** Skipulagssvæðið er í litlu dalverpi við áreyrar Bugakvislar rétt innan við ármót Bugakvislar og Fossár í um 587 metra hæð yfir sjávarmáli. Innar á afreittinum er komið í Fossárdrög sem njóta hverfisverndar. Fossá skilur að Flóa- og Skeidamannaafreitt annars vegar og Gnúpverjaafreitt hins vegar. Á svæðinu hefur verið náttstaður gangnamanna um áraáðir. Fornar hlaðnar hestaréttir eru innan svæðis. Svæðið er heldur gróurliði, vistlendi mest moslendi og 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 SKIPULAGSÁÆTLANIR:** Í Landsskipulagsstefnu 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 Suðurlandshálandisins.

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. Skeidamannafit er merkt AF 19, skilgreind sem Fjallasel. Þar segir um fjallasel: Þjónustustartsemi 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 startseminnar. ... Þar sem gert er ráð fyrir gistingu geti allt að 50 gestir gist 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 samhliða 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 hrófa 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. Innan svæðisins eru fornar hlaðnar hestaréttir.

**SAMGÖNGUR:** Að svæðinu er aðkoma úr vestri um vegslóða frá skálanum á Sultarfit. Vegslóðin hlykkjast um Fitarásá sem eru að stærstum hluta gróðurvana. Að Sultarfit er vegslóði af línuvegi við Ísahrygg. Línuvegur þessi fylgir Sultartangalínu 1 og 3 og liggur frá Háafossvegi ofan Þjórsárdals, vestur á afreitt Hrunamanna. Samkvæmt flokkun á skýringaupprætti í aðalskipulagi fyrir vegi á afreitti eru vegir þessir flokkaðir sem: F2 - Lakfær vegur, fær fjórþjóladrífnum bílum að sumarlagi, óbrúaðar ár. Af Skeidamannafit er stíkuð reiðleið austur yfir Fossá og yfir á Gnúpverjaafreitt. Svæðið er vinsæll áfangastaður jeppaferðamanna sem leið sína leggja um afreittinn að vetri til.

**VEITUR:** Vatnsból hefur verið virkjað innan lóðamarka. 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, sólarþeglu eða olurafstöð, 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. Jafnframt er heimilt að vera með þurrsalemi skv. gr. 13.5 í sömu reglugerð.

**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 upprætti. Einnig er heimilt að setja upp girðingar/gerði fyrir sauðfé sem nýta má við smalamennskur á haustin. Ekki er heimilt að beita ferðahrossum innan svæðisins. Hey sem flutt er inn á svæðið skal aflað innan sama sauðfjárvæðingaráhrifa. Afgangshæð skal nýtt til uppgræðslu í samráði við Afréttamálafélag Flóa og Skeiða.

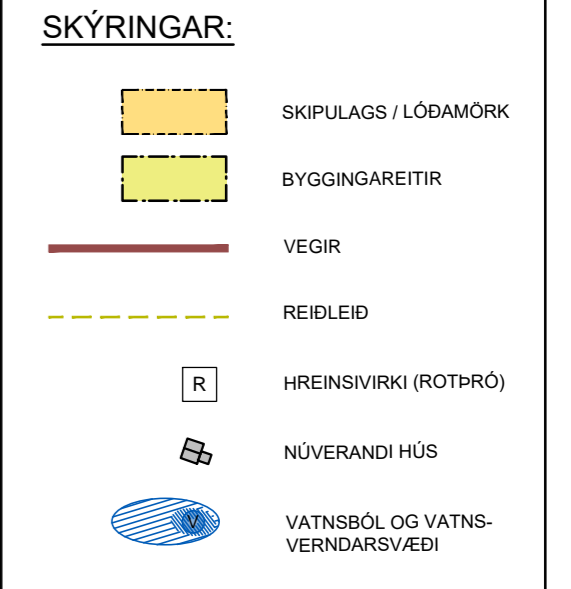
**SKILMÁLAR UM BYGGINGAR:** Innan byggingareits B1 stendur núverandi gistiskáli, 27 m<sup>2</sup> að stærð. Heimilt er að stækka núverandi skála og byggja nýjan. Heildarstærð skála verði mest 150 m<sup>2</sup>, svefnloft þar ótalin. Heimilt er að gistiþláss verði fyrir 50 manns. Mænishæð skal ekki yfirstíga 6.0 metra. Heimilt er að koma upp stakstæðu salernishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m<sup>2</sup>. Á byggingareit B2 er heimilt að reisa hesthús allt að 60 m<sup>2</sup>. Hesthúsinu er fyrst og fremst ætlað að vera ferðahrossum skjól í hrakviðrum. Mænishæð skal ekki yfirstíga 4.0 metra. Innan áningahólfs er jafnframt heimilt að setja upp skjól.

Almennt skulu byggingar falla vel að landslagi. Yfirbragð og ásynd 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.

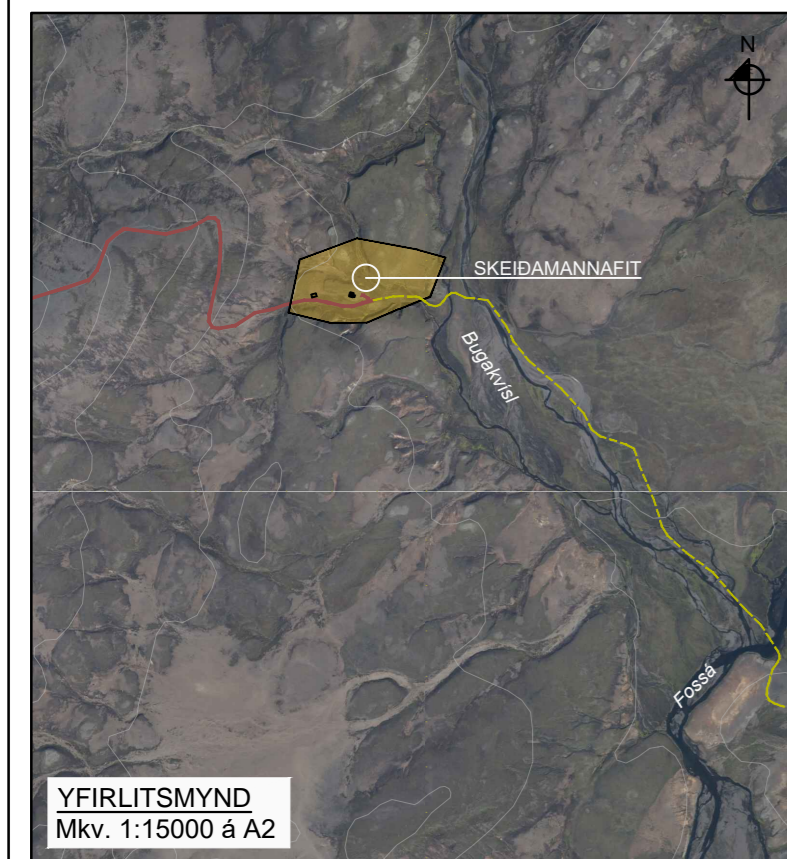
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

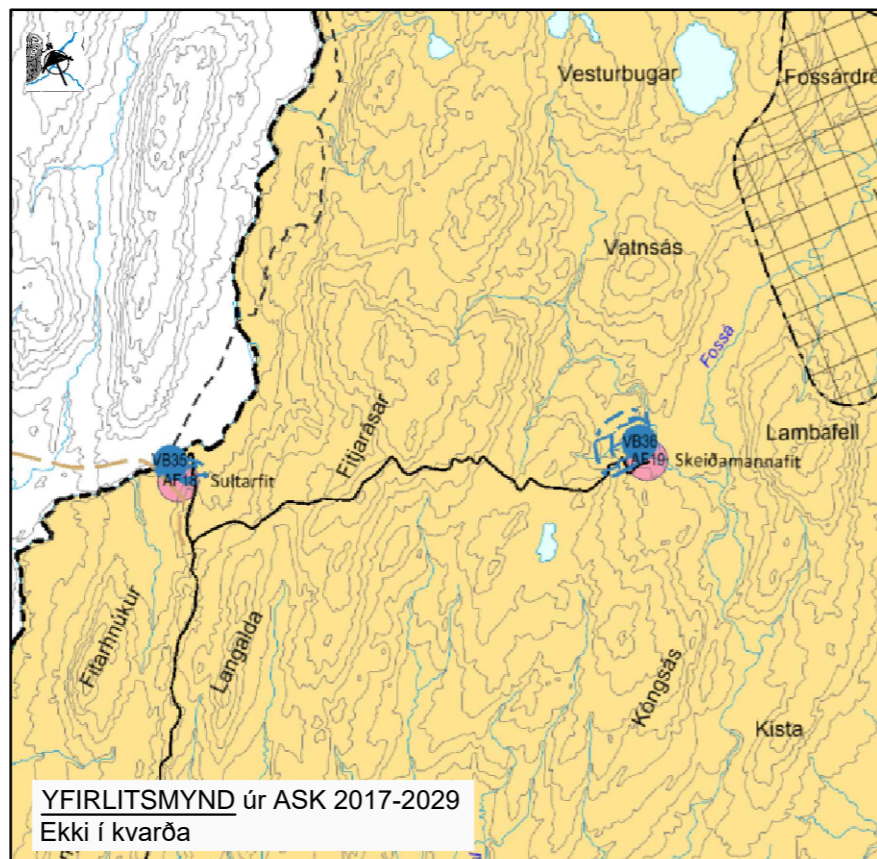


**FERLI DEILISKIPULAGSTILLOGU:** Samþykkt til kynningar og umsagna í sveitarstjórn 7.12.22. Kynning auglýst 29.12.22 - 20.1.23. Umsagnaraðilar: Náttúrufræðistofnun (20.1.2023) / Umhverfisstofnun (11.1.2023) / Landgræðslan (20.1.2023) / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands (23.1.2023) / Forsætisráðuneytið (17.1.2023) / Vegagerðin (11.1.2023) / Minjastofnun Íslands (21.1.2023) / Ferðamálastofa. Engar athugasemdir voru gerðar í ofangreindum umsögnum.

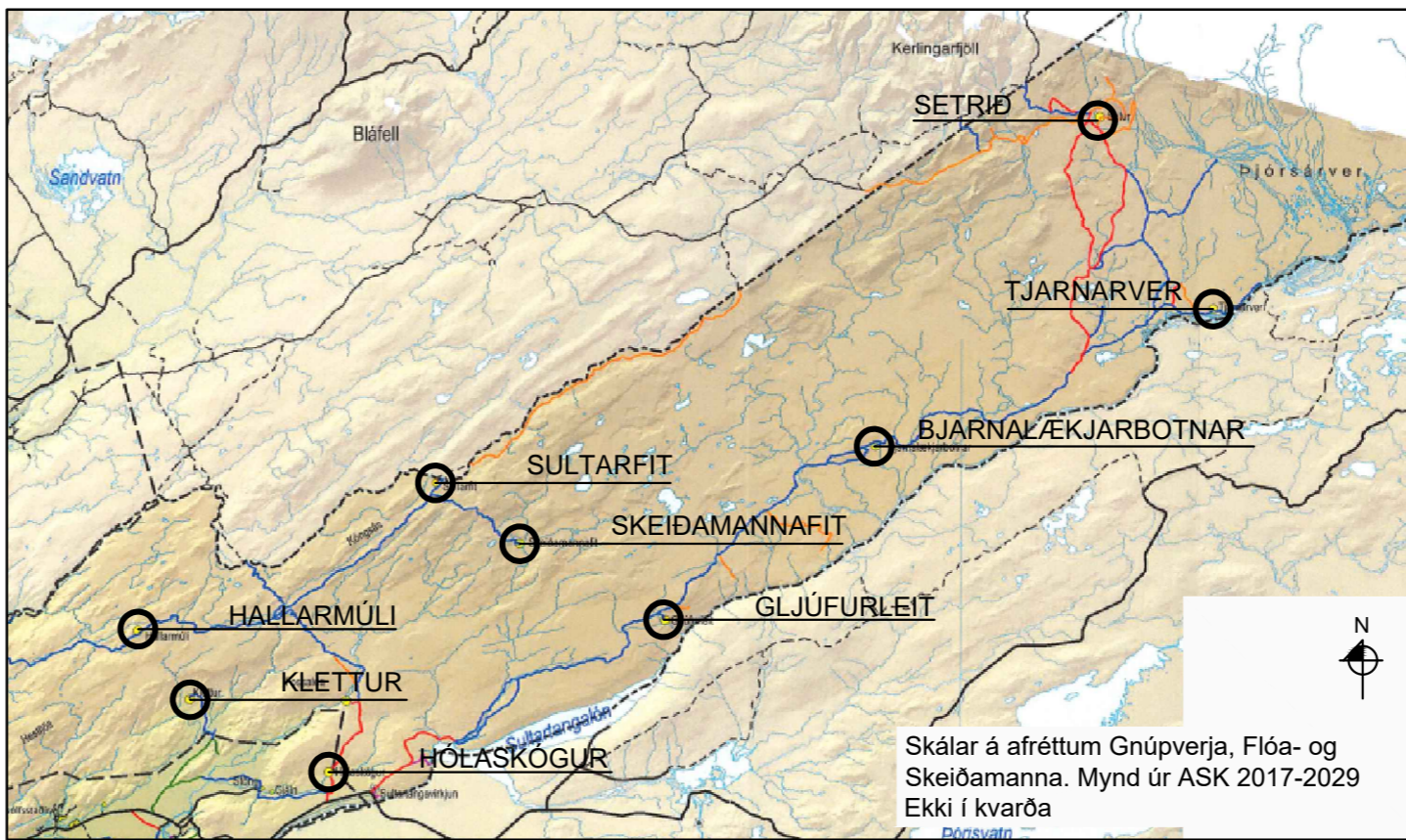
Deiliskipulagstillaga auglýst -----  
**BREYTINGAR:**  
5.2.2023 - Að lokinni kynningu: Heimild fyrir þurrsalemi.



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

Unnið ofan á upprætta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt er deiliskipulagsuppráttur 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 eru í samræmi við gildandi aðal- og landskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

FLÓA- OG SKEIDAMANNAAFRETTUR

**SKEIDAMANNFIT**

FJALLASEL

**DEILISKIPULAG**

Mælikvarði 1:2000 / 1: 15000 á A2

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