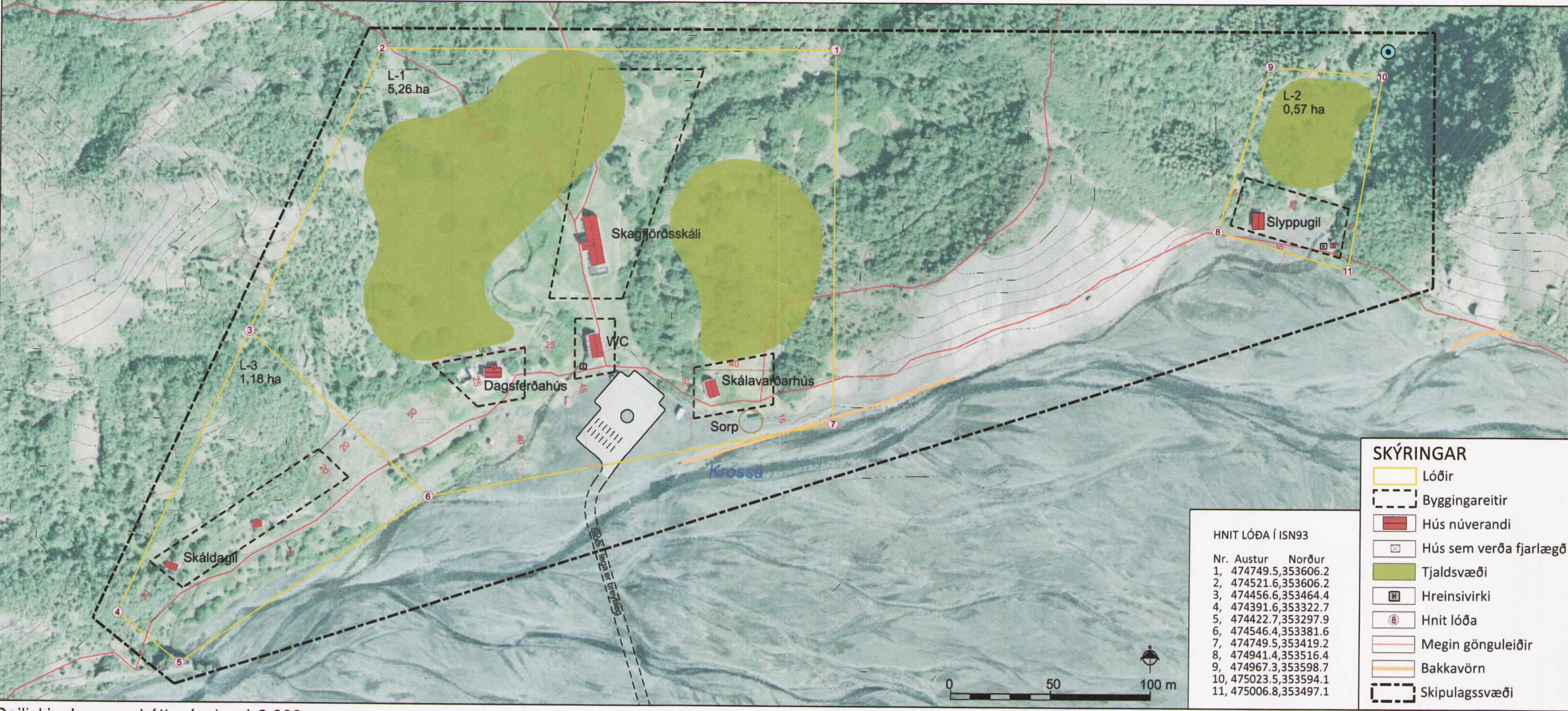


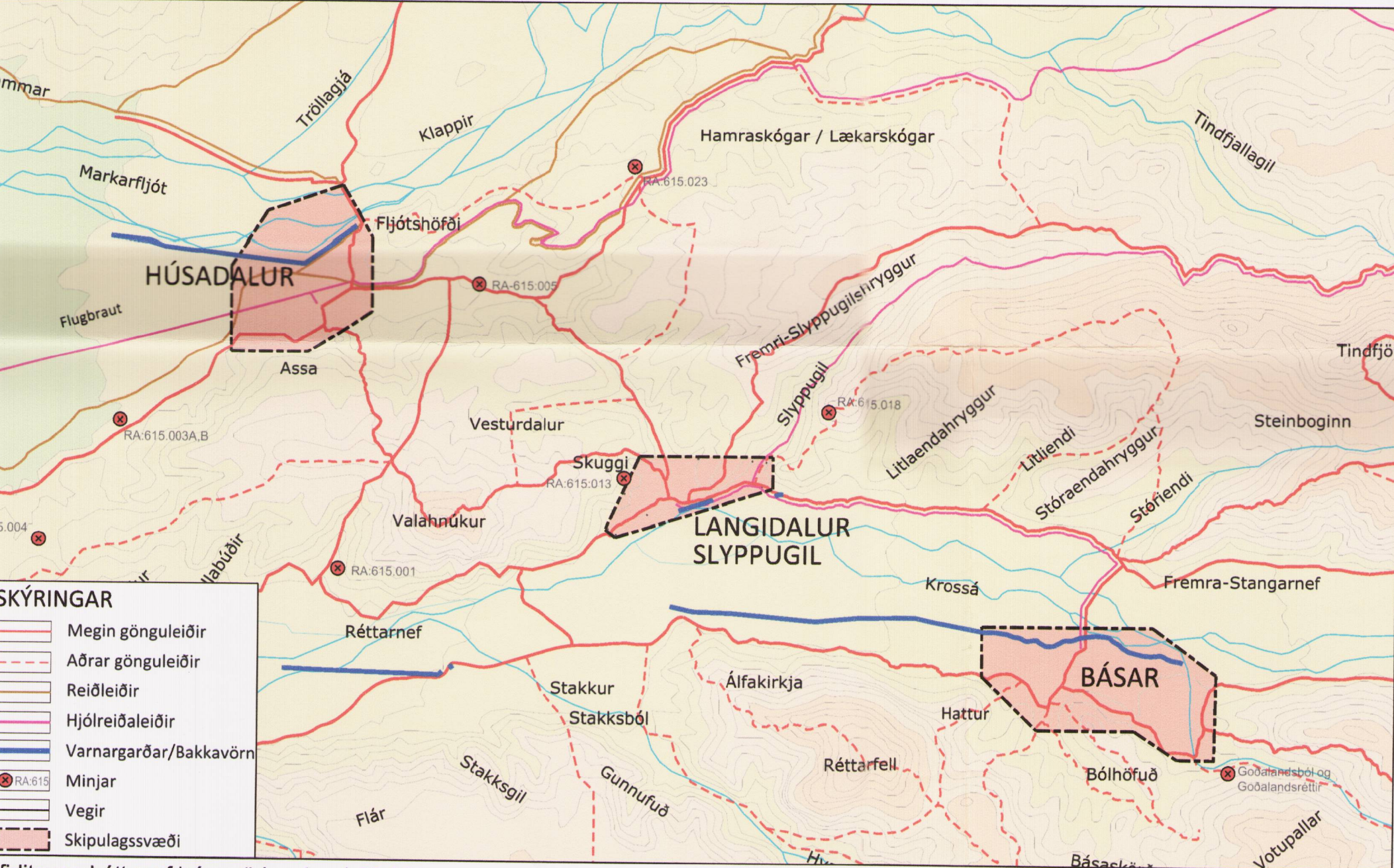


LANGIDALUR / SLYPPUGIL Í ÞÓRSMÖRK, Rangárþingi eystra

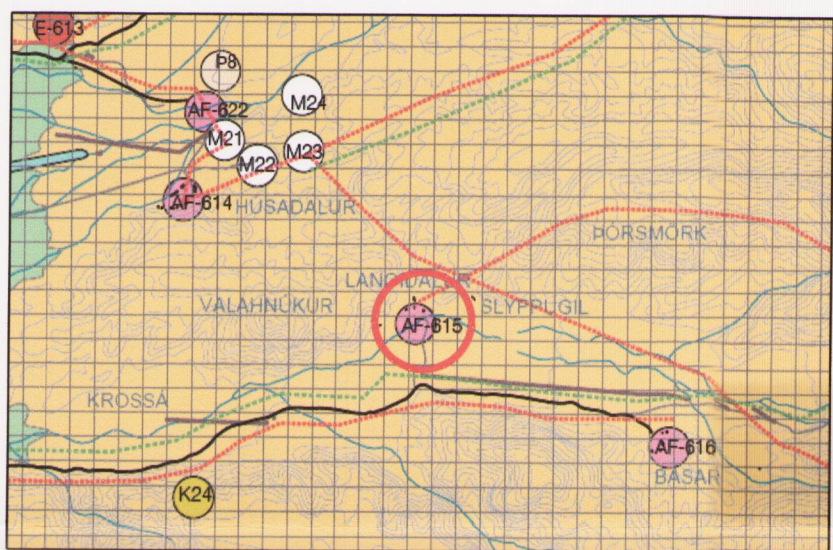
Deiliskipulag þjónustusvæðis



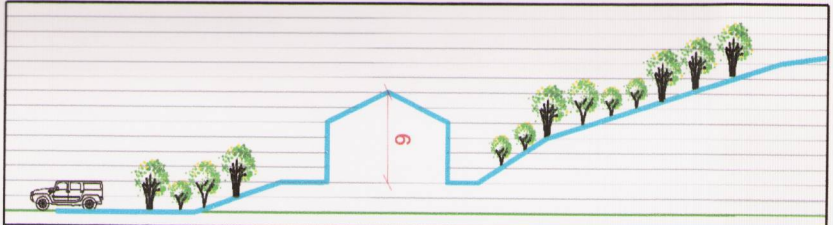
Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.



Yfirlitsuppráttur af Þórsmörk, mkv. 1:20.000.



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



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

SKÝRINGAR	
	Megin gönguleiðir
	Aðrar gönguleiðir
	Reiðleiðir
	Hjólreiðaleiðir
	Varnargarðar/Bakkavörn
	Minjar
	Vegir
	Skipulagssvæði

SKIPULAGSGÖGN
Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.
Yfirlitsuppráttur af Þórsmörk í mkv. 1:20.000.
Greinargerð.
Þórsmörk - Stefnumörkun í skipulags- og byggingamálum.
Yfirlitsuppráttur 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 Rangárþings eystra og Svæðisskipulagi Miðhálands Íslands 2015. Á skálasvæðum er almennt gert ráð fyrir að allt að 150 gestir geti gisti í húsum. Lögð er áhersla á að bæta aðstöðu dagvalargesta, ekki er gert ráð fyrir að umfang uppbyggingar á svæðinu fari langt umfram það sem fyrir er. Í stefnumörkun fyrir Þórsmörk svæðis dags. 13. feb. 2015 er gerð grein fyrir svæðinu, þ.e. forsendum skipulagsins og umhverfisskýrslu.

1.2 Vinnugögn Kortagrunnar
Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnit eru í ISN93.

