



DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
Mkv. 1:2000 á A2

**GREINARGERÐ**

**INNGANGUR:** Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Hallarmúli** á Flóa- og Skeiðamannaafreitti. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 11.0 hektarar. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Flóa- og Skeiðamannaafreittur er þjóðlendi og um hann gilda Þjóðlendulög 58/1998.

Á svæðinu er nú gistiskáli byggður 1997 sem rúmar 20 manns í gistingu. Um er að ræða 61 m<sup>2</sup> gangnamannaskála með svefnlofti yfir. Húsið er með bröttu þaki, háu risi og lítlilli veggghæð, svokallað A-hús. Einnig er á svæðinu eldri skáli sem nýttur er sem hesthús, 44 m<sup>2</sup> hús úr torfi og grjóti byggt 1963. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um afreittinn, ríðandi, gangandi, hjólandi eða akandi. Aðkoma að svæðinu úr byggð er af Mástunguvegi skammt innan við Skáldabúðir.

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 og áningahólf. Við gildistöku þessa deiliskipulags skal gefa út hnittsett lóðablað.

**LÝSING SVÆÐIS:** Skipulagssvæðið er norðan Mós kjónuhlíðar, á grösugum bökkum Skillandsár undir suðausturhlíðum Kofaáss í um 404 metra hæð yfir sjávarmáli. Sé Skillandsá fylgt til vesturs, fellur hún til Stóru-Laxár í tilkomumiklum fossum. Náttstaðir gangnamanna hafa verið í nágrenni svæðisins um áraradrif og eru tvær tóftir merkanlegar um 300 metra vestan við svæðið. Svæðið er ágætlega gróið og er vistlendi þar aðallega moslendi og mólendi 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 jafnvægi hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi hálandisins. Unnið er nú að gerð Svæðisskipulags Suðurhálandisins.

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. Hallarmúli er merktur AF 17, skilgreindur 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 startseminnar. ... Þar sem gert er ráð fyrir gistingu geti allt að 50 gestir gisti 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 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.

**SAMGÖNGUR:** Að svæðinu er aðkoma úr byggð af Mástunguvegi (329) skammt innan við Skáldabúðir í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Samkvæmt flokkun á skýringauppdraetti í aðalskipulagi fyrir vegi á afreitti er um að ræða: F2 - Lakfær vegur, fær fjórhjóladrifnum bílum að sumarlagi, óbrúaðar ár. Í sama flokk lendir vegslóðinn sem liggur í gegn um svæðið áfram inn afreittinn og inn á línuveg við Ísahrygg. Línuvegur þessi fylgir Sultartangalínum 1 og 3 og liggur frá Háafossvegi ofan Þjórsárdals, vestur á afreitt Hrunamanna. Reiðleiðir næst svæðinu fylgja vegslóðum. Svæðið er vinsæll áfangastaður hestaferðamanna sem leið sína leggja um afreittinn.

**VEITUR:** Vatnsból hefur verið virkjað innan svæðisins. 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, sólarþeglum eða olíurafstöð, allt að 10 kW.

Frárennslu 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 þursalerni 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 áningahólf fyrir hesta. Núverandi áningahólf er merkt inn á uppdrautt. 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 sauðfjárvæðingarmarkaðs. Afgangshay skal nýtt til uppgræðslu í samráði við Afreittamálaflélag Flóa og Skeiða.

**SKILMÁLAR UM BYGGINGAR:** Innan byggingareits stendur núverandi gistiskáli, 61 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. Innan byggingareits er jafnframt heimilt að reisa hesthús allt að 60 m<sup>2</sup>. Hesthúsin er fyrst og fremst ætlað að vera ferðahrossum skjól í hrakviðrum. Mænishæð skal ekki yfirstíga 4.0 metra. Heimilt er að koma upp stakstæðu salernishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m<sup>2</sup>. Heimilt er að viðhalda núverandi hesthúsi með minni háttar viðbótum og finna því nýtt hlutverk. Innan áningahólfs er jafnframt heimilt að setja upp skjól.

Almennt skulu byggingar falla vel að landslagi. Yfirbragð og ásýnd skal samræmd í litavali. Mænisstefna, þakhalli og húsaugerðir 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. Skipulagstaga 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 \_\_\_\_\_

