



**Deiliskipulag
ferðapjónustusvæðisins Mýrar,
Hrífunesi**
-greinargerð

10.08.2010

Deiliskipulag ferðapjónustusvæðisins Mýrar, Hrífunesi

Dags. 10.08.2010

Gögn og samþykktir

Gögn deiliskipulagsins

Skipulagsgreinargerð þessi skiptist í 4 kafla.

Í **1. Inngangi** er greint frá skipulagssvæði deiliskipulagsins og ferli deiliskipulagsvinnunnar.

Í **2. Greiningu og forsendum** er farið yfir helstu skipulagsforsendur á skipulagssvæðinu hvað varðar staðhætti, náttúrufar, byggð og gildandi skipulagsáætlanir.

Í **3. Stefnu og skipulagsákvæðum** er gerð grein fyrir markmiðum og skipulagsákvæðum deiliskipulagsins varðandi húsbyggingar, vegi og veitur o.þ.h.

Í **4. Umhverfisáhrifum skipulagsins** er fjallað um umhverfisáhrif deiliskipulagsins.

Skipulagsuppdráttur er aftast í greinargerðinni í blaðstærð A3 (minnkaður úr upprunalegri blaðstærð A2, mkv. 1:2.000. Einnig **skýringaruppdráttur** þar sem sýnd er hugsanlegt innra fyrirkomulag innan byggingarreita og sett fram hnitatafla fyrir útmörk byggingarreita.

Samþykkt deiliskipulagsins

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt af sveitarstjórn Skaftárhrepps þann: 2010.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann: 2010.

Efnisyfirlit

GÖGN OG SAMÞYKKTIR	1
GÖGN DEILISKIPULAGSINS	1
SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSINS	1
EFNISYFIRLIT	2
1. INNGANGUR	3
2. GREINING OG FORSENDUR	4
2.1. GILDANDI SKIPULAG	4
2.2. LANDNOTKUN	6
2.3. NÁTTÚRUFAR OG NÁTTÚRUMINJAR	6
2.4. BYGGÐ OG MENNINGARMINJAR	6
2.5. LANDEIGENDUR	6
2.6. SAMGÖNGUR	6
2.7. VEITUR	7
2.8. NÁTTÚRUVÁ	7
3. STEFNA OG SKIPULAGSÁKVÆÐI	7
3.1. STEFNA	7
3.2. SKIPULAGSÁKVÆÐI	8
AÐKOMA, VEGUR	8
BÍLASTÆÐI	8
BYGGINGAREFNI OG LITAVAL	8
BYGGINGARREITIR, HÚSBYGGINGAR	10
FORNLEIFAR	12
GIRÐINGAR	12
GRÓÐUR OG JARÐRASK	12
LANDNOTKUN	12
LÓÐIR	12
VEITUR OG SORPFÖRGUN	12
4. UMHRERFISÁHRIF DEILISKIPULAGSINS	13

1. Inngangur

Hér er sett fram deiliskipulag fyrir ferðapjónustusvæðið Mýri í landi Hrífuness (landnr. 210921) í Skaftárhreppi. Svæðið er óbyggt en þar hefur verið rekið tjaldstæði um áratugaskeið.

Skipulagssvæðið er 31 ha með aðkomu um Hrífunesveg nr. 209, frá Hringvegi.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir uppbyggingu hótels og ferðapjónustu með glæsilegri gistaðstöðu sem taka mun mið af þeim markverðu stöðum sem er að finna á suður og suð-austurlandi. Byggt verður veitingahús, aðalhús, sem viðskiptavinum er ekið að og þeir settir út úr bifreiðum. Bifreiðum verður lagt í hvarfi frá aðalhúsi. Sunnan við aðalhús verða 18-20 tjaldhýsi, en þar verða gistirými hótelsins.

Tjaldhýsin eru reist ofan á timburpall með verönd. Léttir skjólveggir úr timbri eru utan um hvert tjald. Við hvert tjaldhýsi er svo kallað fastrými þar sem mun vera salernisaðstaða. Tjöldin sjálf eru úr sterku strigaefni (canvas) með fluganetsgluggum á og munu snúa út að mýrinni og Tungufljóti með öllu sínu fuglalífi. Tjöldin verða hituð með rafmagni og þess ber að geta að aðeins er gert ráð fyrir að reka hótelið frá miðjum maí fram í miðjan september eða eins og hitastig býður upp á. Á haustin er tjöldunum pakkað saman og innanstokksmunum einnig og það geymt inni í fastrýminu sem verður hitað árið um kring.