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

1.3 Formminjar
Engar þekktar formminjar 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. Síndur er byggingareitur fyrir hverja lóð. Hámarks 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, skálavardarhús 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 gistiðstöðu/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
Varnargarðar/bakkavarnir eru nokkrar 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 fylgjast þeim stöðugt sem velja annars konar ferðamæta. 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 Þórsmörk nr. 249 og göngubrú yfir Króssa gengt Langadal. Öflugir jeppar og rútur geta áfram ekið yfir Króssa 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 deiliskipulagsupprætti.

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 Króssa við Langadal. Auk þess er gert ráð fyrir göngubrú við Engdal og Stóraenda, en taka þarf mið af farvegi Króssar 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 Króssar. Þá verður gert ráð fyrir tengingu um göngubrú yfir Króssa við Engdal.

2.4 Veitur og sorp
Heimilt er að tengja byggingar í Langadal/Slyppugili við rafstreng RARIK frá Húsadal, finnst 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 frárenslir 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 deiliskipulagsupprætti.

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 frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppráttum 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. sjónræna 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 útlit. Mælt 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 þórsmörkursvæðið í "Þórsmörk - Stefnumörkun í skipulags- og byggingamálum", dags. 13. feb. 2015. Þar er m.a. gerð grein fyrir forsendum skipulags, fornnmjnum, verndarsvæðum, meginleiðum um svæðið og umhverfisáhrifum tillögu. Þar kunna að vera reglur s.s. um skilti, umgengi, meginleiðir o.fl. sem lóðarhöfum ber að virða.

4.0 BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU
Tillagan var auglýst í mars 2015 og endurauglýst með nokkrum breytingum aftur í lok árs 2016 og var frestur til að gera athugasemdir til 9. jan 2017. Engar athugasemdir bárust, en fjallað var um umsagnir á fundi skipulagsnefndar og sv.stjórnar í júní/júlí 2017 auk þess sem nokkrar breytingar voru samþykktar. Engar breytingar voru gerðar í Langadal/Slyppugili.

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 22. júní 2017 f.h. Rangárþings eystra

Aden Kar Halldórsson

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. jan. 2018

LANGIDALUR/SLYPPUGIL		
Deiliskipulag		
STEINSHOLT	Suðurlandsveg 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtfs.is	Verk: 8613 DA141 Mkv: 1:2.000 / 1:20.000 Bláðstærð: A2
	Hannað: GG, ÁJ, IS, HS Teiknað: IS, HS	Dags: 13.02.2015 Breytt: 16.12.2017 Samþykkt: