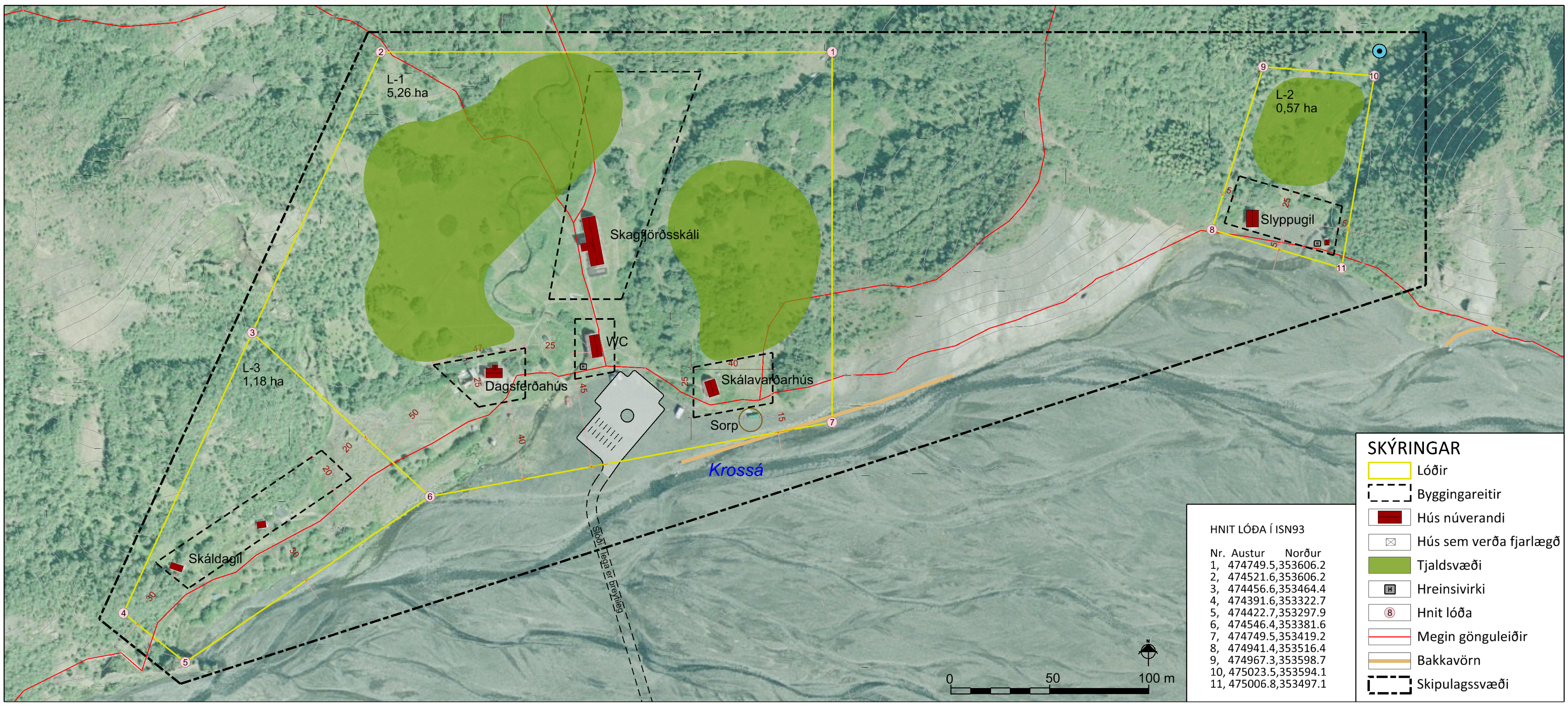
LANGIDALUR / SLYPPUGIL Í ÞÓRSMÖRK, Rangárþingi eystra

