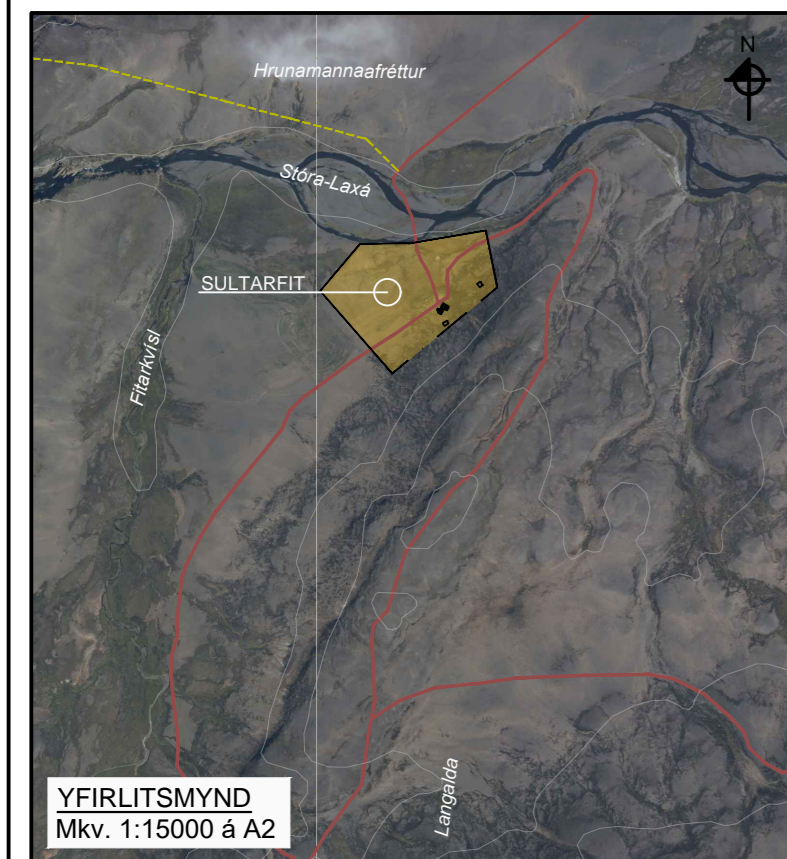
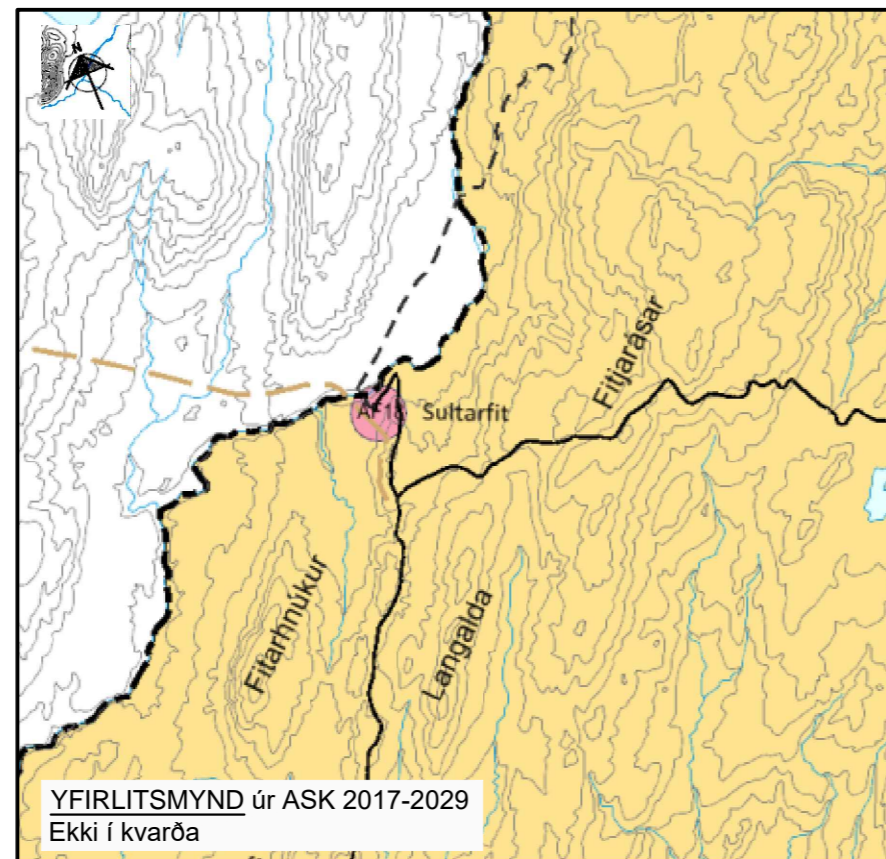


DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR
Mkv. 1:2000 á A2



YFIRLITSMYND
Mkv. 1:15000 á A2



YFIRLITSMYND úr ASK 2017-2029
Ekki í kvarða

GREINARGERÐ

INNGANGUR: Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Sultarfit** á Flóa- og Skeiðamannafrétt. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 58059 m² sem jafngildir 5.8 hektörum. 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 1971 sem rúmar 20 manns í gistingu. Um er að ræða 39 m² gangnamannaskála með svefnlofti yfir. Húsið er með bröttu þaki, háu risi og lítilli veggghæð, svokallað A-hús. Einnig er á svæðinu hesthús, 84 m² byggt 1980. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um afreittinn, akandi, ríðandi, gangandi eða hjólandi. Aðkoma að svæðinu er af línuvegi við Ísahrygg.

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 á sléttu fit á bökkum Stóru-Laxár í um 623 metra hæð yfir sjávarmáli, vestan við Fitarása sem nafn sitt draga af svæðinu. Norðurmörk svæðisins afmarkast af farvegi Stóru-Laxár sem rennur vestur af í þröngu gili og hefur sorfið þar fjölda skessukatla í bergið. Stóra-Laxá skilur að afreitt Flóa- og Skeiðamanna annars vegar og Hrunamannaafreitt hins vegar. Á svæðinu hefur verið náttstaður gangnamanna um áraráðir. Tvennar hlaðnar hestaréttir eru innan svæðis, hlaðnar upp á árunum 1919-1921 samkvæmt heimildum. Svæðið er heldur gróðurvana, 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. Uppgræðsla hefur farið fram á svæðinu og í nágrenni þess í samræmi við Landbótaáætlun Afrettamálafélags Flóa og Skeiða.

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 jafnarsvæðum 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 markmiðið sveitarfélagsins ... að leitast við að viðhalda litt 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. Sultarfit er merkt AF 18, skilgreind 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.*

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 óumfjanganleg 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 menningarmínjar nr. 80/2012. Aðalskráning fornminja hefur ekki farið fram á afreittinum. Innan svæðisins eru tvennar hlaðnar hestaréttir, hlaðnar upp á árunum 1919-1921.

SAMGÖNGUR: Að svæðinu er aðkoma um vegslóða af línuvegi við Ísahrygg. Línuvegur þessi fylgir Sultartangalínum 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 fjórhlöðadrifnum bílum að sumarlagi, óbrúðar ár.* Í sama flokk lendir vegslóði skammt sunnan svæðisins sem liggur vestur á Skeiðamannaft. Frá svæðinu liggur jafnframt vegslóði inn með Stóru-Laxá og yfir á afreitt Hrunamanna. Reiðleiðir næst svæðinu fylgja mest vegslóðum. 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 þarfr starfseminnar. Sú framleiðsla getur verið með vindrellu, sólarþeglum eða olíurafstöð, allt að 20 kW.

Frárennsli 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 áningahólf 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 sauðfjárveikivarnahólfis. Afgangshrey skal nýtt til uppgæðslu í samráði við Afrettamálafélag Flóa og Skeiða.

SKILMÁLAR UM BYGGINGAR: Innan byggingareits stendur núverandi gistiskáli, 39 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. Heimilt er að koma upp stakstæðu salernishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m². Einnig er heimilt að koma fyrir niðurgrofnu rafstöðvarhýsi allt að 20 m². Heimilt er að viðhalda núverandi hesthúsi með minni háttar viðbótum. 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 frjálssar. 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 _____

