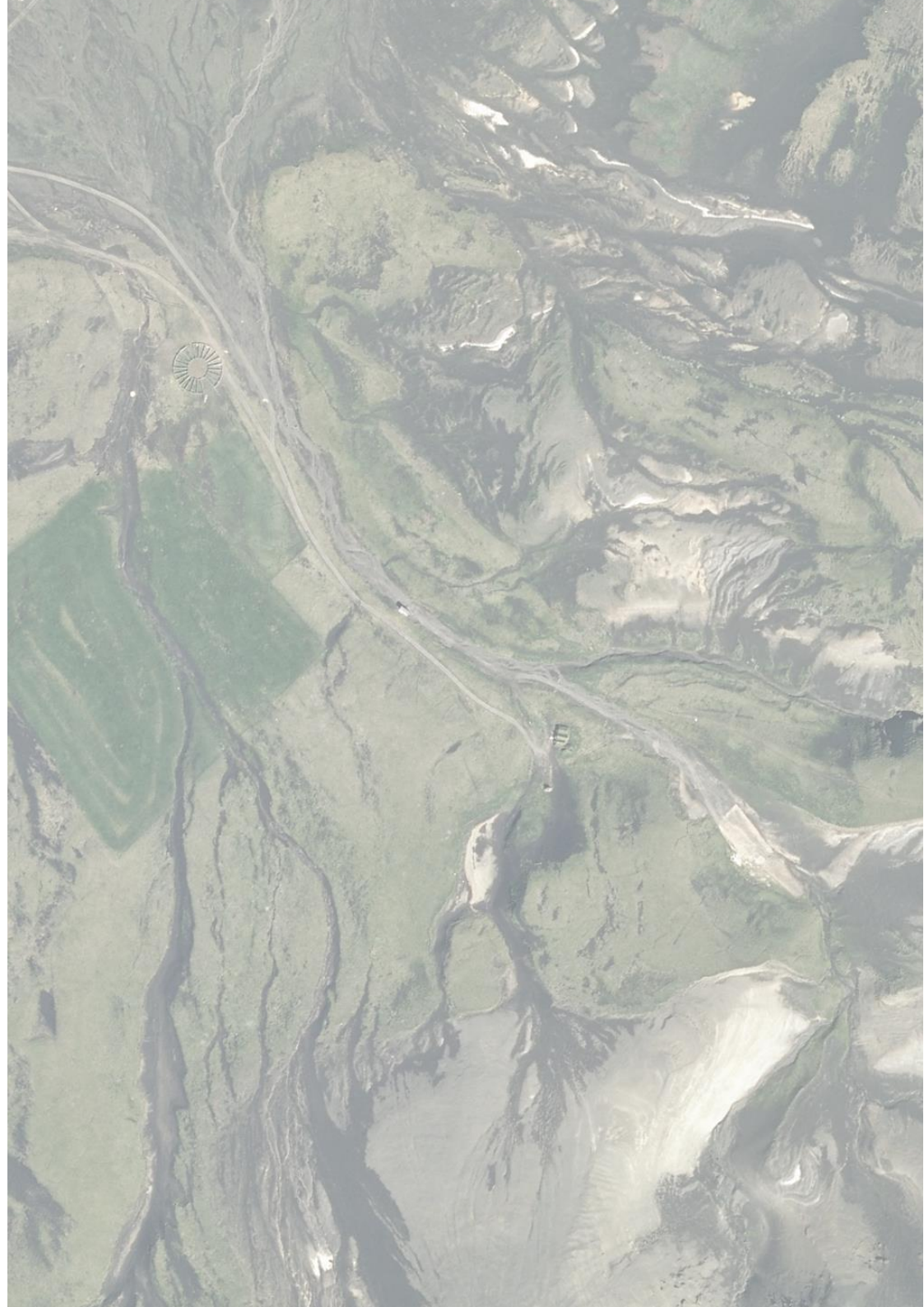


ÁFANGAGIL

Deiliskipulag skálasvæðis

13.05.2024



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 Rangárbings ytra þann

f.h. Rangárbings ytra

Deiliskipulagstillagan var kynnt frá _____ til

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102954-GRG-001-V02

HÖFUNDUR

MS

RÝNT

BRE

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	4
1.2	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	4
2.2	Fornminjar	6
2.3	Vatnaáætlun 2022-2027	6
2.4	Þjóðlenda	6
3	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	7
3.1	Lóð og byggingarheimildir	7
3.2	Vegir og bílastæði	7
3.3	Veitur og sorp	7
4	ALMENNIR SKILMÁLAR	7
4.1	Hönnun og uppdrættir	7
4.2	Mæliblöð	7
4.3	Regnvatn	7
4.4	Frágangur lóða og umgengni	7
4.5	Brunavarnir	8
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	8
6.1	Skipulagslýsing	8
6.2	Auglýsing tillögu	8
6.3	Skipulagsferlið	8

1 INNGANGUR

Deiliskipulag fyrir skálasvæði Áfangagils á Landmannafrétt (landnr. 229508) tekur til núverandi fjallaskála, tjaldsvæði, sturtu og salernishúss auk fyrirhugaðri uppbyggingu á aðstöðu fyrir ferðamenn á svæðinu.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028 en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF10. Skipulagssvæðið er um 3 ha.

1.1 Markmið

Helstu markmið með deiliskipulaginu eru eftirfarandi:

Afmarka lóð fyrir ný mannvirki, skilgreina byggingarskilmála.

Vernda umhverfi og náttúru svæðisins.

Bæta öryggi ferðamanna á svæðinu.

1.2 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf, kortagrunnum IS50v frá LMÍ og landamerkjaskrá frá Þjóðskrá. Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.500.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.

- Hluti úr Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 í mkv. 1:50.000.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Áfangagil liggur inn í norðvesturhlíðar Valafells og er vel gróið. Tveir aðkomuvegir eru að svæðinu. Annars vegar af Dómadalsleið nr. F-225 og hins vegar af Landvegi nr. 26. Ætla má að Áfangagil sé aðgengilegra lengur yfir árið heldur aðrir staðir á hálendinu, bæði vegna nálægðar við Landveg og vegna þess að svæðið er einungis í um 300 m hæð.

Ferðafólk sækir orðið í vaxandi mæli í að fá að koma í Áfangagil og gista þar í fjallaskála sem minnir á gamla tíma til sveita með sínu sérstaka burstabæjarlagi. Uppbygging ferðapjónustu á Áfangagilssvæðinu hófst haustið 1993 þegar byggt var við Áfangagilsskála. Árið 2009 var ráðist í byggingu annars minni skála og árið 2015 var tekin í notkun ný salernis- og sturtuástaða.

Miðað er við að öll uppbygging sem stefnt er að á svæðinu, styrki staðinn til að þjónusta ferðafólk m.t.t. gistingar og kynningar á svæðinu.

Hálendisgróður er ráðandi, mosi og grös og stutt er í vikurinn undir. Gróður er því viðkvæmur, vikurjarðvegur er laus í sér og land auðrofið og þolir illa mikið álag af umferð eða beit. Svæðið er í um 300 m h.y.s.

Áfangagil eru innan þjóðlendu Landmannafréttar.

2.1 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Áfangagil er skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði AF10 í aðalskipulagi, en einnig er svæðið innan skilgreinds hverfisverndar.

Í aðalskipulaginu eru eftirfarandi markmið fyrir **afþreyingar- og ferðamannasvæði**:

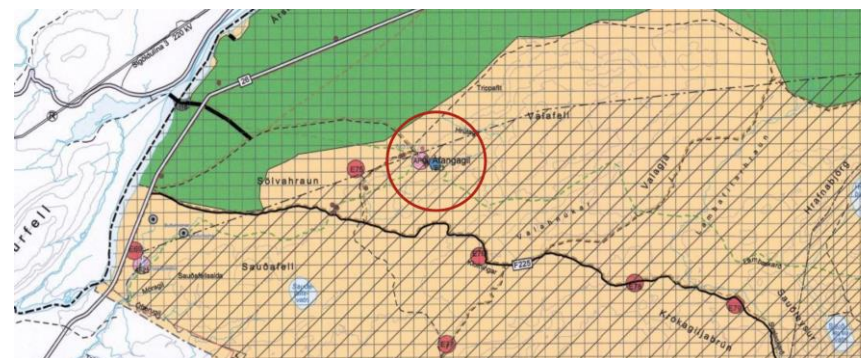
- Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviðið ferðapjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru.
- Efla skal þjónustu við ferðamenn allt árið.
- Fjölga afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn dvelji lengur í sveitarfélaginu.
- Settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbyggingu á ferðamannastöðum.
- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingum.

