

LANDMANNAHELLIR

Deiliskipulag

15.06.2026



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

1056537-GRG-
V04_Landmannahellir

HÖFUNDUR

MBG/SOS

RÝNT

IS, ÁJ

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í sveitarstjórn:

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h. Rangárbings ytra

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ nr. _____

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5	5.5	Frágangur lóða	21
1.1	Skipulagssvæðið	5	5.6	Byggingar	21
2	FORSENDUR	7	5.7	Viðhald og breytingar	22
2.1	Viðfangsefni og markmið	7	5.8	Birta og lýsing	22
2.2	Eignarhald	8	5.9	Lagnir og veitur	22
2.3	Umhverfi og staðhættir	8	5.10	Úrgangur - sorphirða	23
2.3.1	Náttúruvá	8	5.11	Flökunaraðstaða	23
2.3.2	Vistgerðir	8	5.12	Hestagerði	23
2.3.3	Fornminjar	9	5.13	Skilti og áning	23
2.3.4	Náttúruminjar	10	5.14	Efnistaka og annað jarðrask	24
2.3.5	Samgöngur	11	5.15	Brunavarnir	24
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	11	5.16	Umferð og bílastæði	24
3.1	Landskipulagsstefna 2024-2038	11	5.16.1	Aðkoma og bílastæði	24
3.2	Svæðisskipulag Suðrhálendis 2022-2042	11	5.16.2	Bílastæði	25
3.3	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	12	5.16.3	Tjaldsvæði	25
3.3.1	Hverfisvernd	13	5.16.4	Gönguleiðir	26
3.3.2	Vatnsvernd	14	5.16.5	Reiðleiðir	26
3.4	Gildandi deiliskipulag	14	5.16.6	Hjólaleiðir	26
3.5	Þjóðlenda	14	6	SÉRSKILMÁLAR	27
3.6	Friðland að Fjallabaki, stjórnunar- og verndaráætlun 2021-2030 15		6.1	Þjónustuhús á lóð H1	27
3.7	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027	16	6.2	Gistiskálar á lóð L10	27
4	DEILISKIPULAG	18	6.3	Gistiskáli á lóð L5	27
4.1	Núverandi aðstaða, lóðir og mannvirki	18	6.4	Hesthús á lóð H2	28
4.2	Breytingar í nýju skipulagi	20	6.5	Geymslugámar	29
5	ALMENNIR SKILMÁLAR	21	6.6	Yfirlit lóða og byggingarheimildir	29
5.1	Nýtingarhlutfall	21	7	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	30
5.2	Lóðir	21	7.1	Matsspurningar og viðmið	31
5.3	Byggingarreitir	21	7.2	Valkostir	34
5.4	Mæli- og hæðarblöð	21	7.3	Niðurstaða	34
			8	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	35

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að gerð deiliskipulags fyrir Landmannahelli. Vegna umsagna og ábendinga sem bárust á auglýsingartíma tillögunnar 2025 hefur sveitarfélagið ákveðið að auglýsa tillöguna aftur. Deiliskipulagið nær til núverandi skálasvæðis þar sem eru 14 íveruhús, aðstaða fyrir skálaverði og landverði, hesthús, hestagerði, tjaldsvæði og salerni. Gisting er fyrir um 100 gesti. Með nýju deiliskipulagi verða lóðamörk og byggingarreitir yfirfarin og byggingarheimildir endurskoðaðar, en reiknað er með áframhaldandi uppbyggingu og að bæta aðstöðu fyrir ferðamenn. Skipulagssvæðið er um 11 ha að stærð.

HMS bendir á að Landmannahellir sé innan Friðlands að Fjallabaki, á náttúruminjaskrá og innan hverfisverndar skv. aðalskipulagi. Við fyrirhugaðar framkvæmdir á verndarsvæðum sem þessum þarf að hafa í huga að þær kunna að vera tilkynningaskyldar til HMS til ákvörðunar um matsskyldu, jafnvel þótt umfang þeirra sé undir viðmiðunarmörkum í 1. viðauka um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Jafnframt er minnt á að óheimilt er að gefa út framkvæmdaleyfi fyrir tilkynningaskylda framkvæmd, svo sem þjónustumiðstöð eða stækkun á tjaldsvæði, sbr. liði 12.03 og 12.05 í I viðauka laga nr. 111/2021, fyrr en ákvörðun HMS um matsskyldu liggur fyrir. Unnin verður matsfyrirspurn, áður en nýjar framkvæmdir við þjónustumiðstöð og tjaldsvæði verða heimilaðar á skipulagssvæðinu.

Svæðið er innan þjóðlendu, L229508, Landmannaafréttur.

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 22.12.2010. Með samþykki þessa deiliskipulags fellur það úr gildi.

1.1 Skipulagssvæðið



MYND 1. Mynd tekin í Landmannahelli sumarið 2020.

Í Sunnlenskum byggðum V (Rangárþing II) segir svo um Landmannahelli á bls. 142: "Þegar vesturfjallið er smalað hafa fjallmenn aðalbækistöð við Landmannahelli, sem er sunnan í Hellisfjalli. Fyrr var hellirinn sjálfur, sem hvorki er stór né tilkomumikill, notaður sem hestageymsla, og voru taldir rúmast þar um 70 hestar, mátti jafnvel troða þar inn 80 ef á lá. Fyrir kom að menn sváfu í afhelli inn úr aðalhellinum, og eitt sinn var lítill kofi framan við munnann. En 1907 var á landssjóðs kostnað byggt sæluhús vestan við hellinn og endurbyggt síðar..." og síðar í sömu málsgrein; "Austan við hellinn eru þrjú fjárbyrgi og hafa verið þar síðan eftir fellinn 1882 er hætt var að nota fjárbyrgi þau sem leifar sjást af undir austustu Sauðleysu, 3-4 km suðvestar. Árið 1966 var sett stór fjárgirðing kring um Sátu, sunnan Helliskvíslar gegnt hellinum". En um stærð hellisins nú á dögum má sjá að hann hlýtur að hafa hrunið saman eða minnkað með árunum eða kannski bara verið stærri hér áður í hugum manna þegar um var talað í byggð. Hann er í raun aðeins lítill skúti! Nú er við Landmannahelli ein bækistöðva gangnamanna á Landmannaafrétti og gista þeir þar í tvær nætur við góðan aðbúnað.

Árið 1907 var fyrsta sæluhúsið reist við Landmannahelli á neðra svæðinu við Helliskvíslina. Á öllu svæðinu eru í dag 14 íveruhús, hesthús, tvö tjaldsvæði og salernishús sem þjóna þeim ferðamönnum sem heimsækja svæðið yfir sumarmánuðina. Vetrarferðamennska um svæðið hefur einnig aukist. Í dag er svefnpokagisting í níu húsum fyrir um 100 manns, salernishús og tvö tjaldsvæði. Á svæðinu eru þrjú hestagerði og hesthús sem tekur um 40 hesta. Auk þess sem þarna er aðstaða fyrir eftirlitsaðila s.s. Náttúruverndarstofnun.

Í tillögu að deiliskipulagi svæðisins er gert ráð fyrir fjölgun bílastæða, stækkun á tjaldsvæði og meiri upplýsingagjöf með uppsetningu göngu- og upplýsingaskilta. Einnig er byggingarmagn, lóðarstærðir og aðkoma að lóðum uppfært í samræmi við fyrirhugaða uppbyggingu á svæðinu.

Deiliskipulagssvæðið fellur undir hverfisvernd vegna náttúruverndar skv. aðalskipulagi Rangárþings ytra og skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 6.3. Svæðið er innan Friðlands að Fjallabaki, friðlýst skv. auglýsingu nr. 354/1979.

2 FORSENDUR

2.1 Viðfangsefni og markmið

Í Aðalskipulagi Rangárbings ytra, 2016–2028 er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði og er gert ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu þar og efla þau tækifæri sem fyrir eru við Landmannahelli.

Skipulagssvæðið er innan Friðlands að Fjallabaki en friðlandið og Suðurhálandið er einstakt á landsvísu og hefur hátt verndargildi á heimsvísu. Þarna er einstakt og fjölbreytt landslag, hálandiskyrrð, víðernisupplifun og merkar jarðminjar á lands- og heimsvísu og því brýnt að sérkenni svæðisins verði höfð að leiðarljósi í allri skipulagsgerð.

Friðlandið er að mestu nýtt fyrir ýmiskonar útivist og ferðamennsku s.s. göngu- og hestaferðir, hjólreiðar og veiði í vötnum. Ásókn á svæðið yfir vetrarmánuðina hefur einnig aukist, er það þá helst umferð farartækja, þyrlur, snjósleðar, jeppar og skíðagöngufólk sem heimsækir staðinn.

Með deiliskipulaginu er verið að gera ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu til að mæta auknum kröfum varðandi aðbúnað, samhliða því að bæta þjónustu við ferðamenn. Leyfi Forsætisráðuneytis þarf fyrir öllum framkvæmdum sem vara skulu eitt ár eða lengur, þ.m.t. nýtingu auðlinda s.s. vatns, vinds, sólarorku, jarðhita og efnistöku. Þá skal gæta jafnræðis við úthlutun lóða og skulu allar lóðir auglýstar til úthlutunar, sem ekki sinna afréttarhöfum eða fræðslu- og eftirlitsaðilum á svæðinu.

Heimild Náttúruverndarstofnunar og Forsætisráðuneytis þarf fyrir framkvæmdum innan Friðlands að Fjallabaki.