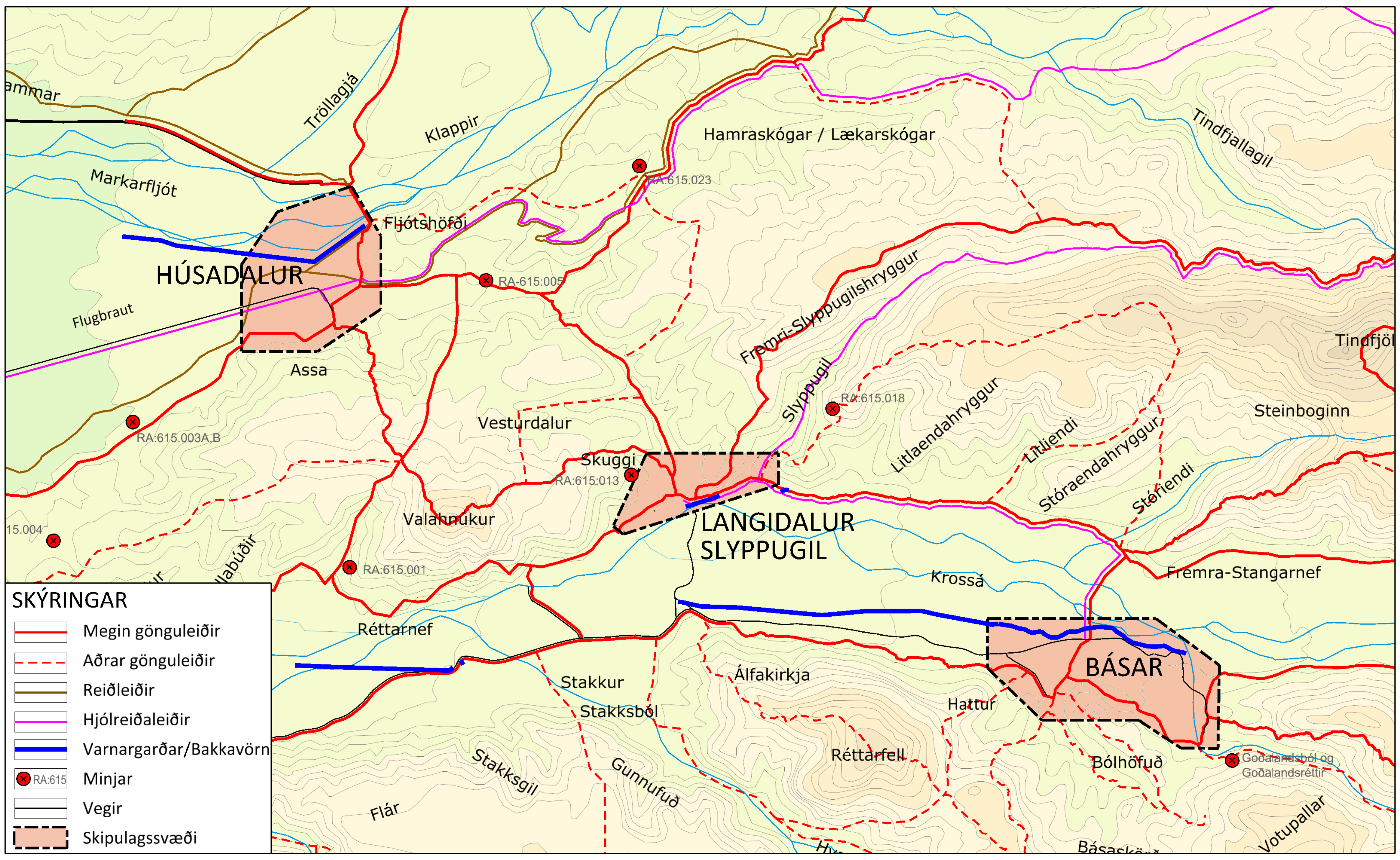
Deiliskipulag þjónustusvæðis



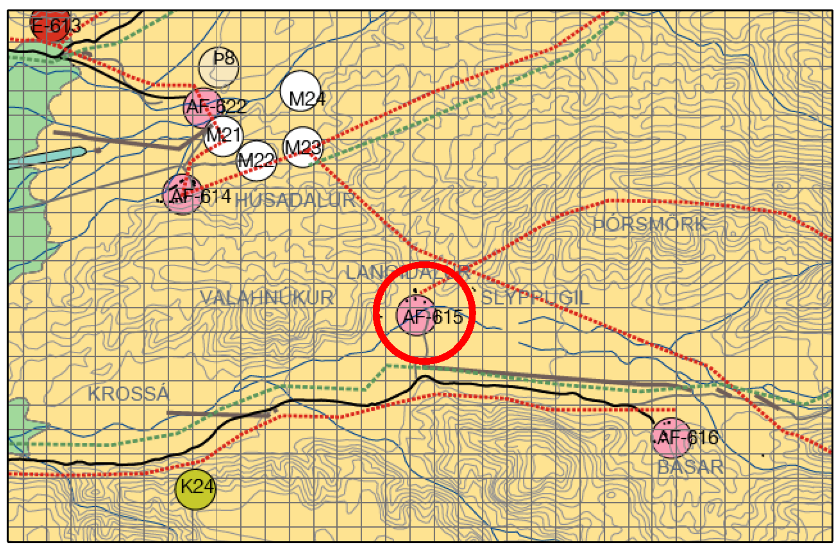
HNIT LÓÐA Í ISN93

Nr.	Austur	Norður
1,	474749.5,	353606.2
2,	474521.6,	353606.2
3,	474456.6,	353464.4
4,	474391.6,	353322.7
5,	474422.7,	353297.9
6,	474546.4,	353381.6
7,	474749.5,	353419.2
8,	474941.4,	353516.4
9,	474967.3,	353598.7
10,	475023.5,	353594.1
11,	475006.8,	353497.1

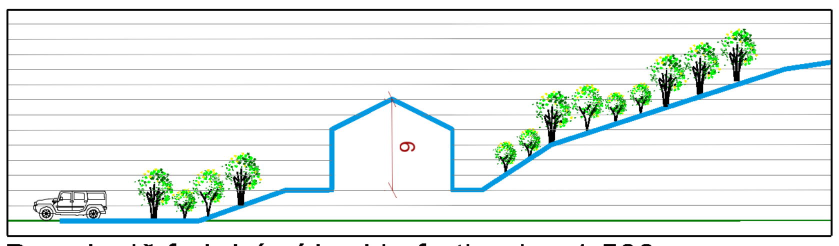
Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000.



Yfirlitsuppdráttur af Þórsmörk, mkv. 1:20.000.



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024, í mkv. 1:50.000.



Dæmisnið fyrir hús í brekkufæti, mkv. 1:500.

SKIPULAGSGÖGN
Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000.
Yfirlitsuppdráttur af Þórsmörk í mkv. 1:20.000.
Greinargerð.
Þórsmörk - Stefnumörkun í skipulags- og byggingamálum.
Yfirlitsuppdráttur skipulags í mkv. 1:20.000.
Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012-2024 í mkv. 1:50.000.

KORTAGRUNNAR
IS50v frá Landmælingum Íslands.
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.
Hnit eru í ISN93.

GREINARGERÐ

1 INNGANGUR

1.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur til um 13 ha svæðis í Langadal og Slyppugili. Svæðið nær yfir núverandi aðstöðu Ferðafélags Íslands og austur fyrir aðstöðu Farfugla í Slyppugili. Svæðið er skilgreint sem skálasvæði samkvæmt Aðalskipulagi Rangárþing eystra og Svæðisskipulagi Miðhálendis Íslands 2015.
Í stefnumörkun fyrir Þórsmerkursvæðið dags. 13. feb. 2015 er gerð grein fyrir svæðinu, þ.e. forsendum skipulagsins og umhverfisskýrslu.

1.2 Vinnugögn

Kortagrunnar
Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnit eru í ISN93.

Skipulagsgögn
i. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000.
ii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024.
iii. Yfirlitsuppdráttur af Þórsmörk í mkv. 1:20.000.
iv. Forsendur, yfirlitsuppdráttur og umhverfisskýrsla - Þórsmörk, stefnumörkun í skipulags- og byggingarmálum dags. 13. feb. 2015, m. breytingum dags. 10.02.2016.

1.3 Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2 LÝSING DEILISKIPULAGS

2.1 Lóðir og byggingar

Afmarkaðar eru 2 þjónustulóðir fyrir gistiskála og þjónustuhús fyrir ferðamenn, ásamt svæði fyrir tjaldsvæði. Þá er afmörkuð lóð fyrir núverandi aðstöðu Skógræktarinnar. Sýndur er byggingareitur fyrir hverja lóð. Hámars stærð hvers hús er 300 m².
L-1: Lóðin er tæplega 5,3 ha og er skilgreind utan um núverandi aðstöðu Ferðafélags Íslands og utan um núverandi hús; Skagfjörðsskála, snyrtihús, skálavarðarhús og dagvalarhús, alls 372,6 m². Hámarks byggingamagn á lóð er 800 m². Á lóðinni er gert ráð fyrir tjaldsvæði.
L-2: Lóðin er um 0,6 ha - og tekur til núverandi aðstöðu Farfugla í Slyppugili. Á lóðinni er þjónustu- og snyrtihús, alls um 21 m². Gert er ráð fyrir gistiaðstöðu/tjaldsvæði. Hámarks byggingamagn er 120 m².
L-3: Lóðin er um 1,18 ha og tekur yfir núverandi aðstöðu Skógræktarinnar. Fyrir eru tveir skálar, alls um 42 m². Hámarks byggingamagn er 120 m².

2.2 Varnargarðar

Engir varnargarðar/bakkavarnir eru við Langadal og Slyppugil. Flóðvarnarmannvirki eru háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar og verði þörf á varnargörðum er ekki þörf á deiliskipulagsbreytingu.

2.3 Samgöngur

Þó meginþorri fólks komi akandi að svæðinu fjölgar þeim stöðugt sem velja annars konar ferðamáta. Helstu leiðir eru sýndar á skýringarmynd og innan deiliskipulagssvæðis en til viðbótar eru fjölmargar aðrar gönguleiðir sem ekki eru sýndar á skipulagi.

Aðkoma
Aðkoma að Langadal og Slyppugili verður áfram af Suðurlandsvegi austan Markarfljóts og um Þórsmerkurveg nr. 249 og göngubrú yfir Krossá gengt Langadal. Öflugir jeppar og rútur geta áfram ekið yfir Krossá að Langadal. Á þessari leið eru jökulár sem geta orðið vatnsmiklar og illfærar á skömmum tíma. Bíla- og rútustæði fyrir allar lóðirnar eru við aðkomuveg að lóð L1 og er það sýnt á deiliskipulagsuppdrætti.

Gönguleiðir
Göngustígakerfið er tengt fjölmörgum gönguleiðum, lengri og styttri, m.a. upp á næstu fjöll og yfir í Húsadal. Yfir sumartímann er stefnt að „öruggri" göngutengingu um göngubrú yfir Krossá við Langadal. Auk þess er gert ráð fyrir göngubrú við Engidal og Stóraenda, en taka þarf mið af farvegi Krossár sem er breytilegur milli ára.

Reiðleiðir
Ekki er gert ráð fyrir reiðleiðum um Langadal eða Slyppugil.

Reiðhjólaleiðir
Gert er ráð fyrir hjólaleið um Slyppugil að göngubrú yfir áraura austan Krossár. Þá verður gert ráð fyrir tengingu um göngubrú yfir Krossá við Engidal.