NR	SVÆÐI	LÝSING
AF10	Áfangagil	Skálasvæði á afrétti. Á staðnum er gangnamannahús og fjárrétt. Rekin gistiþjónusta á sumrin fyrirgöngu- og hestamenn. Gisting er fyrir 38 manns. Hestagerði og heysala. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á gistaðstöðu, gisting verði fyrir allt að 80 gesti. Stærð svæðis er um 3 ha

Eftirfarandi **hverfisvernd**:

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRÐ/JARÐIR
HV13	Rangárvalla- og Landmannaafréttur	Afréttarsvæðin sunnan Tungnaár. Stór samfelld svæði gosminja, víðlend hraunasvæði og eldstöðvar, þ.á.m. Hekla og Torfajökull. Ekki verður hróflað við minjum á svæðinu, s.s. gömlum vörðum eða skálum án samráðs við Minjastofnun. Stór og samfelld óröskuð landslagsheild á Landmannaafretti norðan Tungnaár. Gosminjar, lindir og vatnasvið Veiðivatna.	Afréttur

Deiliskipulagið er í samræmi við skilmála í aðalskipulagi.



MYND 1. Hluti af Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

2.2 Fornminjar

Vitað er um tóftir leitamannakofa frá 19. öld í Áfangagili, vestan í Valafelli. Getið er um hann í frásögnum frá 1886. Heimildir eru um náttstað þar sem tjöld voru reist í hálfhring í sama hvamminum frá ómuna tíð.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

2.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grunni laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 en markmið þeirra er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnvistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Skipulagssvæðið eru innan grunnvatnshlotsins Tungnaárhraun 103-308-G. Umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins Tungnaárhrauns er með góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand.

2.4 Þjóðlenda

Stór hluti hálendis Rangárbings ytra er þjóðlenda. Þjóðlendur eru landsvæði þar sem Íslenska ríkið er eigandi lands og hvers konar landsréttinda og hlunninda sem ekki eru háð einkaeignarétti. 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 sjálfa 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.

Einstaklingar, sveitarfélög eða aðrir lögaðilar geta átt svokölluð takmörkuð eignaréttindi 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 sumararbeitar fyrir búfé. Hið sama gildir um önnur réttindi sem menn færa sönnur á að þeir eigi.

Ráðuneytið veitir leyfi fyrir nýtingu vatns- og jarðhitaréttinda og vindorku innan þjóðlenda. Samþykki ráðuneytisins þarf til að nýta námur og önnur jarðefni innan þjóðlenda óháð tímalengd. Allar framkvæmdir og jarðrask innan þjóðlendna sem vara lengur en í eitt ár eru háðar samþykki ráðuneytisins og samþykki ráðuneytisins þarf til að nýta námur og önnur jarðefni innan þjóðlendna skv. 3. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998.

3 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

3.1 Lóð og byggingarheimildir

Skipulagssvæðið er um 3 ha að stærð. Innan svæðis er heimilt að byggja 4 nýja 50 m² gistiskála. Mænishæð gistiskála getur verið allt að 6,0 m. Mænisstefna er frjálss en gæta skal samræmis á milli bygginga og við núverandi byggingar á svæðinu.

3.2 Vegir og bílastæði

Hægt er að koma að skipulagssvæðinu af tveimur vegum, annars vegar af Dómadalsleið (F-225) og hins vegar af Landvegi (26). Gert er ráð fyrir bílastæðum innan svæðis.

3.3 Veitur og sorp

Sólarsellur eru notaðar til að lýsa upp í húsunum, gas er nýtt til að hita þau upp og vatnið kemur frá vatnsbóli VB21 fyrir Áfangagil.

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Öllu sorpi er safnað saman, keyrt niður til byggðar og fargað á viðurkenndan hátt. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

4.2 Mæliblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreit, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.

4.3 Regnvatn

Veita skal vatni af húsþökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðvegin. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði sem getur tekið við yfirborðsvatni. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

4.4 Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu.

Lýsing skal vera lágstemmd og ljósi beint niður.

4.5 Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Byggð verður upp meiri og betri aðstaða fyrir ferðamenn á svæðinu. Núverandi fjallaskálar, tjaldsvæði, sturta og salernishús verða áfram í notkun. Ekki er hætt á mengun yfirborðvatns ef farið er eftir reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 og lögum stjórn vatnamála 36/2011. Staðsetning nýrra mannvirkja og uppbygging verður í góðum tengslum við núverandi byggingar og mun nýta sömu aðkomu og veitur. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 41. gr. skipulagslaga.

6.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var kynnt á fundi skipulags- og umferðarnefndar í febrúar 2024. Fallist var frá kynningu skipulagslýsingar þar sem skipulagsáætlun samræmist stefnu aðalskipulags.

6.2 Auglýsing tillögu

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Forsætisráðuneyti Íslands

6.3 Skipulagsferlið

