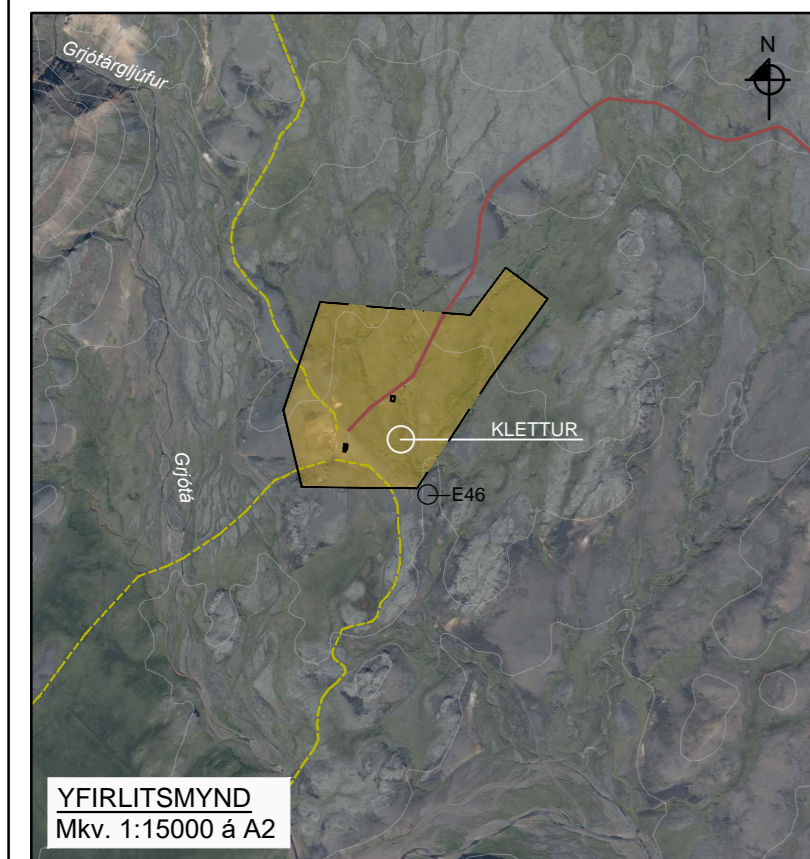
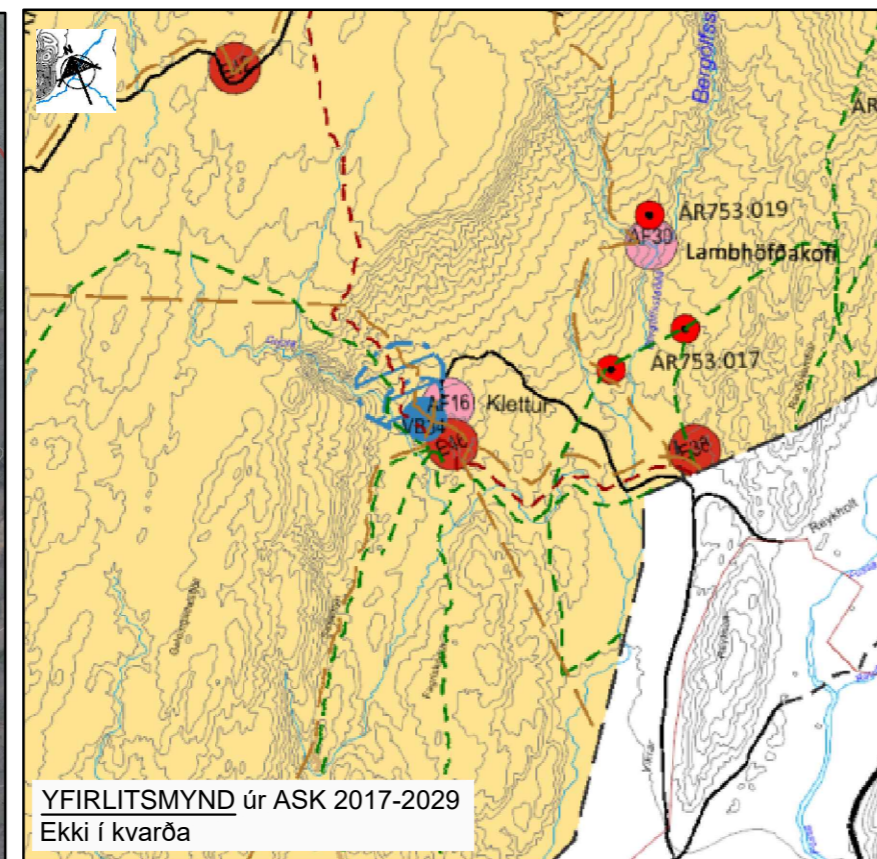