MYND 2 Yfirlitsmynd sem sýnir skipulagssvæðið

2.2 Eignarhald

Landmannahellir og svæðið um kring er innan þjóðlendu og fer Rangárþing ytra með skipulagsvald á svæðinu.

2.3 Umhverfi og staðhættir

Skálasvæðið við Landmannahelli liggur vestur frá Landmannahellinum, sunnan og vestan svonefnds Hellisfjalls. Svæðið er í skjóli við Hellisfjallið og Löðmund fyrir norðanáttum en Sáta blasir við til suðurs. Snjóþungt er á vetrum og snjór liggur langt fram eftir vori í kvosum.

2.3.1 Náttúruvá

Í forsendum og umhverfisskýrslu Aðalskipulags Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið innan Suðurlandsskjálftabeltis og er því jarðskjálftahætta á svæðinu. Tjón af völdum jarðskjálfta getur verið sprungur á yfirborði, skemmdir á mannvirkjum, breytingar á grunnvatnsstöðu og landsig. Einnig geta jarðskjálftar leitt til annarra náttúruhamfara, s.s. skriðufalla og flóa í ám.

Hekla er einnig í næsta nágrenni við skipulagssvæðið og gos frá henni hafa einkum í för með sér öskufall. Eldgos geta hafist með litlum fyrirvara og getur þá ferðafólki stafað hættu af vegna eitraðra lofttegunda og öskufalls sem fylgja eldgosum.

2.3.2 Vistgerðir

Á svæðinu er hálandisgróður ráðandi, mosi og grös en í votlendissvæði sunnan og vestan skálasvæðis er fífa og starargróður áberandi. Svæðið er í rúmlega 500 m h.y.s. og er gróður þar viðkvæmur og þolir illa mikið álag af umferð eða beit.

Vistgerðir:

L1.5 Sanda- og vikravist

L3.1 Urðarskriðuvist

L5.2 Melagambravist

L5.3 Hraungambravist

L9.1 Stinnastaravist

L10.1 Mosamóavist



MYND 3 Geldingahnappur. Mynd tekin við Landmannahelli.



MYND 4. Vistgerðarkort af svæðinu.

Sanda- og vikravist, Hraungambravist og Mosamóavist eru með lágt verndargildi.

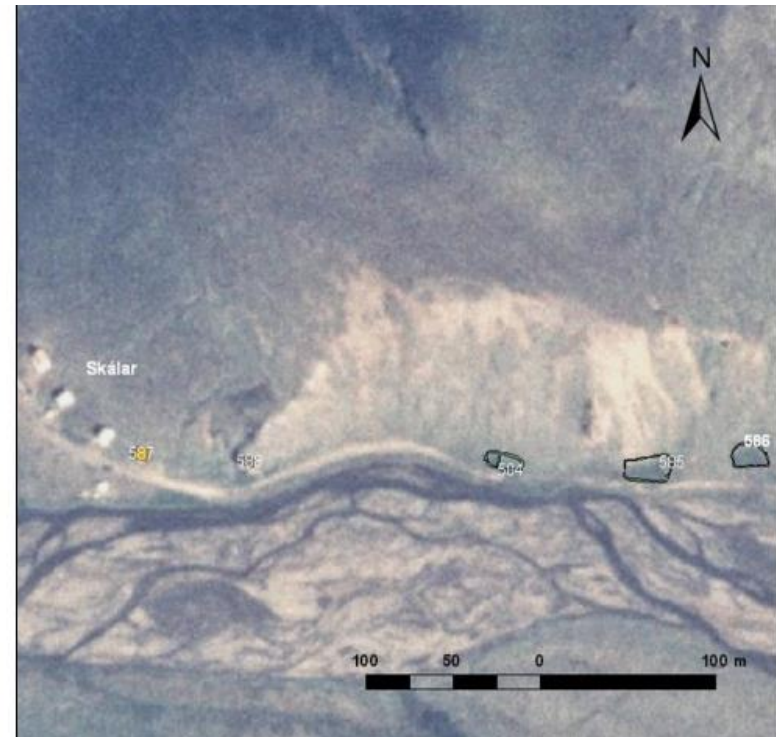
Urðarskriðuvist, Melgambravist og Stinnastaravist eru með miðlungs verndargildi.

Sanda- og vikravist, Urðarskriðuvist og Stinnastaravist eru á lista Bernar-samnings frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni allt að 1:25.000.

2.3.3 Fornminjar

Fornleifaskráning fyrir svæðið var unnin árið 2008 sem hluti af ramma-áætlun um verndun og nýtingu náttúrusvæða (Torfajökull og umhverfi. Fornleifaskráning (2008:1). Innan skipulagssvæðisins eru tvær skráðar fornleifar; Landmannahellir (fornleif nr. 1780-359) og sæluhús (fornleif nr. 1780-358). Auk þess má sjá leifar þriggja rétta á svæðinu, sbr. umsögn Minjastofnunar. Sett er inn helgunarsvæði á uppdrátt, 15m út frá minjum, þar sem ekki má framkvæma/grafa nema í samráði við Minjavörð/Minjastofnun.



MYND 5. Kort úr Fornleifaskráningu Torfajökuls og umhverfis.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum. Samkvæmt 3. gr. laganna er óheimilt að spilla, granda eða breyta fornleifum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Landmannahellir

Um Landmannahelli og umhverfi segir í rammaskipulagi Suðurhálandis:

„Hellir sunnan í litlu fellu í Hellisfjalli. Fyrir munna hans rennur Helliskvísl. Hellirinn tekur um 70 hesta. Heimild um náttstað, þar sem tjöld voru reist á bakka Helliskvíslar. Heimild um sæluhús skammt vestur frá hellinum, byggt fyrir almannafé 1907. Heimild um hlóðir í Landmannahelli. Eftir fjárfellinn mikla 1882 var hlaðin rétt sunnan í Hellisfjalli. Smáskútar í Hellisfjalli þar sem menn geymdu heypoka sína þegar farið var frá Landmannahelli. Heimild um rétt. Frá ómunatíð voru fjárbyrgi Hellismanna suður í Sauðleysum, um hálf tíma ferð frá Landmannahelli.“

Í fornleifaskráningu á svæðinu segir:

„Landmannahellir er einn af helstu áningastöðum fjallamanna og hefur verið um langt skeið. Sveinn Pálsson nefnir Landmannahelli í ferðabók sinni frá lokum 18. aldar og segir að þar safnast menn saman til fjárleita á haustin. Hellinum sjálfum hefur verið lýst svo að hann sé 14 m langur, 8 m breiður og um 4 m hár. Inn af honum eru tveir afhellar.“ (Torfajökull og umhverfi, fornleifaskráning. 2008).

Sæluhús (gamli skálinn)

Sæluhúsið var byggt árið 1907 litlu vestan við hellinn. Húsið er í ágætu ásigkomulagi og hefur verið haldið við.

2.3.4 Náttúruminjar

Friðland að Fjallabaki er 446,24 km² að stærð. Svæðið er á náttúruminjasrá og var friðlýst 13. ágúst 1979. „*Tilgangur friðlýsingar er að varðveita sérstök landsvæði þannig að komandi kynslóðir hafi tækifæri til að njóta þeirra á sama hátt og við gerum. Til þess að svo geti orðið gilda ákveðnar reglur um umgengni til að hindra spjöll á náttúru eða röskun á svip landsins.“*

„Megineinkenni svæðisins sé fjölbreytt landslag og landslagsheildir, mikill breytileiki jarðminja og jarðhitafyrirbæra, sérstakt en viðkvæmt lífríki, víðerni, litadýrð og kyrrð.“



MYND 6. Friðland að Fjallabaki. Mynd fengin af heimasíðu Náttúruverndarstofnunar.

2.3.5 Samgöngur

Landmannaleið stundum nefnd Dómadalsleið (nr. F-255) liggur frá Landvegi (nr. 26) norðan Heklu. Frá Landvegamótum er um 80 km í Landmannahelli.

Frá Landmannaleið er aðkoma að Landmannahelli þar sem keyrt er yfir Rauðfossa- og Helliskvísl. Einnig er aðkoma að austanverðu af Fjallabaksleið nyrðri (nr. 208).

Áætlunarferðir eru um Landmannaleið daglega yfir sumartímann.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landskipulagsstefna 2024-2038

Í skipulagi verði sérkennum miðhálandisins og sérstæðri náttúru þess viðhaldið með áherslu á verndun víðerna hálandisins og landslagsheilda. Við skipulagsgerð verði þess gætt að mannvirki og umferð um hálendið skerði víðerni og önnur sérkenni hálandisins sem minnst. Jafnframt verði kannaðir möguleikar á endurheimt víðerna.

Til grundvallar stefnumörkun á miðhálandinu verði kort af umfangi óbyggðra víðerna og svæða sem njóta verndar haft til hliðsjónar. Á svæðum sem flokkast sem víðerni verði svigrúm fyrir takmarkaða mannvirkjagerð, svo sem gönguskála, vegslóða og göngu- og reiðleiðir. Umfangsmeiri mannvirkjagerð verði beint að stöðum sem rýra ekki víðerni hálandisins.

Í skipulagi verði uppbygging ferðamannaáðstöðu takmörkuð á miðhálandinu og megináhersla lögð á uppbyggingu á jaðarsvæðum hálandisins og á nokkrum afmörkuðum svæðum við aðalvegi þess. Gengið verði út frá eftirfarandi flokkun og staðsetningu þjónustustaða:

- Jaðarmiðstöðvar séu á tilteknum stöðum við stofnvegi inn á hálendið og í jaðri þess.
- Hálendismiðstöðvar séu á tilteknum stöðum við meginleiðir um hálendið.
- Skálasvæði séu á tilteknum stöðum í góðu vegasambandi.
- Fjallasel séu í takmörkuðu vegasambandi og taki mið af hæfilegum dagleiðum göngufólks.

Við skipulagsgerð verði stuðlað að því að við uppbyggingu mannvirkja og þjónustu verði tekið tillit til þolmarka náttúru, innviða, ferðamanna og samfélags, og aðgengi ákvarðað í samræmi við þau. Hugað verði að varðveislu landslags sem aðdráttarafls fyrir ferðamenn. Við alla mannvirkjahönnun og framkvæmdir á hálendinu verði jafnframt viðhöfð sérstök aðgæsla sem tryggi að mannvirki falli sem best að umhverfi og rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni.

3.2 Svæðisskipulag Suðrhálandis 2022-2042

Svæðisskipulagið, sem tekur til 11 sveitarfélaga á Suðurlandi, var staðfest í desember 2024. Hugmyndin með svæðisskipulaginu er að samræma stefnu sveitarfélaganna varðandi helstu grunnkerfi, nýtingu auðlinda og verndun náttúru.

Helstu markmið svæðisskipulagsins eru að:

- Marka stefnu um verndun og nýtingu sem taki mið af sjálfbærri þróun og þolmörkum einstakra svæða.
- Samræma stefnu sveitarfélaganna um helstu viðfangsefni þeirra sem tengjast grunnkerfum, umhverfi og nýtingu auðlinda Suðrhálandis.
- Marka stefnu um samfelldar landslagsheildir sem ber að vernda og þar sem byggingarheimildir eru takmarkaðar.

- Styrkja landshlutann í heild gagnvart nýtingu auðlinda með sjálfbærum hætti og atvinnutækifærum þeim tengt.
- Marka stefnu um loftslagsmál í samræmi við stefnumörkun stjórnvalda og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.

Sett er fram stefna fyrir fimm viðfangsefni:

- Sterkir innviðir
- Umhyggja fyrir auðlindum
- Ábyrg nýting auðlinda
- Aðgerðir fyrir loftslagið
- Vinnum vel saman

3.3 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Í Aðalskipulagi Rangárbings ytra, 2016 – 2028 er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði „svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald-og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar“.

Stefna aðalskipulagsins

- Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviðið ferðapjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru.
- Efla skal þjónustu við ferðamenn allt árið.
- Fjölgja 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.

Leiðir sem settar eru fram til að framfylgja stefnu aðalskipulagsins um afþreyingar- og ferðamannastaði eru:

- *Útfæra hjóla-, göngu og reiðleiðir um hálendið og byggðina m.a. til að auka möguleika á ferðapjónustu og tengja betur þjónustusvæði og áhugaverð svæði.*
- *Bæta nýtingu ferðamannasvæða yfir vetrartímann, m.a. með bættu aðgengi.*
- *Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Nota skal byggingarefni sem þarfast lítils viðhalds.*
- *Gerð er krafa um vandaðan frágang og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi.*
- *Fjöldi ferðamanna verði undir þolmörkum viðkomandi svæða og umferð ferðamanna verði stýrt ef þörf krefur.*
- *Búið verði í haginn fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngustíga, upplýsingum, merkingum og eftir atvikum snyrtingum og öðrum þjónustubyggingum.*
- *Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að góðum upplýsingum til ferðamanna og öryggi þeirra, m.a. gagnvart vegteningum við fjölfarnar leiðir.*
- *Úthlutun lóða á hálendi verður í samræmi við deiliskipulag og eingöngu úthlutað til aðila sem stunda þjónustu eða eftirlit. Lóðum er ekki úthlutað til einkanota.*
- *Gert er ráð fyrir að bæta aðstöðu í fjallaskálum til að mæta auknum kröfum ferðamanna, t.d. með nýtingu jarðhita.*
- *Afmarkaðar verði lóðir fyrir alla skála á hálendinu og taki þær mið af umfangi starfseminnar. Lóðir verði að jafnaði ekki stærri en 1,0 ha og nýtingarhlutfall þeirra fari almennt ekki yfir 0,05.*

AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI				
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gisti-plássna	Fjöldi gisti-plássna heimild
AF13	Rangárvalla- og Landmanna-afréttur	Skálasvæði á afrétti. Á staðnum er gangnamannaskáli, hesthús og tjaldsvæði, auk nokkurra minni skála, gistiaðstaða fyrir um 100 gesti. Gott vegasamband er um Landmannaleið. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu s.s. fjórum nýjum gistiskálum, salerni og hesthúsi. Gisting fyrir allt að 120 gesti. Svæðið er deiliskipulagt og er stærð þess um 20 ha.	100	120

3.3.1 Hverfisvernd

Rangárvalla- og Landmannaafréttur fellur undir hverfisvernd (HV13) vegna náttúruverndar.

Innan svæðisins eru stór samfelld svæði gosminja, víðlend hraunasvæði og eldstöðvar, þ.á.m. Hekla og Torfajökull. Ekki má hrófla við minjum á svæðinu, s.s. gömlum skálum og vörðum án þess að leita samráðs við Minjastofnun.

Ákvæði hverfisverndar vegna náttúruverndar eru þessi:

- Þar sem um er að ræða vötn eða tjarnir tekur verndarsvæðið, auk þeirra, að lágmarki til 50 m beltis á bökkum þeirra.
- Hefðbundnar nytjar, svo sem beit og veiðar, geta haldist eins og verið hefur. Sveitarstjórn getur þó sett reglur um takmörkun og beitarstýringu á svæðinu.
- Halda skal byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.

- Vanda skal til allra framkvæmda sem heimilaðar verða, ganga frá byggingum og umhverfi svo fljótt sem verða má og tryggja góðan frágang fráveitu.
- Framræsla votlendis á hverfisverndarsvæðum er óheimil. Þá skal takmarka notkun áburðar (tilbúins sem og húsdýraáburðar).
- Nokkur vatnsmikil lindarsvæði eru vernduð sem hugsanleg fram-tíðarvatnsból.

HVERFISVERNDARSVÆÐI			
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð/jarðir
HV13	Rangárvalla- og Landmanna-afréttur	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.	Afréttur

3.3.2 Vatnsvernd

Svæðið við Landmannahelli fellur einnig undir vatnsvernd. Svæðið flokkast sem brunnsvæði (VB22) skv. 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999.

Um vatnsverndarsvæði gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Stefna aðalskipulagsins fyrir vatnsvernd er þessi:

- *Lögð er áhersla á nægt framboð neysluvatns fyrir íbúa og atvinnustarfsemi.*
- *Áhersla verður á að tryggja vatnsgæði til framtíðar.*

Verndarákvæði brunnsvæða skv. 13 gr. Laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br. eru „*Brunnsvæði er næsta nágrenni vatnsbólsins. Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 m. frá vatnsbóli*“.

Skilgreina skal grann- og fjarsvæði í aðalskipulagi og vinna þarf breytingu vegna starfsleyfisskyldra vatnsbóla við Landmannahelli.

Vatnsból og 5 m svæði umhverfis eru sýnd á skipulagsuppdrætti, sjá nánar kafla 5.9 Veitur.

3.4 Gildandi deiliskipulag

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem fellur úr gildi við samþykkt nýs deiliskipulags.

3.5 Þjóðlenda

Stór hluti hálandis er þjóðlenda. Þjóðlendu eru landsvæði þar sem íslenska ríkið er eigandi lands og hvers konar landsréttinda og hlunninda sem ekki eru háð einkaeignarrétti. Um þjóðlendu gilda lög nr. 58/1998 um þjóðlendu 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 eignarréttindi innanþjóðlendna. 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 sumarbeitar fyrir búfé. Hið sama gildir um önnur réttindi sem menn færa sönnur á að þeir eigi.

Sveitarfélag skal auglýsa allar lóðir innan þjóðlendna, sem ekki sinna afréttarhöfum eða skilgreindum umsjónaraðilum s.s. landvörðum.

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.

3.6 Friðland að Fjallabaki, stjórnunar- og verndaráætlun 2021-2030

Í Stjórnunar- og verndaráætlun Friðlands að Fjallabaki segir m.a. í kafla 3.6.1 Ferðapjónusta og útivist:

„Stuðlað skal að því að þeirri fjölbreyttu ferðamennsku og útivist sem stunduð er í friðlandinu verði viðhaldið og jákvæð upplifun þeirra sem hennar njóta verði tryggð með sem bestum hætti. Til þess að svo verði skal stuðla að því að öll nýting verði með sjálfbærum hætti, nægir innviðir verði til staðar til að taka á móti gestum, ferðapjónusta verði eins umhverfisvæn og kostur er, mengun frá starfsemi innan friðlandsins verði lágmörkuð og að allur úrgangur sem fellur til innan svæðisins verði flokkaður.“

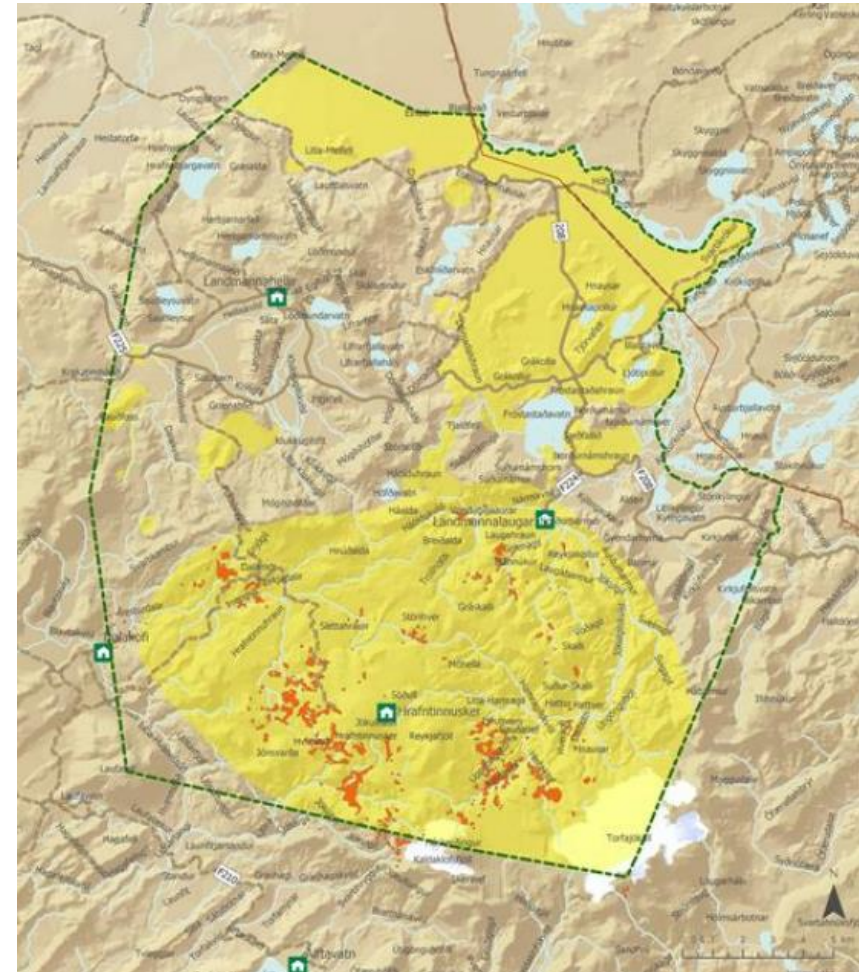
Í kafla 3.7 Innviðir, mannvirki og umferð segir m.a.:

„Allar endurbætur og frekari uppbygging innviða og mannvirkja á svæðinu skal falla vel að náttúru og umhverfi. Innviðir skulu stuðla að verndun svæðisins og gera móttöku og upplifun gesta sem heimsækja svæðið sem jákvæðasta. Jafnframt skulu innviðir stuðla að því að stýra umferð eins og kostur er. Öll uppbygging innan friðlandsins skal styðja við friðlýsingu þess og gæta skal þess að framkvæmdir rýri ekki verndargildi svæðisins.“

Í kafla 3.7.1 Byggingar segir m.a.:

„Byggingar skulu falla vel að landi og útlit þeirra skal vera samræmt en þó með sérstöðu einstakra svæða í huga. Vanda skal frágang mannvirkja og umhverfis þeirra og öllum frágangi skal ljúka um leið og framkvæmdum lýkur.“

MYND 7. Kort sem sýnir mörk friðlandsins eins og þau eru í dag. Heimild: Friðland að Fjallabaki, Rangárþingi ytra - Stjórnunar- og verndaráætlun 2021-2030.



„Eitt af verðmætum friðlandsins er myrkur og að gestir geti notið stjörnu-
bjarts himins og norðurljósa að hausti og vetri. Til þess að koma í veg fyrir
ljósmengun skulu útiljós þar sem þeirra er þörf vera þannig hönnuð að þau
valdi ekki ljósmengun að óþörfu.“

Við uppbyggingu innviða er áhersla lögð á að :

- Vernda og styrkja verndargildi náttúru- og menningarminja.
- Tryggja sjálfbæra nýtingu innan verndarsvæðisins og koma í veg fyrir rask og neikvæð áhrif á náttúru.
- Styðja við fjölbreytta útivist og skipuleggja aðgengi fyrir hreyfihamlaða þar sem unnt er.
- Efla fræðslu og kynningu um svæðið.
- Stuðla að sjálfbærri uppbyggingu samfélagsins og efnahagslegri þróun þess.
- Móta stefnu um til hvers konar ferðamanna svæðið eigi að höfða og hvers konar upplifun þeir eiga að njóta sem þangað koma.



MYND 8. Gamli skálinn byggður 1907. Mynd tekin sumarið 2020.

3.7 Vatnaáætlun Íslands 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 vatnavistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar. Opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála skulu vera í samræmi við lög um stjórn vatnamála og þá stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

Ef sveitarfélagið er leyfisveitandi fyrir tilteknum framkvæmdum og/eða starfsemi sem skipulagið nær til þá þarf það að tryggja að áhrifamat á vatnshlot liggi fyrir áður en leyfi er veitt. Sveitarfélagið getur óskað eftir áhrifamati af hálfu framkvæmdar -og rekstraraðila og þar skal koma skýrt

fram hvort framkvæmd/starfsemi muni valda því að ástand vatns hnigni eða að umhverfismarkmið vatnshlotsins náist ekki.

Mikilvægt er að áhrifamat vegna mögulegra áhrifa á vatn sé gert eins snemma í ferlinu og hægt er og að áhrifamatið nái til allra vatnshlota sem framkvæmd/starfsemi hefur áhrif á, beint eða óbeint. Ekki skal gefa út leyfi fyrir framkvæmd eða starfsemi sem leiðir til þess að umhverfismarkmið vatnshlotsins náist ekki.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Tindfjallajökull-Torfajökull (vatnshlotanr. 103-285-G), flokkað sem grunnvatn. Helliskvísl rennur meðfram skipulagssvæðinu (vatnshlotanr. 103-853-R), flokkað sem straumvatn. Núverandi ástand vatnshlotanna er óþekkt og ekkert skráð álag skv. Vatnavefsja.

Þeir þættir skipulagsins sem líklegir eru til að hafa áhrif á vatn eru fráveita og vatnstaka, sem er þó í mjög litlum mæli. Því er ekki gert ráð fyrir að vatnshlot breytist eða að breytingar verði á vatnsgæðum, vatnsmagni, efna- eða eðliseiginleikum vatns og fyrirhugaðar framkvæmdir því innan þeirra marka sem Vatnaáætlun 2022-2027 gerir ráð fyrir.

4 DEILISKIPULAG

Upphaflega var svæðið byggt upp til að þjóna gangnamönnum og gerir það enn þann dag í dag. Fjölgun ferðamanna á svæðið yfir sumartímann og einnig yfir vetrartímann hefur kallað á meiri þjónustu. Félagasamtök og einstaklingar hafa byggt upp aðstöðu og þjónustu við ferðamenn á svæðinu. Húsum hefur fjölgað síðustu 30 árin og eru þau ýmist í einkaeigu eða í eigu þeirra félagasamtaka sem stunda þar rekstur.

Eitt af markmiðum deiliskipulagsins er að stuðla að sjálfbærni og umhverfisvænu skipulagi með heildstæðu yfirbragði í sátt við umhverfið og þá þjónustu sem svæðið býður upp á í formi ferðamennsku og útivistar. Án þessa þó að reyna á þölmörk friðlandsins.

Með nýju deiliskipulagi verður gert ráð fyrir fjölgun bílastæða við tjaldsvæði og skála og þau betur afmörkuð. Tjaldsvæði verða betur afmörkuð og stækkuð. Einnig er áætlað að byggja þjónustuhús við núverandi hesthús. Við hestagerði er fyrirhugað að byggja hesthús/skemmu. Á uppdrætti hefur verið sett inn staðsetning á vatnsbólum, hreinsivirkjum og gönguleiðinni Hellismannaleið. Heimilt verður að auka við fræðslu innan svæðisins með uppsetningu göngu- og upplýsingaskilta.

Nýting núverandi lóða er skilgreind með áætluðu byggingarmagni og staðsetningu byggingarreits. Staðsetning lóða og stærð þeirra verður endurskoðuð með tilkomu nákvæmrar loftmyndar frá Loftmyndum ehf sem tekin var af svæðinu árið 2020.

Staðsetning sorpgáma er færð til en hún er utan afmarkaðs skipulagssvæðis.

Skipulagsmörk hafa verið stækkuð þannig að Landmannahellir er innan skipulagssvæðis.

4.1 Núverandi aðstaða, lóðir og mannvirki



MYND 9. Skálar og hestagerði á efra svæðinu. Mynd tekin sumarið 2020.

Skipulögð þjónustustarfsemi af Hellismönnun ehf og Veiðifélagi Landmannaafreittar hófst í Landmannahelli um 1990, fram að því var einungis um gistingu í gangamannaskála. Aðstaðan á svæðinu hefur verið byggð upp jafnt og þétt til að þjóna þeim fjölda sem heimsækir svæðið.

Ekki eru til nákvæmar skráningar á stærðum þeirra bygginga sem eru á skipulagssvæðinu og stærðir því ónákvæmar. Þau mannvirki sem nú eru á skipulagssvæðinu eru:

- Lóð - L1
Gamli skáli um 20 m², aflagt gangnamannahús hlaðið 1907. Húsið er í eigu Rangárþings ytra / Hellismenn hafa haldið húsinu við í sem næst upprunalegri mynd vegna sögulegs og menningarlegs gildis. Engin þjónusta er seld í því húsi.

- Lóð - L2
Hlíð um 50 m², byggt 1970. Húsið er í eigu Hellismanna ehf. Rekin er gistiþjónusta í húsinu og einnig nýtt til gistingar í fjárleitum.
- Lóð - L3
Snyrting um 15 m², byggð 1993. Starfsmannahús/Landvarðarhús um 40 m², byggt 1994. Einnig nýtt sem upplýsingamiðstöð fyrir ferðafólk. Húsin eru í eigu Veiðifélags Landmannaafreittar.
- Lóð - L4
Eyjólfur um 45 m², byggt 1963. Húsið er í eigu Veiðifélags Landmannaafreittar. Hellismenn leigja húsið til gistiþjónustu og einnig nýtt til gistingar í fjárleitum.
- Lóð - L5
Gil um 90 m², byggt 2000. Húsið er í eigu Hellismanna ehf. sem leigja það út til gistiþjónustu og einnig nýtt til gistingar í fjárleitum.
- Lóð - L6
Tvö hús; Fell og Höfði, hvort um sig um 60 m², byggð 2006. Húsin eru í eigu Veiðifélags Landmannaafreittar en Hellismenn leigja húsin til gistiþjónustu og einnig eru þau nýtt til gistingar í fjárleitum.
- Lóð - L7
Snyrtihús um 40 m², byggt 2006. Húsið er í eigu Veiðifélags Landmannaafreittar.
- Lóð - L8
Aðsetur landvarða, tvö hús á lóð. Skáli 66,3 m², byggður 2012, stækkaður 2020 og 2021. Geymsla 13,9 m², byggð 2019. Húsin eru í eigu Náttúruverndarstofnunar.
- Lóð - L9
Sómastaðir, tvö hús á lóð. Gistiskáli um 70 m², byggt 1995. Gistiskáli um 55 m², byggt 2017. Húsin eru í eigu Útivistar sf. sem leigja það út til gistingar.
- Lóð - L10
Dyngja, Sáta, Kringla og Fit hvert hús um 20 m². Snyrting um 6 m². Hús byggt 2008 í eigu Hellismanna ehf. sem reka þar gistiþjónustu en einnig eru húsin nýtt til gistingar í fjárleitum.
- Lóð – L11
• Lóðin er óbyggð en heimild er fyrir allt að 90 m² húsi í eldra deiliskipulagi.
- Lóð – L12
• Lóðin er óbyggð en heimild er fyrir allt að 90 m² húsi í eldra deiliskipulagi.
- Lóð - H1
Staður hesthús um 100 m², byggt 1973. Í eigu Veiðifélags Landmannaafreittar.

- Lóð - H2
Þrjú hestagerði og tókugerði, í umsjón Hellismanna. Á lóðinni stendur um 30 m² gámur í eigu Hellismanna ehf. Í gámnum er díselrafstöð. Þaðan hefur verið leitt rafmagn með jarðstreng í skála og snyrtihús á svæðinu. Þegar áætlað hesthús verður byggt verður rafstöðin færð þar inn.
- Ruslagámur
Gámur hefur verið staðsettur yfir sumartímann á sandsvæði, nokkru vestan skipulagssvæðis.
- Flökunaraðstaða
Aðstaða til flökunar fisks er sunnan við aðkomuveg að svæðinu, á móts við lóð L8 og L9.

4.2 Breytingar í nýju skipulagi

- Lóð - L4
Lóðarmörkum er breytt til að koma fyrir þjónustuhúsi á lóð H1. Lóð stækkuð að vegi í samræmi við aðrar lóðir í kring. Lóðin stækkar úr 450 m² í 510 m².
- Lóð - L5
Lóðin hefur verið stækkuð svo koma megi fyrir öðrum skála á móts við Gil eins og gert er ráð fyrir í eldra deiliskipulagi. Lóðin stækkar úr 1700 m² í 2024 m².
- Lóð - L10
Lóðin hefur verið stækkuð svo koma megi fyrir 8 smáhýsum eins og gert er ráð fyrir í eldra deiliskipulagi. Lóðin stækkar úr 3700 m² í 4390 m².

- Lóð – L11
Lóðin er óbyggð og verður eingöngu úthlutað í samræmi við nýtingarrétt aðila í þjóðlendu og verði háð ákvörðun sveitarstjórnar að teknu tilliti til þess að innviðir svæðisins þoli þá fjölgun ferðamanna sem fylgir frekari uppbyggingu hverju sinni. Stærðir og byggingarheimildir eru óbreyttar úr eldra deiliskipulagi, heimilt að byggja allt að 90 m² hús.
- Lóð – L12
Lóðin er óbyggð og verður eingöngu úthlutað í samræmi við nýtingarrétt aðila í þjóðlendu og verði háð ákvörðun sveitarstjórnar að teknu tilliti til þess að innviðir svæðisins þoli þá fjölgun ferðamanna sem fylgir frekari uppbyggingu hverju sinni. Stærðir og byggingarheimildir eru óbreyttar úr eldra deiliskipulagi, heimilt að byggja allt að 90 m² hús.
- Lóð - H1
Lóðarmörkum hefur verið breytt og lóð stækkuð svo hægt verði að byggja um 100 m² þjónustuhús við núverandi hesthús. Lóðin stækkar úr 750 m² í 1040 m².
- Lóð - H2
Lóðin stækkuð í norður til að núverandi staðsetning gáms verði innan byggingarreits sem einnig hefur verið færður í norður til að samræma staðsetningu húsa á lóðum í kring. Lóðin stækkar úr 4400 í 5577 m². Heimiluð verður frekari uppbygging.
- Lóð – H3
Lóð fyrir tjaldsvæði á efra svæðinu. Lóðin er 3550 m².

- Lóð – H4
Lóð fyrir tjaldsvæði á bökkum Helliskvísar á neðri hluta svæðisins. Lóðin er 9383 m².

Aðrar lóðir innan skipulagssvæðisins teljast fullbyggðar.

5 ALMENNIR SKILMÁLAR

Skilmálar þessir taka til byggðar sem fellur undir þetta deiliskipulag. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar, mæli- og hæðarblöð, og lög og reglugerðir segja til um.

Ávallt skal hafa í huga að framkvæmdasvæðið er innan hálendis Íslands í um 500 m h.y.s. og skal því gæta að efnisvali og staðsetningu bygginga miðað við þær veðurfarslegu aðstæður sem geta skapast á svæðinu allt árið um kring. Óheimilt er að byggja þjónustumiðstöð eða hjólhýsa-tjaldsvæði sbr. liði 12.03 og 12.05 í I viðauka laga nr. 111/2021, fyrr en ákvörðun HMS um matsskyldu liggur fyrir.

Gert er ráð fyrir að byggingar og svæðið verði til almennra nota.

5.1 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er hlutfall brúttóflatarmáls A og B rýma (allar hæðir) og lóðarstærðar. Hámarksflatarmál bygginga á lóðinni fæst með því að margfalda lóðastærð með nýtingarhlutfalli. Um skilgreiningu brúttóflatarmáls fer samkvæmt íslenskum staðli ÍST50.

5.2 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar

um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðastærð eru á mæliblaði. Ef mismæmi er gildir mæliblað.

5.3 Byggingarreitir

Byggingarreitir lóða eru sýndir á skipulagsupprætti og skulu byggingar byggðar innan þeirra. Byggingarreitir eru málsettir á mæliblaði.

Ávallt skal fara eftir ákvæði um bil á milli bygginga skv. byggingarreglugerð.

5.4 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa, fjölda bíla-stæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.þ.h. Allir hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð, nema kveðið sé á um annað í sérskilmálum. Byggingarreitur sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum. Við gerð mæliblaða geta upplýsingar um tiltekin atriði breyst lítillega, t.d. varðandi lóðastærðir og lóðarmörk.

Hæðarblöð sýna hæðir á lóðarmörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa.

5.5 Frágangur lóða

Almennt skal frágangur lóða vera gerður í samráði við Náttúruverndarstofnun og í samræmi við kafla 7.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 ásamt samþykktum aðal- og lóðaruppráttum.

5.6 Byggingar

Byggingar skulu vera einnar hæðar. Hæð húsa miðast almennt við að takmarka ekki útsýni. Hámarkshæð húsa er skilyrt í skilmálum þessum.

Þakform er mænisþak. Þakhalli skal vera þannig að ekki safnist fyrir snjór og bleyta á þökum. Mænisstefna skal taka mið af landslagi og núverandi byggingum.

Öll mannvirki eiga að vera afturkræf þannig að hægt verði að fjarlægja þau án teljandi ummerkja. Framkvæmdasvæði skal vera afmarkað og varast að raska náttúru utan framkvæmdasvæðis. Sækja þarf um leyfi fyrir staðsetningu húsa og stöðuleyfi hjá Rangárþingi ytra og Náttúruverndarstofnun. Þá þarf heimild Forsætisráðuneytis fyrir öllum byggingum og framkvæmdum innan þjóðlendu sem standa skulu lengur en eitt ár.

Gæta skal samræmis í hönnun og gerð bygginga hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum til að fá heildrænt yfirbragð svæðisins. Mikilvægt er að nýbyggingar falli sem best að umhverfi og núverandi byggingum á svæðinu.

Skjólveggir og pallar skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppdrætti. Leitast skal við að mynda skjólgóð útisvæði sem snúa móti sólu.

Gert er ráð fyrir að öll hús verði ætluð til almennra nota og ekki verði byggð ný mannvirki til einkanota.

5.7 Viðhald og breytingar

Við útlitsbreytingar og viðhald á eldri húsum skal gæta samræmis í hönnun og gerð bygginga hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum, til að fá heildrænt yfirbragð svæðisins.

5.8 Birta og lýsing

Lýsing skal einungis miðast við aðkomu húsa þar sem við á en ekki bílastæði, aðkomu að tjaldsvæði, áningarstöðum, göngustígum eða við skilti svo dæmi sé nefnt.

Við útlýsingu skal nota vel skermaða lampa sem varpa ljósinu niður. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er. Lýsing utanhúss skal vera óbein, látlaus og glýjulaus og þannig að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða.

Í byggingareglugerð 112/2012 kafla 10.4 eru m.a. sett fram markmið fyrir birtu og lýsingu sem skal haft að leiðarljósi.

5.9 Lagnir og veitur

Ný hús tengjast núverandi veitukerfum, náist samkomulag við núverandi eigendur þeirra. Náist ekki samkomulag við núverandi aðila eða núverandi veitukerfi anni ekki byggingum skulu nýjar lagnir og borholur/hreinsimannvirki fullnægja kröfum heilbrigðiseftirlits.

Neysluvatn er tekið úr borholum á svæðinu. Tvær borholur eru á efra svæðinu og ein á því neðra. Vatni er dælt í miðlunartank sem staðsettur er á Hellisfjalli þaðan sem vatni er dreift um svæðið. Staðsetningu vatnsbólá má sjá á skipulagsuppdrætti. Vatnsból standa nokkuð hærra í landinu en lóðir og fráveita. Skilgreind verða grunn- og fjarsvæði fyrir vatnsbólín á uppdrætti. Minnt er á að heimild forsætisráðuneytis þarf fyrir nýtingu vatns innan þjóðlendna.

Ef auka þarf við lagnir á svæðinu skulu þær vera niðurgrafnar, öllu raski haldið í lágmarki og jarðvegur lagfærður eins og hægt er, í samráði við Náttúruverndarstofnun.

Ekki verður um sameiginlega rafvæðingu á svæðinu. Heimilt er að nota litlar hljóðlátar rafstöðvar og/eða setja upp sólarcellur/sólarrafstöðvar á hús.

Allt frárennsli verður leitt í rotþró og verða áfram notuð þau 3 hreinsivirki sem nú þegar eru á svæðinu. Gengið verður frá frárennsli við flökunaraðstöðu í samræmi við kröfur Heilbrigðiseftirlits.

Allur frágangur á fráveitu og skólpi verður skv. kröfum heilbrigðiseftirlits sbr. reglugerð nr. 798/1999 og leiðbeiningum Náttúruverndarstofnu um rotþrær og siturlagnir.

Nota skal blágrænar ofanvatnslausnir eins og hægt er. Regnvatn verði leitt á náttúrulegan hátt í ár og læki. Ofanvatni skal ekki veita í almenn fráveitukerfi.

5.10 Úrgangur - sorphirða

Útlit, staðsetning og frágangur minni sorpílata innan svæðisins skulu vera sem minnst áberandi og falla vel að umhverfi, mælt er með yfirbyggðum sorpskýlum. Aðstaða skal vera til flokkunar.

Gert er ráð fyrir að sorpgámar verði staðsettir vestan við skipulagssvæðið. Allt sorp verður flutt á viðurkenndan móttökustað í byggð.

Sorpflokkun er í sveitarfélaginu og er í höndum rekstraraðila sem sjá um söfnun, flokkun og förgun heimilisúrgangs. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

5.11 Flökunaraðstaða

Flökunaraðstaða er staðsett sunnan við aðkomuveg við efra svæðið. Þar er borð til flökunar með rennandi vatni og ílát til förgunar á slógi.

Allur fiskúrgangur sem fellur til á svæðinu verður fluttur á viðurkenndan móttökustað í byggð.

5.12 Hestagerði

Þrjú hestagerði eru á svæðinu með sjálfvirkri brynningaraðstöðu og eitt tökugerði. Vatn í brynningarskálar er leitt úr miðlunartanki, lagnir eru niðurgrafnar.

Sömu áherslur gilda fyrir hestagerði og önnur mannvirki á svæðinu. Gæta skal samræmis við gerð mannvirkja, í hönnun, frágangi, efnis- og litavali til að halda heildarænu yfirbragði þannig að mannvirki falli sem best að umhverfi og núverandi mannvirkjum.

Óheimilt er að farga úrgangi frá hrossum, s.s. afgangshoyi og skít úr hestagerðum, í friðlandinu nema að höfðu samráði við Náttúruverndarstofnun.

5.13 Skilti og áning

Bætt verður við fræðslu innan svæðisins með uppsetningu göngu- og upplýsingaskilta. Áætlað er að staðsetja áningu við aðkomu að tjaldsvæði við Helliskvísl. Þar verður borð til áningar ásamt fræðslu og upplýsingaskiltum sem sýna t.d. gönguleiðir um svæðið.

Við aðkomu að svæðinu verður komið fyrir yfirlitsskilti.



MYND 14. Gert verður ráð fyrir uppsetningu á nýjum upplýsinga- og fræðsluskiltum við Landmannahelli. Mynd tekin sumarið 2020 af núverandi upplýsingaskilti um gönguleiðir frá svæðinu.

Gæta skal að samræmis við gerð áningarstaða og skilta, í hönnun, frágangi, efnis- og litavali til að halda heildarænu yfirbragði þannig að mannvirki falli sem best að umhverfi og núverandi byggð.

Skilti innan friðlandsins skulu vera í samræmi við merkingarhandbók um merkingu á ferðamannastöðum og friðlýst svæði, sem unnin var fyrir umhverfis- og auðlindarráðuneytið og atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið.

Fyrir eru á svæðinu áningarstaðir fyrir gesti í Landmannahelli og í Gamla skálanum (gangnamannahúsinu). Áætlað er að bæta aðstöðuna þar með bættum innviðum og mun umsjón og viðhald vera í höndum Náttúruverndarstofnunar.

Áningarstaðir og skilti verða ekki upplýst. Uppsetning skilta og viðhald verður í umsjón Náttúruverndarstofnunar.

5.14 Efnistaka og annað jarðrask

Efnistaka og annað jarðrask í friðlandinu er háð samþykki Náttúruverndarstofnunar og ávallt þarf leyfi forsætisráðuneytis, sem eiganda þjóðlendu til allrar efnistöku. Innan friðlandsins eru nokkur efnistökusvæði sem hafa verið nýtt til vegabóta, stígakerfa og varnargarða.

Óheimilt er að planta gróðri eða sá í sár nema í samráði við Náttúruverndarstofnun. Einungis skal notast við staðargróður til að græða upp land.

5.15 Brunavarnir

Slökkvivatn verður tekið úr Helliskvísl sem liggur um endilangt svæðið.

5.16 Umferð og bílastæði

5.16.1 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er af 26 Landvegi og um F225 Landmannaleið.

Gert skal ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum á lóð.

Samtals eru 50 bílastæði fyrir gesti við tjaldsvæði og þjónustuhús ásamt fjórum rútustæðum.

Bílastæði skulu afmörkuð með lágstemmdum hætti sem fellur vel að umhverfi. Bílastæði skulu liggja þannig að þau falli vel að umhverfi og notast skal við efni af staðnum eins og hægt er. Heimilt er að tengja aðkomu að lóð frá núverandi gatnakerfi.

Mikilvægt er að gæta samræmis við afmörkun bílastæða og akvega jafnt og annarra mannvirkja á svæðinu.

Gera þarf áætlun í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands um mengunarvarnir við olíuleka frá bifreiðum.

Notaðar verða blágrænar lausnir til að dreina ofanvatn af bílastæðum og vegum.

5.16.2 Bílastæði

Við hvern gistiskála skulu að lágmarki vera 2 bílastæði. Einnig er gert ráð fyrir aðkomu fyrir rútur, tvö rúrustæði eru á efra svæðinu og tvö á því neðra. Jafnframt eru bílastæði stækkuð við tjaldsvæði á lóð H3 í 25 bílastæði. Einnig við tjaldsvæði á lóð H4 og við fyrirhugað þjónustuhús, gert er ráð fyrir 15 bílastæðum.



MYND 10. Mynd sýnir dæmi um núverandi bílastæði við gistiskála við Landmannahelli, hér vantar að afmarka betur útlínur bílastæðis. Mynd tekin sumarið 2020.

5.16.3 Tjaldsvæði

Á svæðinu eru tvö tjaldsvæði, annað er á bökkum Helliskvíslar og hitt við efra svæðið. Stofnaðar verða lóðir fyrir tjaldstæðin.

Tjaldsvæði á bökkum Helliskvíslar verður afmarkað betur og stækkað. Svæðinu verður skipt í tvö hólf A og B svo hægt verði að nýta það eftir þörfum, hvort sem það er fyrir mismunandi gistimöguleika s.s. tjaldvagna, húsbíla og tjöld eða til að hvíla gróður. Ekki er gert ráð fyrir rafmagnstenglum á tjaldsvæði.

Ráðgert er að nýta núverandi þjónustuhús fyrir efra tjaldsvæðið. Á neðra tjaldsvæði mun nýtt þjónustuhús vera fyrir gesti þess tjaldsvæðis. Tjaldsvæði á efra svæðinu verður einnig stækkað lítilega og afmarkað.



MYND 11. Mynd sýnir núverandi tjaldsvæði á neðra svæðinu. Mynd tekin sumarið 2020.

5.16.4 Gönguleiðir

Nokkrar stikaðar gönguleiðir liggja frá Landmannahelli, s.s. Hellismanna-
leið, Klukkugilsleið og leið á Löðmund.

5.16.5 Reiðleiðir

Nokkrar reiðleiðir liggja frá Landmannahelli. Hluti leiða eru merktar og
hnitsettar. Einnig hefur upplýsingaskiltum verið komið fyrir ásamt
áningarstöðum og stöðum til að brynna hestum.

Samkvæmt stjórnunar- og verndaráætlun Friðlands að Fjallabaki er
einungis heimilt að ríða eftir skilgreindum reiðleiðum.

5.16.6 Hjólaleiðir

Sjá má allar reiðleiðir, gönguleiðir og vegir innan friðlandsins á kortum og
uppdráttum sem fylgja stjórnunar- og verndaráætlun.

Á svæðinu eru ekki merktar sérstakar hjólaleiðir. Gert er ráð fyrir hjóla-
leiðum um akvegi og göngustígum nema annað sé tekið fram. Óheimilt er
að hjóla á einstaka gönguleiðum samkvæmt sérreglum í stjórnunar- og
verndaráætlun.

6 SÉRSKILMÁLAR

Heimilt er að byggja 8 ný mannvirki, til viðbótar við þau 20 sem nú þegar eru á svæðinu. Fjöldi gistirúma er allt að 120.

6.1 Þjónustuhús á lóð H1

Innan byggingareits er heimilt að reisa allt að 115 m² viðbyggingu austanmegin við núverandi hesthús. Þar er áætlað að reisa þjónustuhús fyrir svæðið í heild sinni.

Hámarks nýtingarhlutfall á lóð er 0,03.

Þjónustuhús skal vera einnar hæðar rishús með mænispaki. Samræma skal efnisval og útlit byggingar við núverandi byggingar á svæðinu. Á mæli-blöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Mænishæð verði að hámarki 6 metrar yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði.



MYND 15. Austurhlið á núverandi hesthúsi á lóð H1. Mynd tekin sumarið 2020.

6.2 Gistiskálar á lóð L10

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjögur smáhýsi til viðbótar við þau fjögur sem fyrir eru á lóðinni. Gistiskálar geta verið allt að 25 m² að stærð.

Hámarks nýtingarhlutfall á lóð er 0,05.

Gistiskálar skulu vera einnar hæðar rishús með mænispaki. Samræma skal efnisval og útlit við núverandi byggingar á lóð. Á mæli-blöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Mænishæð verði að hámarki 5 metrar yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði.



MYND 16. Núverandi gistiskálar á lóð L10. Mynd tekin sumarið 2020.

6.3 Gistiskáli á lóð L5

Innan byggingareits er heimilt að reisa allt að 90 m² gistiskála sem staðsettur verður austan við núverandi gistiskála. Samræma skal efnisval og útlit húsa á lóð.

Hámarks nýtingarhlutfall á lóð er 0,09

Gistiskáli er einnar hæðar rishús með mænispaki og með möguleika á að innrétta rishæð, sem er í takt við núverandi hús á lóðinni. Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar. Mænishæð verði að hámarki 6 metrar yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði.



MYND 17. Núverandi gistiskálar á lóð L5. Mynd tekin sumarið 2020.

6.4 Hesthús á lóð H2

Innan byggingareits er heimilt að reisa allt að 200 m² hesthús/skemmu.

Hámarks nýtingarhlutfall á lóð er 0,04.

Húsið skal vera á einni hæð með mænispaki. Samræma skal efnisval og útlit hesthúss við aðrar byggingar á svæðinu. Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar. Mænishæð verði að hámarki 6 metrar yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði.



MYND 18. Lóð H2 hestagirðing og gámur, áætluð staðsetning fyrir hesthús. Mynd tekin sumarið 2020.

6.5 Geymslugámar

Gámar sem hafa stöðuleyfi falla einnig undir mannvirki. Mikilvægt er að þeir falli sem best að umhverfi og núverandi byggð og skal því aðlaga útlit þeirra til að gæta samræmis hvað varðar ásýnd og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval.

Mænisþak skal vera á yfirbyggðum gámum. Mænishæð verði að hámarki 4 metrar yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði.



MYND 19. Dæmi um frágang á yfirbyggðum gámi við Landmannahelli, á lóð L8. Mynd tekin sumarið 2020.

6.6 Yfirlit lóða og byggingarheimildir

TAFLA 1. Yfirlit lóða og bygginga.

NR	STÆRD LÓÐAR M ²	NÚVERNDI BYGGINGAR M ²	HÁMARKS BYGGINGAMAGN M ²
L1	500	20	Fullbyggt
L2	620	50	Fullbyggt
L3	757	55	Fullbyggt
L4	510	45	Fullbyggt
L5	2024	90	200
L6	1000	120	Fullbyggt
L7	550	40	Fullbyggt
L8	1465	80,2	90
L9	1250	125	Fullbyggt
L10	4390	86	200
L11	2000		90
L12	2000		90
H1	1040	100	200
H2	5749		200
H3	3550		Engar byggingar
H4	9383		Engar byggingar

7 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

7.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá þáttum í töflu.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<p>Land og landslag</p> <p><i>Landslag.</i></p> <p><i>Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i></p> <p><i>Jarðmyndanir.</i></p> <p><i>Víðerni.</i></p> <p><i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i></p>	<p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Sérkennum miðhálandisins og sérstæðri náttúru þess verði viðhaldið með áherslu á verndun víðerna hálandisins og landslagsheilda. Við skipulagsgerð verði þess gætt að mannvirki og umferð um hálendið skerði víðerni og önnur sérkenni hálandisins sem minnst. Við alla mannvirkjahönnun og framkvæmdir á hálendinu verði jafnframt viðhöfð sérstök aðgæsla sem tryggir að mannvirki falli sem best að umhverfi og rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni. Samgöngumannvirki og umferð hafi lágmarksáhrif á víðerni og óbyggðaupplifun. <p>Svæðisskipulag Suðurlandshálendis 2022-2042</p> <ul style="list-style-type: none"> Í skipulagi miðhálandisins verði vandað til staðarvals og hönnunar mannvirkja með tilliti til staðbundinna gæða sem felast í landslagi. Hönnun mannvirkja taki mið af landslagi, kennileitum, sjónlínunum og útsýni. Sérstaklega verði vandað til hönnunar bygginga og annarra mannvirkja sem mynda ný kennileiti. Öll uppbygging og allar framkvæmdir við þjónustustaði skulu taka mið af náttúrunni á hverjum stað; náttúruvá, lífríki, jarðmyndunum, minjum og landslagi. Mannvirki falli sem best að umhverfi og ekki skal raska stærra svæði en nauðsynlegt er. Byggingar skulu vera lágreistar og falla vel að landi. Leitast skal við að skapa heildaryfirbragð og að einstaka byggingar beri ekki umhverfi sitt ofurliði, eða skeri sig svo úr umhverfi sínu að áhrif á þeirra á umhverfið séu neikvæð. Vandað verði til aðkomu að áfangastöðum þannig að vegir og stígar sem eru hluti af hinu manngerða umhverfi rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni. <p>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</p> <ul style="list-style-type: none"> Leitast verður við að viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálandisins, sérstaklega á þeim svæðum sem hafa mikið náttúruvargildi. Stefnt er að sjálfbærri nýtingu hálandisins til útivistar og ferðaþjónustu. Uppbygging, endurbætur og viðhald vega og bygging mannvirkja taki mið af umhverfinu og falli sem best að landi samhliða því að þjóna sínu hlutverki. 	<p>Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Skerðir stefnan víðerni?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?</p>
<p>Gróður og dýr</p> <p><i>Gróðurlendi og vistkerfi.</i></p> <p><i>Búsvæði dýra.</i></p>	<p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag og ákvarðanir um nýtingu lands á miðhálandinu, m.a. til beitar, taki mið af ástandi þess og vistgetu og stuðli að viðgangi og virkni vistkerfa. Við skipulagsgerð á miðhálandinu verði mörkuð stefna um verndun sérstæðrar náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni með áherslu á verndun mikilvægra vistgerða og gróðurlenda ásamt verðmætum menningarminjum. <p>Svæðisskipulag Suðurlandshálendis 2022-2042</p>	<p>Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?</p>

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<ul style="list-style-type: none"> Á öllu landi sem raskast vegna framkvæmda skal endurheimta gróður, eins og hægt er. Horfa skal til þess að þar sem gróðri er raskað verði staðargróður og efsta svarðlag varðveitt og nýtt til uppgræðslu við frágang svæða. <p>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</p> <ul style="list-style-type: none"> Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. 	
Heilnæmt umhverfi <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i>	<p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Við ákvarðanir um mannvirkjagerð á miðhálandinu verði tekið tillit til hættu sem talin er stafa af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. <p>Svæðisskipulag Suðurlandis 2022-2042</p> <p>Allir þjónustustaðir skulu hafa viðeigandi innviði, miðað við flokkun þeirra og staðsetningu, þar á meðal gott fjarskiptasamband.</p> <ul style="list-style-type: none"> Fráveita þjónustustaða skal miða við leiðir sem eru viðurkenndar og uppfylli kröfur sem gerðar eru til hreinsunar og losunar skólps skv. ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólþ. Nýta skal blágrænar ofanvatnslausnir þar sem afrennsli er veitt í jarðveginn til að viðhalda náttúrulegri hringrás. <p>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</p> <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki á hálendi skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. Við skipulag ferðamannaastaða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingum. <p>Stefnt er að bættu öryggi á hálendisvæðum sveitarfélagsins.</p>	<p>Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?</p> <p>Stafar hætta af náttúruvá á svæðinu?</p>
Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Útivistarmöguleikar.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	<p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu verði þess gætt að skerða ekki óbyggðaupplifun, landslag og náttúrugæði. Stuðla að því að við uppbyggingu mannvirkja og þjónustu verði tekið tillit til þolmarka náttúru, innviða, ferðamanna og samfélags, og aðgengi ákvarðað í samræmi við þau. Hugað verði að varðveislu landslags sem aðráttarafis fyrir ferðamenn. <p>Svæðisskipulag Suðurlandis 2022-2042</p> <ul style="list-style-type: none"> Sérstaða hálendisins er óbyggðaupplifun og hana þarf að varðveita um leið og gestum er boðið að njóta hennar. Tryggja skal kyrrlát svæði til framtíðar. Kyrrlát svæði eru svæði sem eru ætluð til útivistar. Við alla uppbyggingu á Suðurlandi skal gætt að því að tryggja áfram möguleikann á kyrrlátum svæðum og óbyggðaupplifun. Sjónarmið um aðgengi fyrir alla skulu höfð til hliðsjónar við uppbyggingu tengdri útivist. <p>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</p> <ul style="list-style-type: none"> Stefnt er að sjálfbærri nýtingu hálendisins til útivistar og ferðapjónustu. 	<p>Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?</p>
Náttúru- og menningarminjar	<p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Við skipulagsgerð verði þess gætt að mannvirki og umferð um hálendið skerði sérkenni og náttúrugæði hálendisins sem minnst, þannig að líffræðilegri fjölbreytni sé viðhaldið og verðmætar menningarminjar verndaðar. 	<p>Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á fornminjar?</p>

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<p><i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá.</i></p> <p><i>Hverfisvernd.</i></p> <p><i>Fornminjar.</i></p>	<p>Svæðisskipulag Suðrhálendis 2022-2042</p> <ul style="list-style-type: none"> Sérkennum og náttúrugæðum Suðrhálendisins verði viðhaldið með áherslu á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og verðmætra menningarminja. Núverandi verndarsvæðum verður viðhaldið og stefnt er að verndun verðmætra landslagssvæða sem byggja á náttúrufari, landslagi, sögu og minjum og landslagsgreiningu fyrir Suðrhálendi. <p>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</p> <ul style="list-style-type: none"> Stuðla skal að verndun lítt raskaðra landsvæða og óbyggðra víðerna. Stuðlað verði að varðveislu sögu-, náttúru- og menningarminja og annarra umhverfislegra gæða. Auka upplýsingar um merka minja- og sögustaði. Stuðlað verði að góðri umgengni um hálendið, álag verði undir þolmörkum viðkvæmra svæða og reynt að viðhalda sem stærstum óbyggðum víðernum. Mannvirkjagerð leiði til eins lítillar röskunar og kostur er, sérstaklega á hálendinu. 	
<p>Vatnshlot</p> <p><i>Ár, vötn og grunnvatn.</i></p>	<p>Vatnaáætlun 2022-2027</p> <ul style="list-style-type: none"> Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa Stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma-vernd vatnsauðlindarinnar. Öll vatnshlot eigi að ná umhverfismarkmiðum sínum. <p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Við gerð skipulags á miðhálendinu verði leitast við að viðhalda góðu ástandi vatnshlota, m.a. stöðuvatna, fallvatna og grunnvatns. Sjónum skal beint að mögulegu álagi vegna innviða sem tengjast samgöngum, ferðaþjónustu og orkuvinnslu. 	<p>Hefur stefnan áhrif á ástand vatns, vistkerfi vatns eða vatnsverndarsvæði?</p> <p>Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?</p>

7.2 Valkostir

Í umhverfismati ber að fjalla um þá valkosti sem til greina koma og meta líkleg umhverfisáhrif þeirra. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu á svæðinu og að efla þau tækifæri sem fyrir eru við Landmannahelli.

Bornir eru saman þeir valkostir sem fjallað er um hér að aftan og lagt mat á hvort áhrifin séu talin jákvæð, óveruleg, neikvæð eða óviss.

- **Uppbygging skv. deiliskipulagstillögu.** Á svæðinu eru 14 skálar, tvær snyrtingar og einn gámur við hestagerði. Auk þessara mannvirkja er heimilt að byggja 6 hús. Bílastæðum verður fjölgað og þau afmörkuð betur. Tjaldsvæði stækkuð og betur afmörkuð. Settir eru ýtarlegir skilmálar um samræmt útlit og yfirbragð allra mannvirkja.
- **Núll kostur – núverandi staða.** Á svæðinu eru 14 skálar, tvær snyrtingar, einn gámur við hestagerði og tvö tjaldsvæði.

Samanburður

Uppbygging skv. deiliskipulagstillögu. Engar þekktar jarðmyndanir, sem njóta verndar.

Á svæðinu er hálendisgróður ráðandi og er gróður þar viðkvæmur og þolir illa mikið álag af umferð eða beit. Uppbygging og öll umferð mun hafa áhrif á gróður og vistgerðir á svæðinu. Sanda- og vikravist, Urðarskriðuvist og Stinnastararvist eru á lista Bernarsamnings frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. **Áhrif á gróður og dýralíf eru metin neikvæð.**

Svæðið hefur þegar byggst upp og öll uppbygging mannvirkja hefur einhver áhrif á ásýnd svæða. Í tillögunni er bílastæðum fjölgað og gert ráð fyrir aðkomu fyrir rútur. Tjaldsvæði verða stækkuð, þau afmörkuð betur

og aðstaða fyrir húsbíla og tjaldvagna bætt. Aðstaða tengd hestum er bætt verulega og aðstaða fyrir frágang afla veiðimanna útbúin. Fyrirhuguð uppbygging er ekki umfangsmikil og er í raun þétting á því svæði sem fyrir er og hefur ekki áhrif á víðerni umfram þau sem fyrir eru. **Áhrif á ásýnd og landslag eru neikvæð.**

Uppbygging hefur jákvæð áhrif á atvinnu og eflir möguleika til útivistar á afréttinum, bæði göngu-, hjóla- og hestaferða, auk þess að bæta þjónustu við þá sem fara um svæðið. Þá mun uppbygging og aukin viðvera starfsfólks á svæðinu auka öryggi þeirra sem um svæðið fara. **Áhrif á samfélag eru metin jákvæð.** Engar þekktar minjar eru á skipulagssvæðinu. Ekki er talin hætta á mengun vegna stefnunnar.

Núll kostur. Engar þekktar jarðmyndanir, sem njóta verndar, eru innan skipulagssvæðisins. Engin áhrif á gróður og dýralíf. Svæðið hefur þegar byggst upp og eru núverandi mannvirki sýnileg að einhverju leyti en eru ekki talin skerða víðerni. Áhrif á ásýnd og landslag eru neikvæð. Núverandi starfsemi skapar atvinnu í sveitarfélaginu og fyrir hendi eru möguleikar til útivistar, bæði göngu- og hestaferða. Áhrif á samfélag eru jákvæð. Engar þekktar minjar eru á skipulagssvæðinu og ekki er talin hætta á mengun vegna stefnunnar.

7.3 Niðurstaða

Markmið aðalskipulags er m.a. að afmarka lóðir fyrir alla skála á hálendinu og gert verði ráð fyrir að bæta aðstöðu í fjallaskálum til að mæta auknum kröfum ferðamanna. Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að góðum upplýsingum til ferðamanna.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að þessum markmiðum. Gert er ráð fyrir að mannvirkjagerð leiði til eins lítillar röskunar svæðisins og mögulegt er

og að land verði lagfært að framkvæmdum loknum og aðlagað að landi umhverfis. Útlit og litaval mannvirkja skal vera þannig að nýbyggingar falli sem best að umhverfi og núverandi byggð á svæðinu. Neðri húsin eru undir fjallshlíð og þau efrí í kvos og að hluta til í felum af Hellisfjalli. Þetta minnkar verulega ásjáð húsanna.

Öll mannvirki eiga að vera afturkræf, þannig að hægt verði að fjarlægja þau án teljandi ummerkja.

Núverandi aðstaða nær ekki að sinna þeim fjölda ferðamanna sem um svæðið fer á háannatíma. Með því að bæta aðstöðu og þjónustu við Landmannahelli er líklegt að álag á ferðamannastaði á hálendinu dreifist, t.d. við Landmannalaugar, því ferðamenn sækja frekar í þá staði þar sem aðstaða er góð.

Í landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir takmarkaðri mannvirkjagerð en staðurinn er skilgreindur sem skálasvæði og mun áfram þjónusta þá sem kjósa að fara um svæðið. Með frekari uppbyggingu er líklegt að ferðamönnum á svæðinu fjölgi.

Sveitarfélagið metur það svo að með uppbyggingu ferðapjónustu á hálendinu sé verið að beina ferðamönnum á ákveðin svæði þar sem þjónusta er að fá og jafnvel upplýsingagjöf. Með því sé stuðlað að betri umgengni um hálendið og vernd viðkvæmari svæða. Samhliða því mun aukin viðvera starfsfólks á hálendinu bæta öryggi gesta þegar erfiðar aðstæður koma til. Fjöldi gesta sem getur gist í hverjum skála takmarkar að einhverju leyti fjölda ferðamanna á svæðinu. Áhrif af fjölgun ferðamanna verða að stórum hluta í næsta nágrenni skálans.

8 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan er unnin skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga Tillagan verður auglýst í skipulagsgátt HMS.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Brunavarnir Rangárvallasýslu
- Forsætisráðuneyti