

Deiliskipulag fyrir Ytri-Skóga 2012

Greinargerð - tillaga



ARGOS
ARKITEKTASTOFA GRÉTARS OG STEFÁNS



26. september 2012
Lagfært 20. desember 2012

Breytt 21. febrúar 2014

Efnisyfirlit

1.0	Inngangur	2
1.1	Megindrættir deiliskipulagsins	2
1.2	Mörk skipulagssvæðis.....	2
1.3	Aðalskipulag Rangárþings eystra.....	2
1.4	Helstu forsendur sveitarstjórnar og héraðsnefnda	2
1.5	Helstu óskir heimamanna.....	3
2.0	Forsendur	4
2.1	Deiliskipulag Ytri-Skóga	4
2.2	Endurskoðun aðalskipulags Rangárþings eystra	4
2.3	Náttúruvernd og friðlýsingar	4
2.4	Fornminjar og fornleifaskráning	4
2.5	Náttúruvá	4
3.0	Deiliskipulag Ytri-Skóga	6
3.1	Byggðasafnssvæðið	6
3.2	Héraðsskólahúsið og næsta nágrenni.	8
3.3	Íbúðarsvæði.....	9
3.3.1	Skólasvæðið	9
3.3.2	Heimavistarsvæðið	10
3.3.3	Íbúðarsvæðið við Kvernu.....	11
3.4	Aðstaða ferðamanna	12
3.4.1	Ferðapjónustusvæðið	13
3.5	Búskapur.....	16
3.6	Frístundabyggð	16
3.7	Lagnir og veitur.....	17
3.8	Samgöngur.....	17
3.8.1	Vegakerfi.....	17
3.8.2	Gönguleiðir og stígar	18
3.8.3	Reiðleiðir.....	19
3.8.4	Fjallvegir	19
3.9	Skógrækt, landgræðsla og varnargarðar	19
3.10	Náttúruverndarsvæði	20
3.11	Fornleifar og minjavernd	20
3.12	Sorphirða	21
4.0	Áhrif deiliskipulagsins á umhverfið	21
5.0	Skipulagsferli og kynningar.....	24
5.1	Endurskoðuð tímaáætlun deiliskipulags	24
5.2	Kynning og samráð	25
6.0	Viðauki 1 - Breytingar	26
6.1	Breytingar eftir auglýsingu:	26
6.2	Breyting á gildandi skipulagi, 21. febrúar 2014.....	27
7.0	Viðauki 2 - Ásýnd	29

1.0 Inngangur

1.1 Megindrættir deiliskipulagsins

Undir Eyjafjöllum er nokkuð sérstakt byggðamynstur frá gamalli tíð, bæirnir raða sér við rætur fjallanna, sumpart í torfum, túnin þar næst en síðan úthaginn og oft mýrlendi þar sem vatnið nær að dreifa sér og svo taka sandarnir við. Árnar og gilin marka svo hverju svæði sína bása.

Í Ytri-Skógum má sjá þetta sama mynstur í eldri byggðinni, bæirnir, skólinn og safnið undir brekkunum og rótum fjallanna, yngri byggðin hefur kastað af sér hefðinni og fært sig niður fyrir túnin, þar sem eru í dag barnaskólahúsið, félagsheimilið og yngsta íbúðarbyggðin (Skógafossvegur).

Deiliskipulaginu er í megindráttum ætlað að halda utan um byggðina, marka henni ramma til þróunar og þéttinga, þar sem því má við koma, marka skýrari ramma um friðun Skógafoss og Skógaár og skapa ferðaþjónustu nýja möguleika á neðra svæðinu við skólann og félagsheimilið. Svæði byggðasafnsins hefur áður verið skipulagt en verður nú felld inn í deiliskipulagið. Mörkuð er stefna fyrir nýjan veg á Fimmvörðuháls.

Við yfirferð Skipulagsstofnunar á tillögu að aðalskipulagsbreytingu vegna þessarar deiliskipulagsbreytingar kom fram að tilefni væri til að hafa skýringarmyndir í deiliskipulaginu vegna ásýndar svæðisins. Aftast í greinargerðinni er því viðauki með nokkrum skýringarmyndum til að hægt sé að átta sig betur á áhrifum væntanlegra breytinga á neðra svæðinu á ásýnd þess og að Skógafossi.