Hugmyndin að þessari tegund gistirýmis er erlend og þar heitir slík gisting "Safari Tent", "Luxory Tented Camp" eða "Permanent Tented Camp" og er ávallt staðsett í fallegu landslagi þar sem stutt er t.d. í þjóðgarða, náttúruminjar, veiði, sögustaði o.þ.h. Það er ljóst að staðsetning þessara bygginga á skipulagssvæðinu er kjörin til þess sama. Mjög margir merkir staðir eru í nágrenni við svæðið sem mun henta til dagsferða fyrir ferðamenn og einnig mun hótelið vera góður áningarstaður á leið um landið.

Staðir sem hægt er að skoða út frá hótelinu í dagsferð eru t.d. Lakagígar, Skaftafell, Jökulsárlón, Hólaskjól, Landmannalaugar. Einnig eru gönguleiðir á öllum þessum stöðum.



Dæmi um tjaldhýsa-hótel erlendis.

Skipulagstillagan er unnin af Einrúm arkitektum, Ásdísi Hlökk Theodórsdóttur skipulagsfræðingi og landeigendum, þeim Borgari Þorsteinssyni og Elínu Þorgeirsdóttur. Auk þess hafa Landnot annast landmælingar og kortagerð vegna skipulagsvinnunnar og Línuhönnun veitt ráðgjöf um brunahönnun.

Landeigendur hafa víðtæka reynslu af ferðapjónustu. Þau eiga og hafa rekið kenýska ævintýra-ferðaskrifstofu í yfir 10 ár, Afríka ævintýraferðir (Explore Africa). Hafa þau skipulagt og fararstýrt nokkur hundruðum ferða til Austur Afríku bæði fyrir Íslendinga og erlenda aðila. Nánari upplýsingar um þessar ferðir er að finna á www.afrika.is. Í ferðunum er oftast dvalið á stöðum sem svipar til þess sem landeigendur hafa í huga á skipulagssvæðinu og þar kviknaði hugmyndin um að setja á stofn slíka gístaðstöðu sem væri færð í íslenskan búning.

Við vinnslu skipulagstillögurnar var haft samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, landeigendur ofan Hrífunesvegur og RARIK.

2. Greining og forsendur

2.1. Gildandi skipulag

Aðalskipulag Skaftárhrepps 2002-2014

Aðalskipulag Skaftárhrepps 2002-2014 tók gildi árið 2003. Jafnframt hefur verið gerð breyting á aðalskipulaginu sem tekur til landnotkunar í landi Hrífuness, sem staðfest var 2. mars 2005.

Við gerð aðalskipulags Skaftárhrepps voru eftirfarandi markmið m.a. höfð að leiðarljósi:

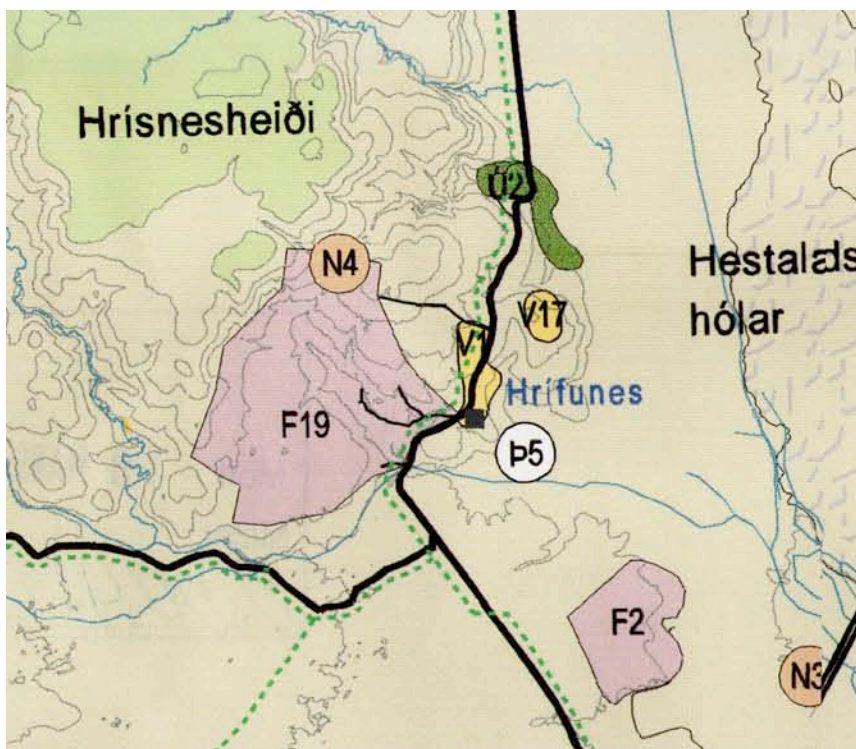
- að treysta skilyrði fyrir búsetu í Skaftárhreppi.
- að draga fram sérkenni og vaxtarmöguleika einstakra staða og svæða.
- að efla atvinnulíf og menningu.
- að stuðla að sjálfbærri þróun í umhverfis- og atvinnumálum.
- að styrkja svæðið sem miðstöð náttúruvísinda.

Í stefnu aðalskipulagsins um ferðapjónustu kemur m.a. fram:

- Á síðustu árum hefur helsti vaxtarbroddur atvinnuuppbyggingar í Skaftárhreppi legið í ferðapjónustu, og hefur hún einkum byggst upp á Kirkjubæjarklaustri og nágrenni. Kirkjubæjarklaustur er mjög vel í sveit sett með tilliti til þjónustu við ferðamenn hvort sem þeir eru á leið til vesturs eða austurs auk þess sem staðurinn hefur mjög jákvæða ímynd hvað varðar náttúrufegurð og veðursæld.
- Gera má ráð fyrir að aukið verði framboð á gistingu þar sem reiknað er með áframhaldandi vexti atvinnugreinarinnar.
- Stefnt er að aukinni frístundabyggð á nýjum svæðum auk einstakra frístundahúsa. Gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra hverfa fyrir frístundabyggð.

Skipulögð landnotkun á því svæði sem deiliskipulag þetta tekur til er eftirfarandi skv. aðalskipulagi Skaftárhrepps (sjá mynd):

- V17 Svæði ætlað fyrir veitingahús, um 9 ha
- Ú2 Tjaldsvæði (liggur að hluta innan skipulagssvæðisins)
- Landbúnaðarsvæði



Úr Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2002 -2014, breytingu staðfestri 2. mars 2005.

Deiliskipulag í landi Hrífuness

Ekkert deiliskipulag er fyrir hendi á því skipulagssvæði sem þetta deiliskipulag tekur til. Annarsstaðar í landi Hrífuness, ofan Hrífunesvegar, liggur fyrir deiliskipulag frístundabyggðar, sjá www.hrifunes.is

2.2. Landnotkun

Svæðið er óbyggt, en þar hefur verið tjaldstæði um áratugaskeið með fjórum vatnslósettum í tveimur aðskildum skúrum.

2.3. Náttúrufar og náttúruminjar

Skipulagssvæðið (landnr. 210921) er tekið úr landi jarðarinnar Hrífuness (landnr. 163371) í Skaftárhreppi. Næsta jörð við skipulagssvæðið er Flaga sem er norðan megin við svæðið.

Skipulagssvæðið er í þéttvöxnum birki- og víðiskógi sem vex á allar áttir nema í austur, en þar er mýrlendi sem að teygir sig að Tungufljóti. Á svæðinu hefur verið tjaldstæði um áratugaskeið og tjaldað í lautum og á grasbala sem er syðst í landinu. Sauðfé gengur laust í skóginum öllum eins og er, en mikill vilji er meðal allra hlutaðeigandi landeigenda að girða af land Hrífuness svo að ekki gangi þar laust sauðfé.

Landsvæðið sem umlykur skipulagssvæðið er birki- og víðiskógur, mýrar, Tungufljót og tún í landi Flögu.

Frá svæðinu er útsýni yfir Tungufljót að bæjunum Ásar 1 og 2 og í góðu skyggni má sjá Örafajökul. Ef að gengið er upp í brekkur á skipulagssvæðinu er horft yfir Hólmsá, út á Hjörleifshöfða og yfir mosavaxið Skaftáreldahraunið. Mýrdalsjökull er nánast í bakgarðinum og fagur fjallahringurinn.

2.4. Byggð og menningarminjar

Landið sem skipulagssvæðið tekur til sem og aðliggjandi svæði tilheyrðu jörðinni Hrífunesi til suðurs og landi Flögu til norðurs.

Engar fornleifar eru þekktar innan skipulagssvæðisins eða í næsta nágrenni þess.

2.5. Landeigendur

Skipulagssvæðið tekur yfir landspildu sem tekin er úr jörðinni Hrífunesi og standa landeigendur þess að gerð þessa deiliskipulags. Deiliskipulagið hefur verið unnið í samráði við eigendur aðliggjandi landa.

2.6. Samgöngur

Aðkoma að skipulagssvæðinu er um Hrífunesveg nr. 209 frá Hringvegi. Malarvegur liggur inn eftir landinu frá Hrífunesvegi.

2.7. Veitur

Engin hitaveita er á svæðinu. Á svæðinu er í dag vatnstaka fyrir neysluvatn á tjaldsvæði sem starfrækt hefur verið á svæðinu til langs tíma.

Samkvæmt aðalskipulagi Skaftárhrepps er stefnt að því að koma upp viðurkenndum hreinsibúnaði á öllum jörðum í dreifbýli ásamt frístundabyggðum.

2.8. Náttúruvá

Um náttúruvá í Skaftárhreppi segir eftirfarandi í aðalskipulagi Skaftárhrepps: „Eftirfarandi náttúruhamfarir hafa verið flokkaðar undir hugtakið náttúruvá; hraunflóð, gjóskufall, jarðskjálftar, flóð undan jöklum, flóð í ám, skriðuföll, flóð frá sjó, snjóflóð, hafískoma og lagnaðarís og fárviðri. Ljóst er af þessari upptalningu og í ljósi sögunnar þá geta nánast allar tegundir náttúruhamfara dunið yfir Skaftárhrepp. Þekking jarðfræðinga á eðli og framgangi þessara náttúruhamfara og vöktunarkerfi við virkustu eldstöðvarnar eiga að tryggja öryggi héraðsbúa komi til náttúruhamfara.“

3. Stefna og skipulagsákvæði

3.1. Stefna

Stefna landeigenda með hótélrekstrinum er byggð á svipaðri hugmyndafræði um sjálfbæra þróun og unnið er út frá í Aðalskipulagi Skaftárhrepps, þ.e. sem þróun sem eflir lífsgæði fólks án þess að skerða möguleika komandi kynslóða.

Gert er ráð fyrir hótélrekstri sem byggður er á hugmyndafræði um vistvænan hótélrekstur. Meginmarkmið með hótélrekstrinum er að hafa gæði í fyrirrúmi.

Að leiðarljósi eru höfð til hliðsjónar þrjú undirmarkmið fyrir vistvænum hótélrekstri í Hrífunesi:

- **Hönnun**

Við byggingu verður eftir fremsta megni unnið með vistvæn byggingarefni. Við hönnun tjaldhýsa og veitingastaðar verður kappkostað að láta byggingar falla vel inn í landslag með sem minnstu jarðraski. Skipulag á svæði, byggingar og útivistarstaðir er hugsuð út frá heildrænu sjónarmiði þar sem tekið er mið af landslagi.

Við staðsetningu og hæðarsetningu húsa og val byggingarefna og lita verður markvisst stuðlað að því að byggðin falli vel að landi og umhverfi. Mannvirki verða lágrest og falla vel að landslagi.

Markvisst verður unnið að verndun trjágróðurs til að bæta ásýnd svæðisins til þess að milda áhrif byggðar á landslagið og auka landgæði og útivistargildi.

- **Veitingar**

Veitingar sem í boði verða eiga að vera fyrsta flokks. Það verður leitast við að fá lífrænt ræktað grænmeti, kjöt, fisk o.fl. til veitingarekstursins. Reynt verður eftir

fremsta megni að fá aðföng úr sveitinni, kjöt, fisk og grænmeti. Hugmyndin er að geta rakið framleiðsluna til nærliggjandi bæja og staða. Einnig verður lögð áhersla á að nýta aðrar íslenskar afurðir í veitingum.

- **Þjónusta**

Lögð verður áhersla á fyrsta flokks þjónustu. Allir starfsmenn hótelsins verða sérstaklega þjálfaðir í að veita fyrsta flokks þjónustu. Þjónusta við gesti á að vera heildræn og koma fram á öllum þjónustusviðum.

3.2. Skipulagsákvæði

Aðkoma, vegur

Skipulagssvæðið tengist Hrífunesvegi nr. 209, sem tengist Hringveginum vestan Kúðafljóts. Frá Hrífunesvegi verður aðkoma að svæðinu um núverandi veg um skipulagssvæðið.

Bílastæði

Bílastæðum verður komið fyrir í lautum sem þegar hafa myndast vegna tjaldstæða frá árum áður. Ekki verður heimil almenn umferð um svæðið þar sem tjaldhýsin standa og munu gestir stíga út úr bifreiðum sínum við þjónustubygginguna þar sem veitingastaður og móttaka verður og svo mun bílstjórinn leggja bílnum í hvarfi á þar til gerðum bílastæðum. Það er lögð áhersla á að bifreiðar sjáist ekki frá þjónusturými og tjaldhýsum til að spilla ekki fyrir náttúruupplifun gesta.

Til að audvelda aðkoma gesta með farangur, er gert ráð fyrir 1 bílastæði á hvert tjaldhús.

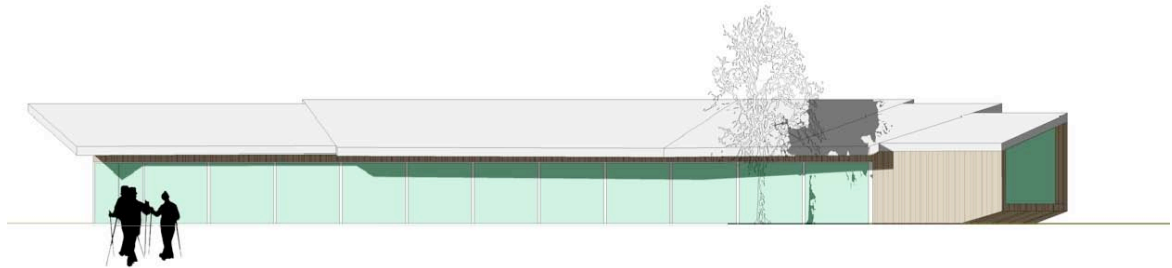
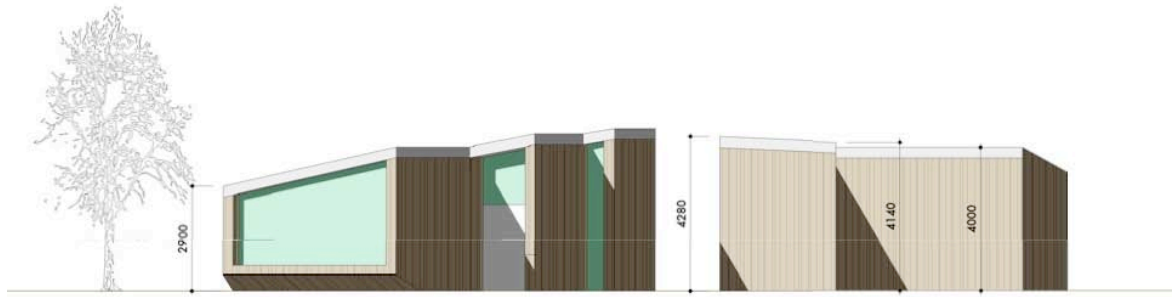
Staðsetning bílastæða er sýnd á skipulagsupprætti, en nánari staðsetning þeirra og afmörkun verður ákveðin á afstöðuupprætti vegna byggingarleyfis.

Stígar að tjaldhýsaþyrpingum verða akfærir vegna aðgengis fatlaðra og sjúkra- og slökkvibíla. Jafnframt verður gert ráð fyrir bílastæði fyrir fatlaða við tjaldhýsaþyrpingar og verður gerð nánari grein fyrir því á afstöðuupprætti vegna byggingarleyfis. Tryggt verður aðgengi að slökkvivatni.

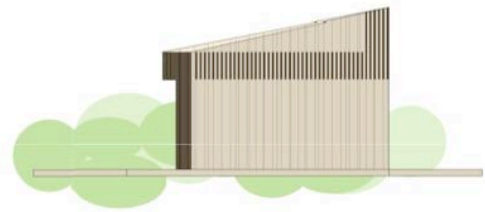
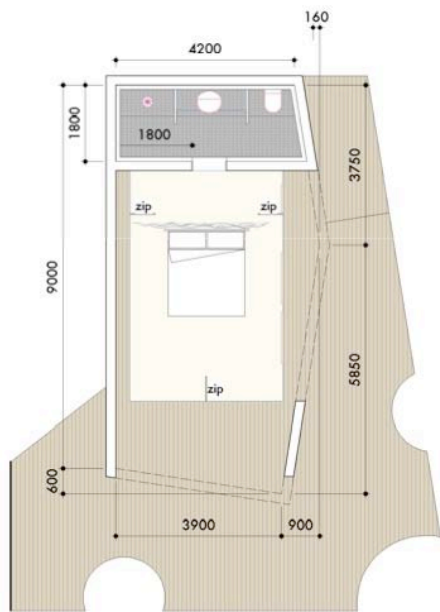
Byggingarefni og litaval

Þjónusturýmið (aðalhús) verður timburklætt með töluverðum glerflötum sem snúa að Tungufljóti og mýrinni með fuglalífinu. Þakið verður timburklætt eða með öðrum efnum sem falla vel að landslagi.

Tjaldhýsin verða á timburpalli með timburskjólveggjum og timburklæddum þökum. Tjöldin sjálf eru úr sterku strigaefni (canvas) og litur þeirra verður annað hvort sandgulur (sahara gulur) eða náttúrugrænn.



Dæmi um hugsanlega útfærslu þjónustubyggingar



Dæmi um hugsanlega útfærslu tjaldhýsa

Byggingarreitir, húsbýggingar

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir 10 byggingarreitum (sjá skipulagsupprátt):

Auðkenni byggingarreits	Stærð byggingarreits	Nýting byggingarreits
A	1488 m ²	Heimilt er að reisa allt að 550 m ² byggingu á einni hæð eða tjaldhýsi fyrir sameiginlega aðstöðu eða þjónustu við gesti á svæðinu. Hámarksþækkni er 5,5 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
B	1369 m ²	Allt að 4 tjaldhýsi, að hámarki samtals 240 m ² . Gert er ráð fyrir að hvert tjaldhýsi verði um 50-60 m ² . Lágmarksfjarlægð á milli tjaldhýsa innan byggingarreits skal vera 3 m (miðað við vegg og þak). Hámarksþækkni er 4 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
C	1008 m ²	Allt að 4 tjaldhýsi, að hámarki samtals 240 m ² . Gert er ráð fyrir að hvert tjaldhýsi verði um 50-60 m ² . Lágmarksfjarlægð á milli tjaldhýsa innan byggingarreits skal vera 3 m (miðað við vegg og þak). Hámarksþækkni er 4 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
D	1375 m ²	Heimilt er að reisa allt að 550 m ² byggingu á einni hæð. Hámarksþækkni er 5,5 m. Byggingarefni er timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler. Nýting: Möguleg stækkun tengd þjónustuhúsi.
E	2235 m ²	Allt að 6 tjaldhýsi, að hámarki samtals 300 m ² . Gert er ráð fyrir að hvert tjaldhýsi verði um 50-60 m ² . Lágmarksfjarlægð á milli tjaldhýsa innan byggingarreits skal vera 3 m (miðað við vegg og þak). Hámarksþækkni er 4 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
F	1610 m ²	Allt að 4 tjaldhýsi, að hámarki samtals 240 m ² . Gert er ráð fyrir að hvert tjaldhýsi verði um 50-60 m ² . Lágmarksfjarlægð á milli tjaldhýsa innan byggingarreits skal vera 3 m (miðað við vegg og þak). Hámarksþækkni er 4 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.

G	2744 m ²	Allt að 6 tjaldhýsi, að hámarki samtals 300 m ² . Gert er ráð fyrir að hvert tjaldhýsi verði um 50-60 m ² . Lágmarksfjarlægð á milli tjaldhýsa innan byggingarreits skal vera 3 m (miðað við vegg og þak). Hámarks mænishæð er 4 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
H	2043 m ²	Allt að 6 tjaldhýsi, að hámarki samtals 300 m ² . Gert er ráð fyrir að hvert tjaldhýsi verði um 50-60 m ² . Lágmarksfjarlægð á milli tjaldhýsa innan byggingarreits skal vera 3 m (miðað við vegg og þak). Hámarks mænishæð er 4 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
I	1500 m ²	Heimilt er að koma upp þjónustubyggingu eða tjaldhýsi fyrir sameiginlega aðstöðu eða þjónustu við gesti á svæðinu, s.s. fyrir fundi, veitingaaðstöðu, líkamsrækt eða heilsueflingu. Byggingin getur verið allt 250 m ² . Bygging getur verið 1-2 hæðir með hámarks mænishæð 7 m. Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler.
J	840 m ²	Heimilt er að reisa allt að 600 m ² þjónustubyggingu á einni hæð. Hámarks mænishæð er 5,5 m Byggingarefni verður fyrst og fremst timbur, ómeðhöndlað eða í dökkum litum, og gler. Nýting: Móttöku- og þjónustuhús með veitingaaðstöðu og starfsmannaaðstöðu.

Fyrirhugað er að uppbygging svæðisins hefjist á þeim byggingarreitum sem liggja að aðkomuvegi.

Nánari grein verður gerð fyrir fyrirhuguðum mannvirkjum í gögnum vegna byggingarleyfisumsókna. Miðað er við að sótt verði um eitt byggingarleyfi fyrir hvern byggingarreit, sem tekur ýmist til einnar þjónustubyggingar eða einnar tjaldhýsaþyrpingar. Á afstöðupprætti vegna byggingarleyfis mun verða gerð grein fyrir staðsetningu húsa og tjaldhýsa innan byggingarreits, aðkomuvegi og stígum að húsum/tjaldhýsum, bílastæðum, vatnslögnum og fráveitu/rotþró. Um gögn vegna byggingarleyfisumsókna fer að öðru leyti skv. byggingarreglugerð. Litið er svo á að sá hluti tjaldhýsa sem er varanlega við jörð skeyttur sé háður byggingarleyfi, en að aðrir óvaranlegir hlutar þeirra, s.s. tjald, séu ekki háð leyfum skv. skipulags- og byggingarlögum.

Fornleifar

Ef fornleifar finnast við framkvæmdir sem áður voru ókunnar skal skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem auðið er og bíða ákvörðunar Fornleifaverndar um hvort verki megi fram haldið og með hvaða skilmálum.

Girðingar

Skipulagssvæðið er ekki girt og er ekki fyrirhugað að það verði girt af eða svæði innan þess afmörkuð með girðingum.

Gróður og jarðrask

Það er kappsmaal landeigenda að halda jarðraski í lágmarki til þess að spilla ekki ímynd hótelsins sem umhverfissvænu. Ekki er þörf á að gróðursetja nein tré vegna þess að skipulagssvæðið er vaxið þéttum birki- og víðiskógi og ekki verður heimilt að gróðursetja tré og plöntur sem eru svæðinu framandi. Einnig verður reynt að varðveita þann gróður sem þarf að fjarlægja og koma fyrir á öðrum gróðurlausum stöðum á svæðinu.

Landnotkun

Svæðið verður nýtt fyrir ferðapjónustu, þ.e. hótélrekstur í þjónustuhúsi og með svefnrymum í tjaldhýsum. Á svæðinu hefur verið rekið tjaldsvæði, en það verður aflagt.

Lóðir

Skipulagssvæðið er allt skilgreint sem ein lóð. Einn eigandi veður skráður fyrir tjaldhýsabyggðinni.

Veitur og sorpförgun

Neysluvatn. Gert er ráð fyrir að neysluvatn verði fengið úr vatnsbóli í landi Hrífunes, sem liggur innan skipulagssvæðis deiliskipulags frístundahúsabyggðar ofan Hrífunesvegur. Lögð verður vatnslögn frá núverandi lögn sem liggur frá vatnsbólínu að gömlu sjoppunni sem stendur við Hrífunesveg. Einnig kemur til greina að bora eftir vatni innan skipulagssvæðis þessa deiliskipulags, en ef til þess kemur verður sérstaklega leitað heimildar til þess hjá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Gert er ráð fyrir tanki fyrir slökkvivatn á svæðinu, sjá skipulagsupprátt

Raflagnir skulu lagðar í jörð og tengjast nærliggjandi stofnveitum í samráði við RARIK og skv reglum og samþykktum.

Heitt vatn er ekki á svæðinu og verður vatn hitað með rafmagni.

Sorp verður flokkað eftir því sem við á og komið til viðeigandi sorpstöðva.

Fráveita. Skólp frá þjónustubyggingu þar sem m.a veitingastaður verður skal leitt í rotþró og siturlögn í samræmi við kröfur laga og reglugerða þar um, sbr.

einnig fyrirmæli heilbrigðisfulltrúa. Við tjaldhýsin mun einnig rotþró og siturlögn verða komið fyrir og er gert ráð fyrir einni rotþró og siturlögn fyrir hverja þyrpingu tjaldhýsa. Gert er ráð fyrir akfærum leiðum að rotþró til tæmingar á þeim. Nánari staðsetning og fyrirkomulag fráveitu verður ákveðið í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og skipulags- og byggingarfulltrúa Skaftárhrepps og gerð að fullu grein fyrir því á afstöðuupprætti vegna byggingarleyfisumsóknar.

Slökkvivatn verður staðsett við núverandi salernishús svæðisins, sjá "S" á teikningu.

4. Umhverfisáhrif deiliskipulagsins

Sjónræn áhrif bygginga og áhrif á gróður

Í stefnu og skipulagsákvæðum þessa deiliskipulags er leitast við að setja ákveðið leiðarljós og ákvæði til að tryggja að þau mannvirki sem reist verða á svæðinu samrýmist umhverfi sem best og valdi þannig sem minnstum sjónrænum áhrifum. Þar sem að skipulagssvæðið er að mestu vaxið þéttum birki- og víðiskógi er ljóst að einhver gróður þarf að víkja fyrir mannvirkjum. Það er vilji og stefna eigenda skipulagssvæðisins að halda öllu jarðraski í lágmarki enda ætlunin að setja á laggirnar umhverfisvænan stað í alla staði. Gert er ráð fyrir að þær trjáplöntur sem fjarlægja þarf vegna mannvirkjagerðar, verði settar niður annarsstaðar á skipulagssvæðinu.

Áhrif framkvæmda vegna veitumannvirkja og vegagerðar

Aðkoma að svæðinu er um Hrífunesveg sem aftur tengist Hringveginum. Malarslóði er um skipulagssvæðið frá norði til suðurs neðan við brekkurnar (sjá skipulagsupprátt). Umræddur slóði nýtist vel þegar að framkvæmdum kemur. Allar lagnir verða felldar í jörð. Jarðraski skal haldið í lágmarki.

Áhrif af losun úrgangs, sérstaklega skólps

Skólperfi þarf að vera vel hannað með nægilega afkastagetu fyrir starfsemi skipulagssvæðisins og mun uppfylla þær kröfur sem settar eru í viðkomandi lögum og reglugerðum sbr. einnig fyrirmæli heilbrigðisfulltrúa Suðurlands.

Áhrif af aukinni bílaumferð og ferðamannastraumi

Á skipulagssvæðinu hefur um áratugaskeið verið starfrækt tjaldstæði yfir sumarið þannig að svæðið hefur alltaf verið töluvert sótt af ferðamönnum. Tjaldstæðinu verður lokað þegar hótél- og veitingarekstur hefst á skipulagssvæðinu. Það er því óljóst hvort og hversu mikið bílaumferð mun aukast um svæðið og sveitina.

Áhrif á fornleifar

Fyrir liggur að ekki eru þekktar fornleifar á skipulagssvæðinu.

Að öðru leyti vísast til umhverfismats sem sett er fram í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2002- 2014.

Heimildir

- Aðalskipulag Skaftárhrepps 2002-2014, <http://www.klaustur.is/files/94-0.pdf>
- Breyting á aðalskipulagi Skaftárhrepps 2002-2014, staðfest 2. mars 2005.
- Deiliskipulag frístundahúsabyggðar í Hrífunesi, www.hrifunes.is
- Línuhönnun, 2007: Tillaga að skilmálum um afstöðu tjaldhýsa. Minnisblað. Dags. 16.12.2007.
- Vegagerðin 2008, <http://www.vegagerdin.is>

Skipulagsuppdráttur

A3 minnkaður úr A2.