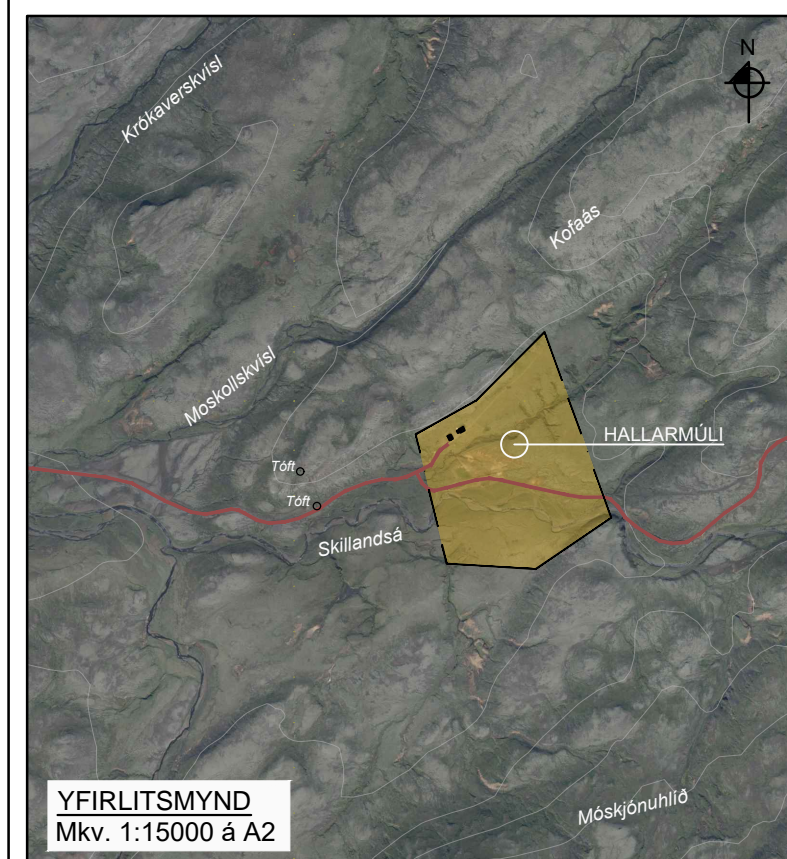
**SKÝRINGAR:**

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

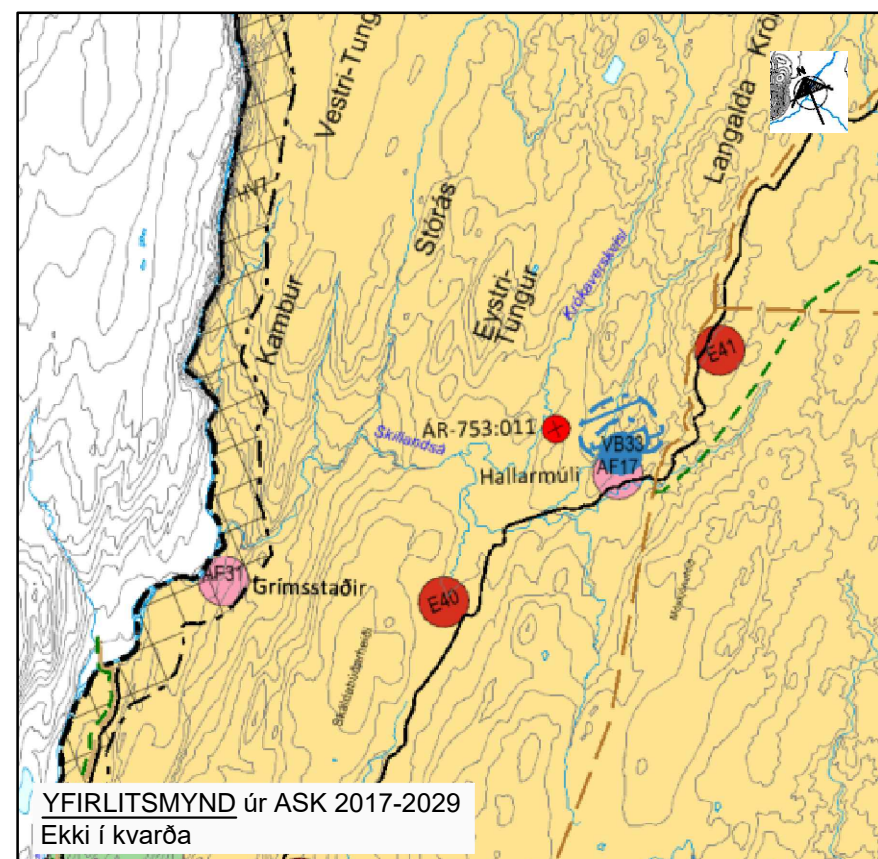
FERLI DEILISKIPULAGSTILLÖGU: Samþykkt til kynningar og umsagna í sveitarstjórn 7.12.22. Kynning auglýst 29.12.22 - 20.1.23. Umsagnaraðilar: Náttúrufræðistofnun (20.1.2023) / Umhverfisstofnun (11.1.2023) / Landgræðslan (20.1.2023) / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands (24.1.2023) / Forsætisráðuneytið (17.1.2023) / Vegagerðin (11.1.2023) / Minjastofnun Íslands / Ferðamálastofa. Engar athugasemdir voru gerðar í ofangreindum umsögnum.

Deiliskipulagstillaga auglýst -----.