1.2 Mörk skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið nær til alls mannvirkjasvæðis í Ytri-Skógum norðan þjóðvegur nr.1. Svæðið afmarkast af ánni Kvernu í austri og nær upp fyrir fossinn. Brekkubrún er norðurjaðar skipulagssvæðisins fram að fossbrún Skógafoss. Vesturmörk svæðisins eru í Skógaá. Suðurjaðar er þjóðvegur 1 frá brú á Skógaá að horni til móts við miðja flugbraut, sem er sunnan vegar. Þaðan með Kvernu að brekkurótum. Mörk Ytri – Skóga og Drangshlíðardals liggja um Skóga.

1.3 Aðalskipulag Rangárþings eystra

Aðalskipulag Rangárþings eystra 2003-2015 var staðfest af umhverfisráðherra 20. október 2005. Á aðalskipulagsupprætti er sýnt skipulag fyrir Hvolsvöll en þéttbýli í Skógum er sett fram sem skýringarmynd í greinargerð og getið í texta. Unnið er að endurskoðun aðalskipulagsins um þessar mundir og gert ráð fyrir að því verki ljúki 2014.

1.4 Helstu forsendur sveitarstjórnar og héraðsnefnda

Sveitarstjórn er í mun að gert verði deiliskipulag sem skapar vaxtarrými stofnunum, fyrirtækjum og einstaklingum, sem vilja byggja upp og þróa frekari byggð í Skógum. Sveitarstjórn vill enn fremur tryggja að ferðaþjónusta innan svæðisins geti eflst innan þeirra marka sem friðlýsing fossins og árinna setur og deiliskipulag tryggi jafnframt bæði öryggi og

aðkomu ferðamanna sem verndargildi umhverfisins. Deiliskipulag Byggðasafnsins í Skógum sem gildi tók 2007 verði felld inn í hið nýja skipulag, og má sjá afmörkun þeirra á deiliskipulagsuppdraettinum.

1.5 Helstu óskir heimamanna

Á opnum fundum til kynningar á aðalskipulagi fyrir nokkrum árum og eins á fundum til undirbúnings fyrirhugaðs deiliskipulags hafa komið fram óskir um byggingarlóðir og möguleika til stækkunar þar sem þegar er byggt og á það bæði við um einkaaðila og fyrirtæki. Ennfremur hafa komið fram óskir um endurbætur á vegum bæði á Fimmvörðuháls og að tjaldsvæði að Skógaá og aðstöðu þar. Áður hafa komið fram óskir um gerð lóðablaða fyrir einstakar lóðir og byggingarreiti, þ.á m. frístundahús sem áður hafa verið leyfð, gerð innan þinglýstra lóðamarka og samþykkt.

2.0 Forsendur

2.1 Deiliskipulag Ytri-Skóga

Í aðalskipulagi Rangárpings eystra sem samþykkt var 2005 er Skóga getið sem þéttbýlissvæðis í dreifbýlinu og skipulag þess sýnt sem skýringarmynd í og með aðalskipulagi. Þar koma fram stofnanasvæði þar sem er Byggðasafnið, svæði barnaskólans, félagsheimilisins og slökkvistöðvar sem þá var. Íbúðarsvæði þar sem eru íbúðir kennara og íbúðarhús bújarðarinnar svo og íbúðarhús á neðra svæðinu við Kvernu. Svæði fyrir verslun, þjónustu og stofnanir eru tilgreind kringum sumarhótelið í héraðsskólabyggingunni og heimavistina, svæði til sérstakra nota eru sýnd að Kvernu sunnan íbúðar og stofnanasvæðis þar sem fyrirhugað er tjaldsvæði. Brekkurnar ofan héraðsskólabyggingarinnar svo og flötin framan við bygginguna féllu einnig undir þessa skilgreiningu. Ennfremur voru mörk friðlýsingar við Skógaá og Skógafoss sýnd svo og tillaga að mörkun svæðis við Kvernu og Kvernugil sbr. náttúruminjaskrá. Önnur svæði voru skilgreind sem landbúnaðarsvæði.

2.2 Endurskoðun aðalskipulags Rangárpings eystra

Endurskoðun aðalskipulagsins stendur yfir og mun væntanlega ljúka á árinu. Endurskoðun er gerð í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Gert er ráð fyrir að nýtt deiliskipulag fyrir Skóga verði í samræmi við hið nýja aðalskipulag og unnt verði að samþykkja það og staðfesta með vísan til samræmingar skipulagsáætlana.