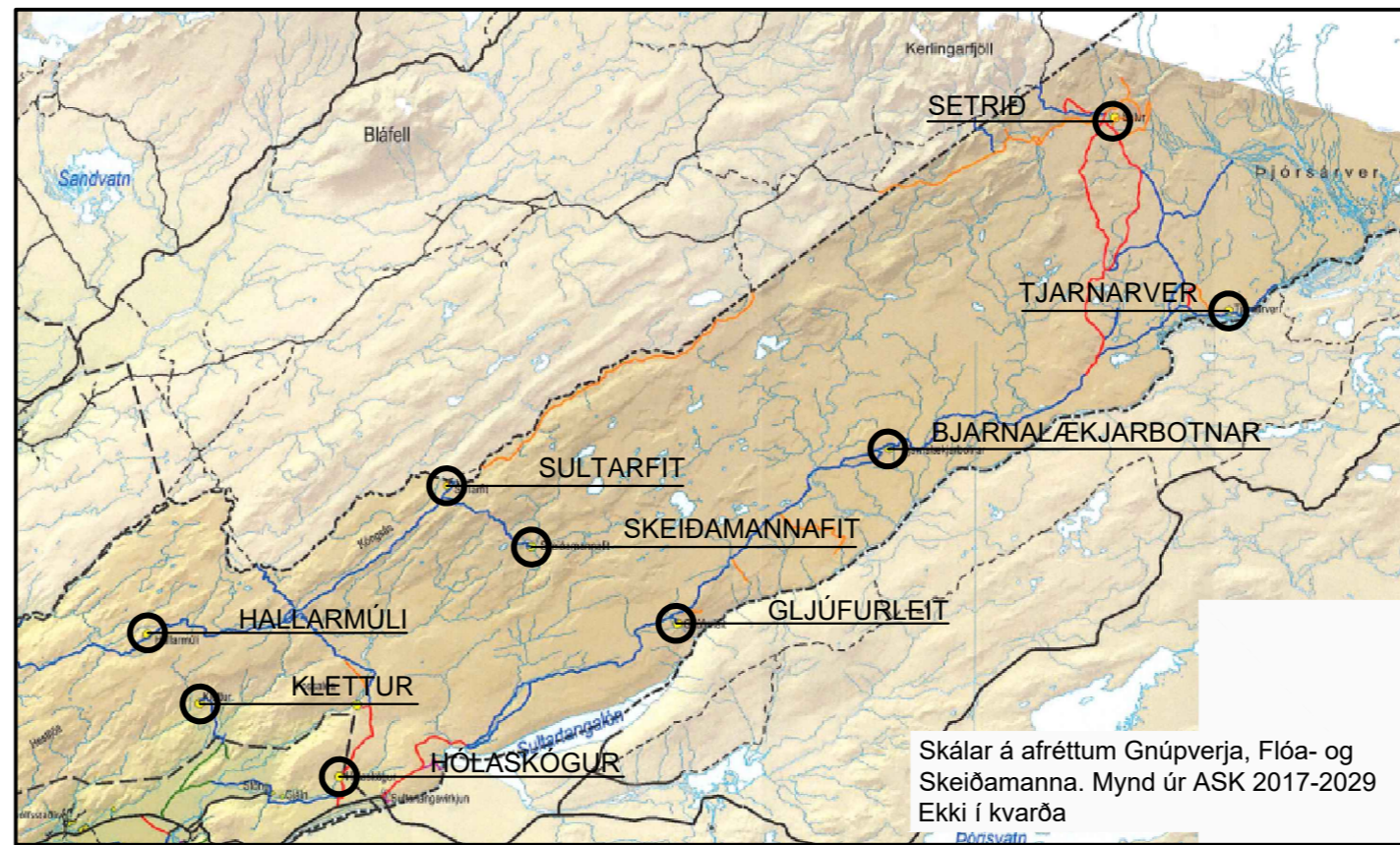
FERLI DEILISKIPULAGSTILLÖGU: Samþykkt til kynningar í sveitarstjórn x.x.x. Kynning auglýst x.x.x. x.x.x. Deiliskipulagstillaga auglýst x.x.x. Athugasemdir ... Staðfest af sveitarstjórn x.x.x.

SKÝRINGAR:

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

Unnið ofan á upprétta hnitsetta 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 eru í samræmi við gildandi aðal- og landsskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

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



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

FLÓA- OG SKEIÐAMANNAFRÉTTUR

SULTARFIT

FJALLASEL

DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1:2000 / 1: 15000 á A2

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