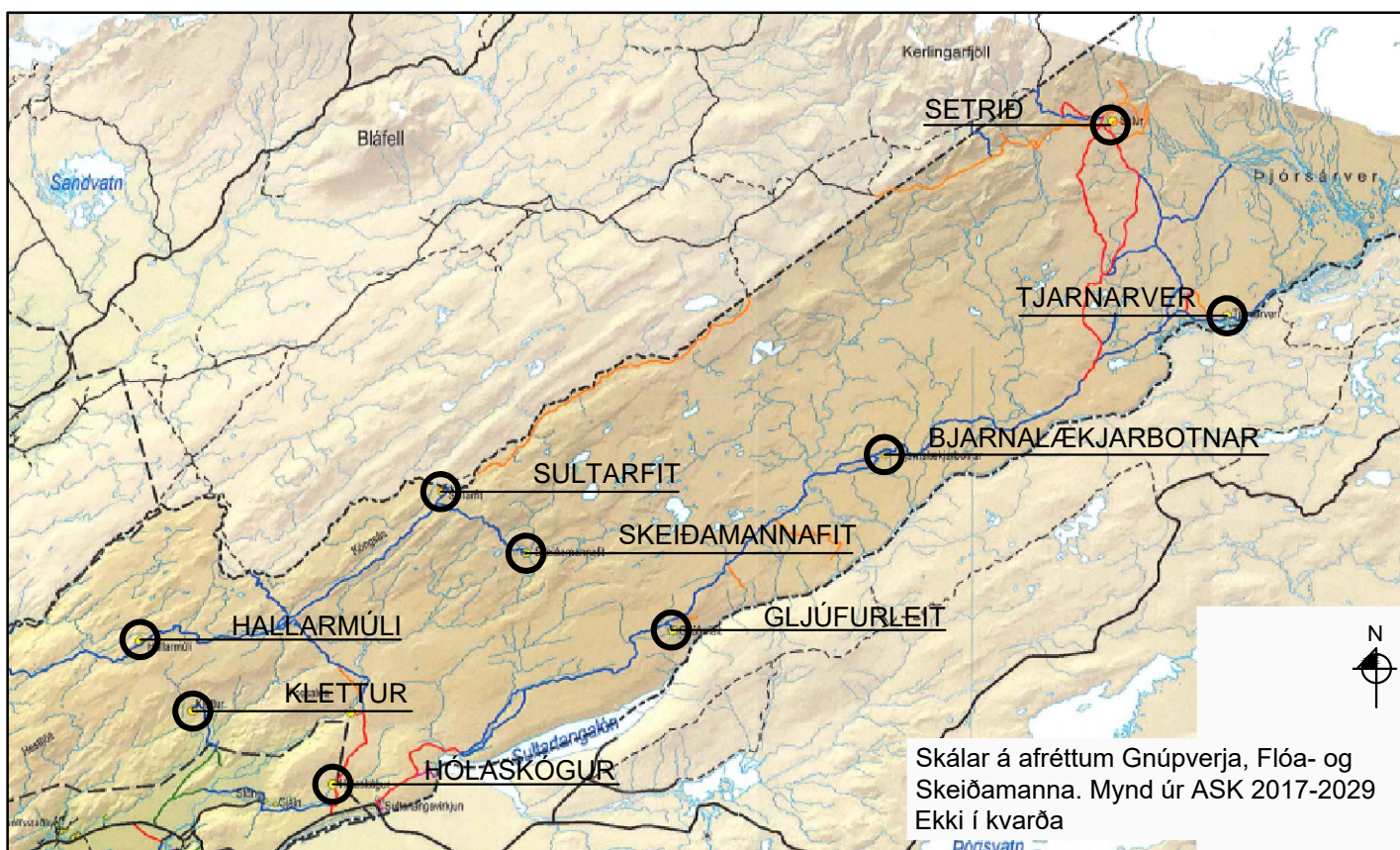
BREYTINGAR:  
5.2.2023 - Að lokinni kynningu: Heimild fyrir þursalerni.



YFIRLITSMYND  
Mkv. 1:15000 á A2



YFIRLITSMYND úr ASK 2017-2029  
Ekki í kvarða

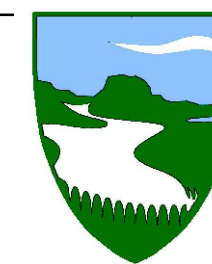


Skálar á afreittum Gnúpverja, Flóa- og Skeiðamanna. Mynd úr ASK 2017-2029 Ekki í kvarða

Unnið ofan á upprétta hnittseta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppdrauttur í mkv. 1:2000, yfirlitsmynd í kvarða 1:15000 sem sýnir kennileiti í nágrenninu og aðkomu, 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.

FLÓA- OG SKEIÐAMANNAAFRETTUR

HALLARMÚLI  
FJALLASEL  
DEILISKIPULAG



Mælikvarði 1:2000 / 1: 15000 á A2

*Sigurður U. Sigurðsson*

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