2.3 Náttúruvernd og friðlýsingar

Innan deiliskipulagssvæðisins er friðlýst svæði kringum Skógafoss og Skógaá auk þess sem svæði sunnan Kvernu að þjóðvegi er kallað jaðarsvæði. Farið hefur verið yfir lýsingu á mörkum friðlýsingarinnar og hún endurskoðuð frá fyrri uppdráttum í samráði við Umhverfisstofnun. Í náttúruminjaskrá eru skráðir staðir eða svæði sem ástæða þykir til að taka inn í náttúruverndaráætlanir og friðlýsa. Á þeirri skrá er Kvernugil, sem er við austurjaðar deiliskipulagssvæðisins.

2.4 Fornminjar og fornleifaskráning

Fornleifaskráning hefur ekki farið fram innan sveitarfélagsins en verður væntanlega unnin í tengslum við aðalskipulagið. Minjavörður hefur skoðað deiliskipulagið og athugað hvort hætta sé á að það rekist á við þekktar minjar á svæðinu. Gerð var athugasemd við að raðhús norðan heimavistar væri of nálægt Völvuleiði. Hefur raðhúsunum verið breytt í 2 parhús og þannig komið í veg fyrir að leiðinni verði raskað. Hugsanlega verður unnin staðbundin skráning fyrir Skógasvæðið eitt og sér áður en heildarskráning fer fram.

2.5 Náttúruvá

Áður hefur verið minnst á sérstakt byggðarmynstur undir Fjöllunum þar sem bæirnir og byggðin raðar sér undir fjöllunum og fylgir brekkurótum. Gera má ráð fyrir að þessu mynstri valdi ekki síst flóðahætta sem verið hefur og er enn á láglandinu og flatlandinu, söndunum sunnan fjallanna. Flóðahætta stafar af framhlaupum jökulsánnna vegna leysinga og framhlaupa vegna fyrirstöðu en fyrst og fremst vegna eldsumbrota í jöklunum. Þessi hætta er auðvitað enn fyrir hendi og öryggisráðstafanir vegna hennar eru fyrst og fremst á vegum

Almannavarna. Minni flóðum og vexti í t.d. Kvernu og Skógaá má verjast að einhverju leyti með görðum eins og gert hefur verið og viðhaldi brúa og garða. Núverandi garðar eru sýndir á deiliskipulagsupprætti. Görðum verður viðhaldið eftir þörfum.

3.0 Deiliskipulag Ytri-Skóga

Búseta hefur dregist mjög saman í Skógum undanfarin ár. Milli árána 1997 og 2008 hefur íbúum fækkað úr 48 í 22 eða um rúmlega helming. Það er mun meiri fækkun en í sveitarfélaginu í heild. Engu að síður er ljóst að íbúðir og aðstöðu vantar eigi t.d. safnastarf að vaxa og fjölbreytni að aukast t.d. í þjónustu við ferðamenn til skemmri og lengri dvalar. Hér á eftir verður lýst einstökum svæðum innan skipulagssvæðisins þar sem ákveðin hefur verið þétting byggðarinnar, breytingar á aðkomu og vegum eða nýjar lóðir skipulagðar.



Safnasvæði

3.1 Byggðasafnssvæðið

Deiliskipulag fyrir Byggðasafnið í Skógum, sem samþykkt var í sveitarstjórn Rangárbings eystra 7. maí 2008, fellur úr gildi við það að verða hluti af heildarskipulagi svæðisins. Innan deiliskipulags fyrir safnasvæðið er gert ráð fyrir stækkunarmöguleikum við safnbyggingarnar. Þar eru nú þegar rúmlega 5000 ferm. í byggingum á vegum Byggðasafnsins í Skógum og byggingarreitir til áframhaldandi stækkunar um 1000 ferm. að grunnfleti annars vegar við gömlu safnahúsin og þá með kjallara og risi auk nýs anddyris og breytinga á elsta safnahúsinu, alls þar þá um 2000 ferm. Hins vegar er reitur fyrir stækkun skemmubyggingar um 1500 ferm. Minniháttar breyting hefur verið gerð á stefnu heimreiðar að byggðasafninu í samráði við Vegagerðina og heimamenn. Í framkvæmdinni var hún rétt af og kemur nú hornrétt á gömlu heimreiðina að Skógaskóla.

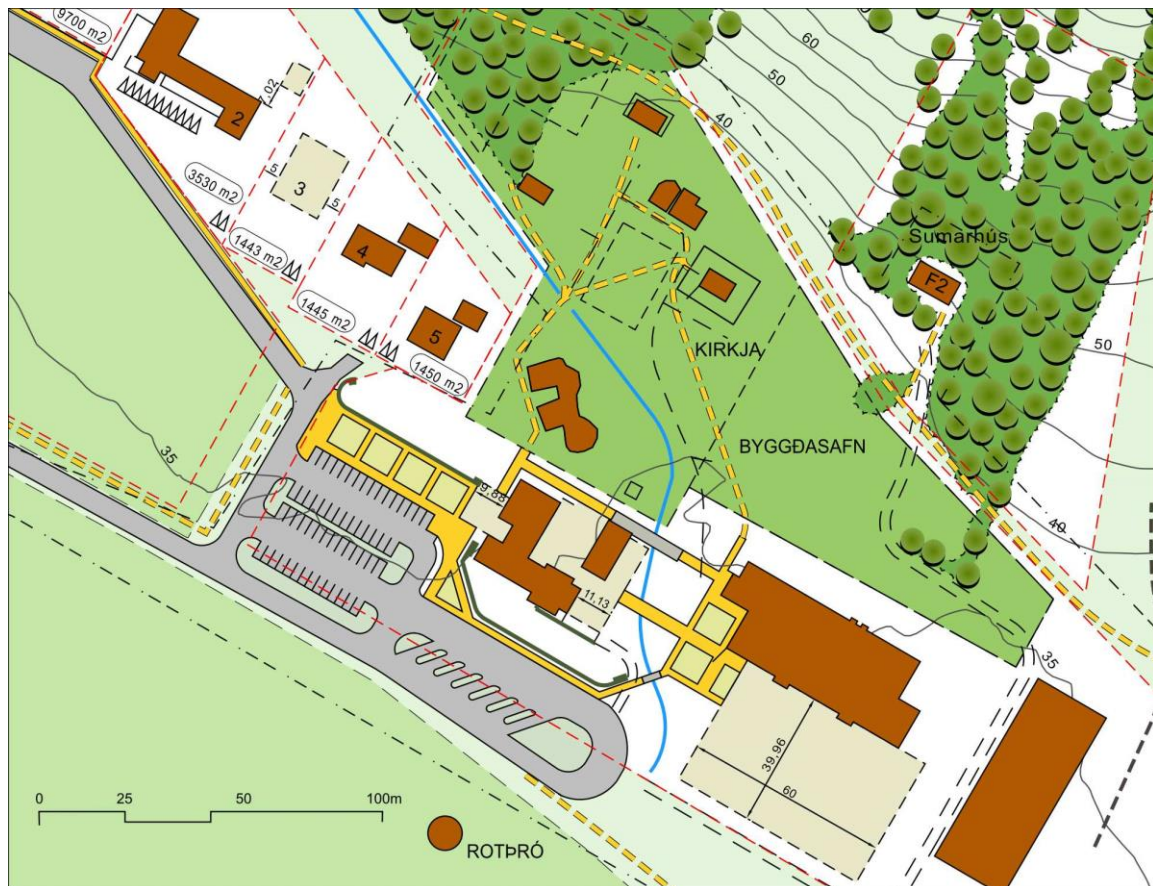


Gert er ráð fyrir stýringu umferðar milli safnsins og héraðsskólahússins ýmist með hliðgrind, bómu eða einstefnu til austurs. Aðstæður eru þröngar framan við skólann og óheppilegt að þar verði um mikinn gegnumakstur að ræða.

Á safnasvæði er mögulegt að bæta við húsum í húsasafn. Viðbætur við húsasafn verða lagðar fyrir byggingarnefnd sem þarf að samþykkja staðsetningu þeirra hverju sinni.

Skipulag svæðisins verður óbreyttur hluti af deiliskipulagi Ytri-Skóga.

Lóð fyrir frístundahús í brekkunni ofan safnsins er hluti fyrra skipulags safnsvæðisins.