2.4 Veitur og sorp

Heimilt er að tengja byggingar í Langadal/Slyppugili við rafstreng RARIK frá Húsadal, finnist viðunandi lega milli staðanna. Vatnsból er í Slyppugili og Langadal og tryggt verður gott neysluvatn. Skoðað verður með frekari vatnsöflun fyrir svæðið, til vatnsleitar og nýtingar skal afla leyfis landeiganda og Orkustofnunar, skv. lögum nr. 57/1998. Lóðarhafar sameinast um vatnsöflun, lagnir og nýtingu vatnsbóls eftir því sem við verður komið.
Allt frárennsli verður leitt í hreinsivirki sem tæmd verða eftir þörfum. Þau eru staðsett á lóðum við snyrtingu á hvoru svæði fyrir sig. Frágangur skal vera skv. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999.
Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Gert er ráð fyrir sorpgámum í Langadal og er staðsetning merkt inn á deiliskipulagsuppdrátt.

3 ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1 Útlit húsa

Hús skulu samræmd að útliti og gerð eftir því sem aðstæður leyfa. Litir húsa skulu falla vel að litum í umhverfinu. Hús skulu vera timburklædd og þak með mæni, þakhalli á bilinu 20 - 45 gráður. Hús verða staðsett eins og hægt er í eða við brekkufót. Heimilt er að planta út, í samráði við Skógrækt ríkisins, trjágróðri á lóðum til skjóls og til að draga úr sýnileika mannvirkja. Hús skulu vera á 1-2 hæðum.

3.2 Hönnun og uppdrættir

Húsagerð
Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni. Mænisstefna er frjáls en leita skal eftir samræmi við eldri hús og hafa í huga bakland húsa og heildarsamspil húsa á svæðinu m.t.t. sjónrænna áhrifa og möguleika bygginga til að skapa rými. Mænishæð er allt að 6 m miðað við gróðursvörð.

Mæliblöð
Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingareiti húsa. Þá skal sýna staðsetningu mannvirkja og frágang lóða.

Frágangur lóða
Lóðir verða ekki afgirtar en heimilt er að planta í lóðamörk m.a. til að auka skjól og bæta útivist. Mælst er til þess að plöntuval verði í samráði við Skógrækt ríkisins. Við alla mannvirkjagerð skal forðast að raska náttúrulegu birki en sé það gert skal leitast við að flytja það til eða planta samsvarandi magni birkis.
Ekki er heimilt að geyma efni, tæki eða aðra lausa hluti á lóðunum, lengur en 1 mánuð nema í samráði við skipulagsfulltrúa.

3.3 Upplýsingar, kvaðir ofl.

Gerð er grein fyrir samræmdum reglum fyrir allt Þórsmerkursvæðið í *"Þórsmörk - Stefnumörkun í skipulags- og byggingamálum"*, dags. 13. feb. 2015. Þar er m.a. gerð grein fyrir forsendum skipulags, fornminjum, verndarsvæðum, meginleiðum um svæðið og umhverfisáhrifum tillögu. Þar kunna að vera reglur s.s. um skilti, umgengni, meginleiðir o.fl. sem lóðarhöfum ber að virða.

4.0 BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Sett inn ákvæði um mótvægisaðgerðir þar sem náttúrulegu birki er raskað vegna mannvirkjagerðar. Bætt er inn varnargarði við Þórsmörk. Gerð er grein fyrir stærð núverandi bygginga og skerpt á byggingaskilmálum. Sett inn dæmisnið fyrir hús í brekkufæti.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann ____________

f.h. Rangárþings eystra

____

STEINSHOLT

LANGIDALUR/SLYPPUGIL

Deiliskipulag

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8613 DA141	Dags: 13.02.2015
	Mkv: 1:2.000 / 1:20.000	Breytt: 10.02.2016
	Blaðstærð: A2	
Hannað: GG, ÁJ, IS, HS Teiknað: IS, HS	Samþykkt:	