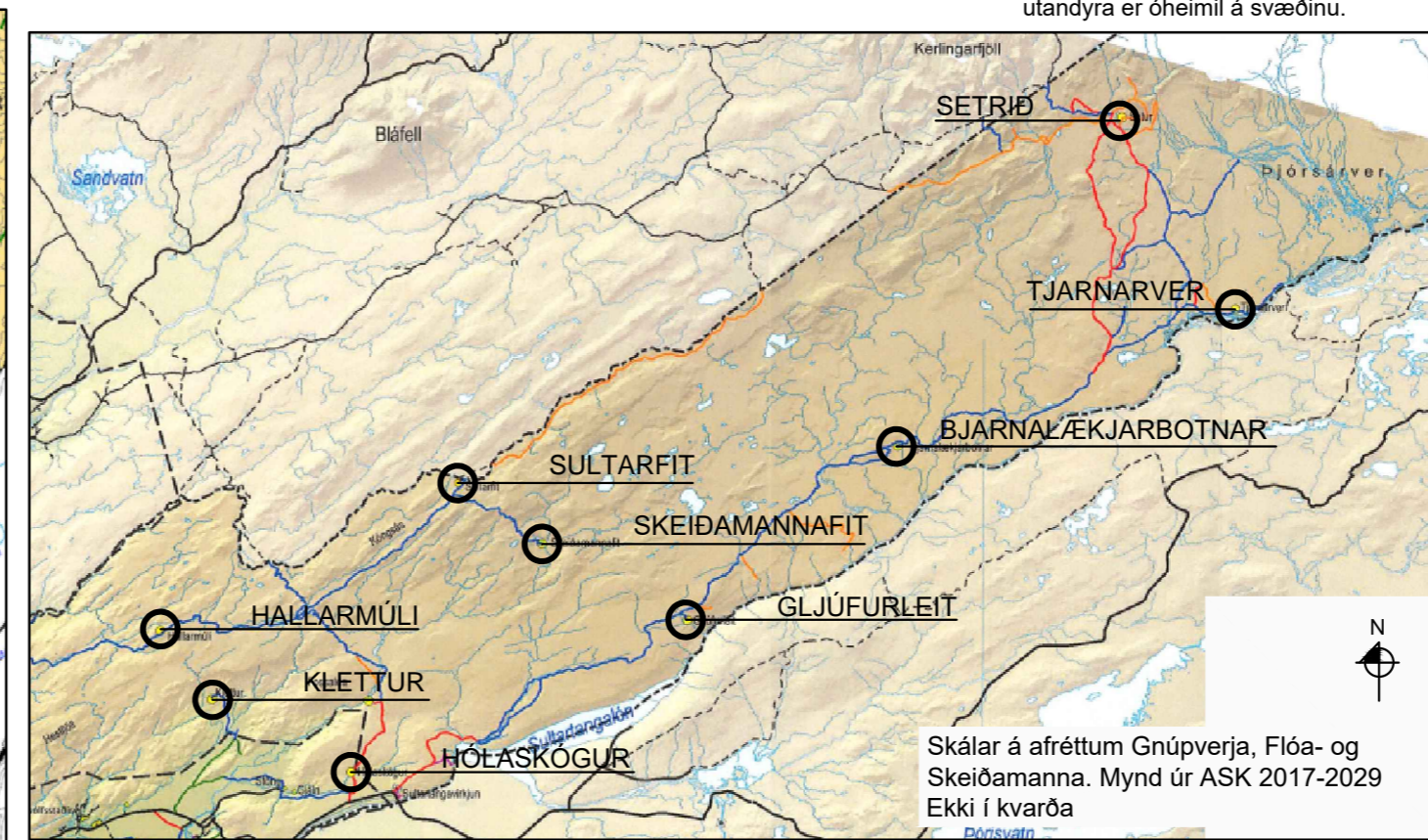
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR
Mkv. 1:2500 á A2



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

GREINARGERÐ

INNGANGUR: Deiliskipulag þetta tekur til fjallaselsins **Klettur** á Flóa- og Skeiðamannaafreitti. Afmörkuð er lóð fjallaselsins og skilmálar settir um uppbyggingu. Stærð lóðarinnar er 13.2 hektarar. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Flóa- og Skeiðamannaafreittur er þjóðlenda og um hann gilda Þjóðlendulög 58/1998.

Á svæðinu er nú gistiskáli byggður 1994 sem rúmar 20 manns í gistingu. Um er að ræða 61 m² 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, 61 m² bogahús byggt 1960. Svæðið er áningastaður ferðamanna sem leggja leið sína um hálendið inn af Þjórsárdal, ríðandi, gangandi, hjólandi eða akandi. Aðkoma að svæðinu er um vegslóða inn vikrana í Þjórsárdal vestan Reykhólts.

Markmið 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 á flatlendum gróðursnaudum hjalla undir suðurhlíðum Heljarkinnar í um 221 metra hæð yfir sjávarmáli. Grjóta fellur fram af hálendisbrúninni í Grjótafossi um kílómetur norðan við svæðið, undir klettinum (445 mys) sem svæðið dregur heiti sitt af. Svæðið er inn af Þjórsárdal og er í nágrenni við margar af helstu náttúruperlum dalsins, Háafoss, Gjánna og Hrunið svo fátt eitt sé talið. Náttstaður gangnamanna hefur verið á svæðinu eða í nágrenni þess um áratuð. Skammt austan við svæðið er eldri náttstaður, Lambhöfðakofi við Bergólfsstaða. Austari hluti skipulagssvæðisins þar sem eldra hús stendur er líttilega gróinn og er vistlendi þar aðallega moslendi samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Þar norður af er beitahólf fyrir fjallhesta, vel gróðið, vistlendi þar graslendi og mólendi. Vestari hluti svæðisins þar sem byggingareitir B1 og áningahólf eru staðsett er nánast gróðurvana, þakinn Hekluvíkri og vistlendi þar flokkað sem melar og sandlendi. Ekki er innan svæðisins vistgerðir eða jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd 60/2013. Svæðið er utan við þann hluta Þjórsárdals sem friðlýstur hefur verið af Umhverfisstofnun.

SAMRÆMI VIÐ FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁÆTLANIR: Í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 er sveitarfélögum gert að skilgreina uppbyggingu á miðhálendinu þannig að ... þess verði gætt að mannvirki og umferð um hálendið skerði viðerni og önnur sérkenni og náttúrugæði hálendisins sem minnst ... megináhersla lögð á uppbyggingu á jafnvægi hálendisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi hálendisins. Unnið er nú að gerð Svæðisskipulags Suðurhálendisins.

Í Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 er eitt markmiða sveitarfélagsins ... að leitast við að viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálendisins... 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 hálendisins haldi sér og frekari uppbygging verði einungis innan þegar afmarkaðra (raskaðra) svæða.

Fjallað er um Afþreyingar- og ferðamannasvæði á hálendinu í 4. kafla aðalskipulags. Klettur er merktur AF 16, 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 starfseminnar... Þar sem gert er ráð fyrir gistingu geti allt að 50 gestir gisti í húsum.

UMHVERFISÁHRIF: Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða 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 viðernum umfram þá röskun sem þegar hefur átt sér stað. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snrytmennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif.

FORNMINJAR: 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 menningarminjar nr. 80/2012. Aðalskráning forminja hefur farið fram á þessum hluta afreittarins (Fornleifastofnun Íslands FS831-18231). Einnig hefur farið fram skráning forminja úr lofti í Þjórsárdal (Fornleifastofnun Íslands FS716-18101). Engar fornminjar fundust innan skipulagssvæðisins við þessar rannsóknir. Skipulagssvæðið er innan marka þess svæðis sem friðlýst var af Mennta- og menningarmálaráðherra samkvæmt tillögu Minjastofnunar þann 14.10.2020. Friðunin nær yfir menningarlandslag Þjórsárdals með það að markmiði að ... standa vörð um þau menningarsögulegu verðmæti sem felast í menningarlandslagi Þjórsárdals.

SAMGÖNGUR: Að svæðinu er aðkoma af Þjórsárdalsvegi (32) um vegslóða inn vikra, vestan Reykhólts. Samkvæmt flokkun á skýringaupprætti í aðalskipulagi fyrir vegi á afreitti er síðustu tveimur kílómetrum slóðans svo lýst: F2 - Lakfær vegur, fær fjórholadrifnum bílum að sumarlagi, óbrúðar ár.

Svæðið er vinsæll áfangastaður inn af Þjórsárdalnum og liggja að svæðinu göngu- og reiðleiðir víða að.

VEITUR: Vatnsból hefur verið virkjað skammt norðan 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 rotþrótr 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 ferðahópa og girðing fyrir fjallhesta er merkt inn á upprátt. 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 (beit gangnahesta innan girðingar þar undanskilin). Hey sem flutt er inn á svæðið skal aflað innan sama sauðfjarveikivarmahólfs. Afgangshey skal nýtt til uppræðslu í samráði við Afréttamálaflélag Flóa og Skeiða.

SKILMÁLAR UM BYGGINGAR: Á byggingareit B1 stendur núverandi gistiskáli, 61 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. Innan byggingareits er jafnframt heimilt að reisa hesthús allt að 60 m². Hesthúsinu er fyrst og fremst ætlað að vera ferðahrossum skjól í hrakvíðrum. Mænishæð skal ekki yfirstíga 4.0 metra. Heimilt er að koma upp stakstæðu salernishúsi innan sama byggingareits, allt að 20 m². Innan áningahólfs er jafnframt heimilt að setja upp skjól.

Á byggingareit B2 stendur núverandi hesthús. Heimilt er að viðhalda húsinu með minni háttar viðbótum og finna því nýtt hlutverk.

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 umgengi um svæðið skal gæta fyllstu snrytmennsku. 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 VATNSVERNDARSVÆÐI

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) / Heilbrigðisettirlit Suðurlands (16.1.2023) / Forsæðisráðuneytið (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.

Unnið ofan á upprétta hnittsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðallnugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur 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

KLETTUR

FJALLASEL

DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1:2500 / 1: 15000 á A2

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