Deiliskipulag- byggðasafnasvæði

3.2 Héraðsskólahúsið og næsta nágrenni.

Héraðsskólahúsið í Skógum undir Eyjafjöllum var byggt á árunum 1946-49 og skólinn var settur þar í fyrsta sinn í nóvember 1949. Til skólans var stofnað með gjafabréfi eigenda jarðarinnar árið 1944 til Rangárvalla- og Vestur-Skaftafellssýslna en gjöfin var skilyrt því að héraðsskóli skyldi reistur á jörðinni og áfram yrði rekið þar bú í tengslum við skólann. Skólinn var rekinn allt til ársins 1999 þegar skólahald var lagt niður í Skógum. Húsnæði skólans hefur verið notað sem sumarhótel, lengst af á vegum Eddu-hótela og fyrir einstaka viðburði. Rætt hefur verið um breytingar á skólahúsinu vegna hótelreksturs og/eða annarrar starfsemi, viðbyggingar og nýbyggingar hafa komið til tals og víst er að ýmsir möguleikar eru til slíks þó æskilegt sé að gamla skólahúsið verði áfram aðalbygging staðarins. Settar hafa verið fram tillögur í þá átt en þær hugmyndir eru hins vegar enn svo óljósar að ekki þótti rétt að festa þær nánar að sinni. Innan skólasvæðisins eru því ekki sýndir neinir reitir til stækkunar fyrir skólann eða nýbyggingar honum tengdar.



Skógaskóli

3.3 Íbúðarsvæði

Eins og komið hefur fram eru íbúðarsvæði á þremur svæðum innan byggðarinnar. Elsti hluti byggðarinnar tengist bújörðunum og næsta svæði þar austan við að nýju heimavistinni. Hluti íbúðarbyggðar er einnig fyrrum kennara- og skólastjórabústaðir austan Héraðsskólans að Byggðasafni. Síðast má telja yngsta svæðið á neðra svæðinu, í tengslum við Barnaskólann og félagsheimilið og götuna að ánni og fossinum.

Ekki eru fyrirhugaðar miklar breytingar á þessari heildarskipan.

3.3.1 Skólasvæðið

3.3.1.1

Við Skógaveg, veg frá skóla að safnasvæði er fyrirhuguð ein byggingarlóð, milli tveggja einbýlishúsalóða, lóðin er 1443 ferm. að stærð. Lögð er áhersla á að stærð og yfirbragð nýbyggingar taki mið af nágrannahúsum. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt sérstæðri bílgeymslu. Leyfður er kjallari undir húsinu en salarhæð kjallara má ekki fara ofar en 1 m frá meðallandhæð við húsvegg. Mænishæð húsa skal vera að hámarki 4 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar. Aðalmænisstefna er eins og næstu bygginga. Hámarksbreidd húss skal vera 10 m. Þakhalli skal vera 15°. Nýtingarhlutfall lóðar skal mest vera 0,25.

3.3.1.2.

Við Skógaveg, á lóð skólastjórabústaðarins er byggingarreitur fyrir tvöfaldan bílskúr, sérstæðan, norðarlega á lóðinni. Reiturinn er 7 x 10 m en hámarksbreidd byggingar er ákveðin 6,5 m. Leyfilegt er að reisa timburhús á steyptri plötu.

3.3.1.3

Aðkoma frá vegi að bílgeymslum getur verið sameiginleg að hluta til fyrir báðar fyrrnefndar lóðir.



Heimavistar og skólasvæði

3.3.2 Heimavistarsvæðið

3.3.2.1

Við botnlanga hjá heimavistinni er gert ráð fyrir einbýlishúsalóð, lóð nr. 3 við "Íbúðaveg" og er ætluð undir einbýlishús á tveimur hæðum. Lóðin er 659 ferm. að stærð og leyfilegt að byggja alls 200 ferm., á tveimur hæðum vegna landhalla, byggingarreitur er 8 x 12 m. Nýtingarhlutfall er allt að 0,30. Mænisstefna eins og á nágrannahúsum.

3.3.2.2

Ofan götunnar undir brekkufæti er gert ráð fyrir litlum parhúsaeiningum, lóðirnar eru tvær, alls 700 ferm. hvor. Hæð húsa skal vera að hámarki 6,5 m fyrir ofan gólfplötu 1. hæðar. Nýtingarhlutfall skal vera að hámarki 0,50. Mænisstefna er a-v.

3.3.2.3

Innan þessa svæðis eru tvær lóðir fyrir frístundahús sem þegar hafa verið gerð lóðarblöð fyrir með ákvæðum um byggingarreiti og stærðir. Lóðirnar eru merktar F3 og F4 á skipulaginu.

3.3.2.4

Innan þessa svæðis er jafnframt lóð sem ákveðin var á sínum tíma fyrir slökkvistöð. Húsið er nú í eigu bænda í Ytri-Skógum. Lóðin er 264 ferm. Gert er ráð fyrir að byggja megi sams konar skemmu komi til endurnýjunar.



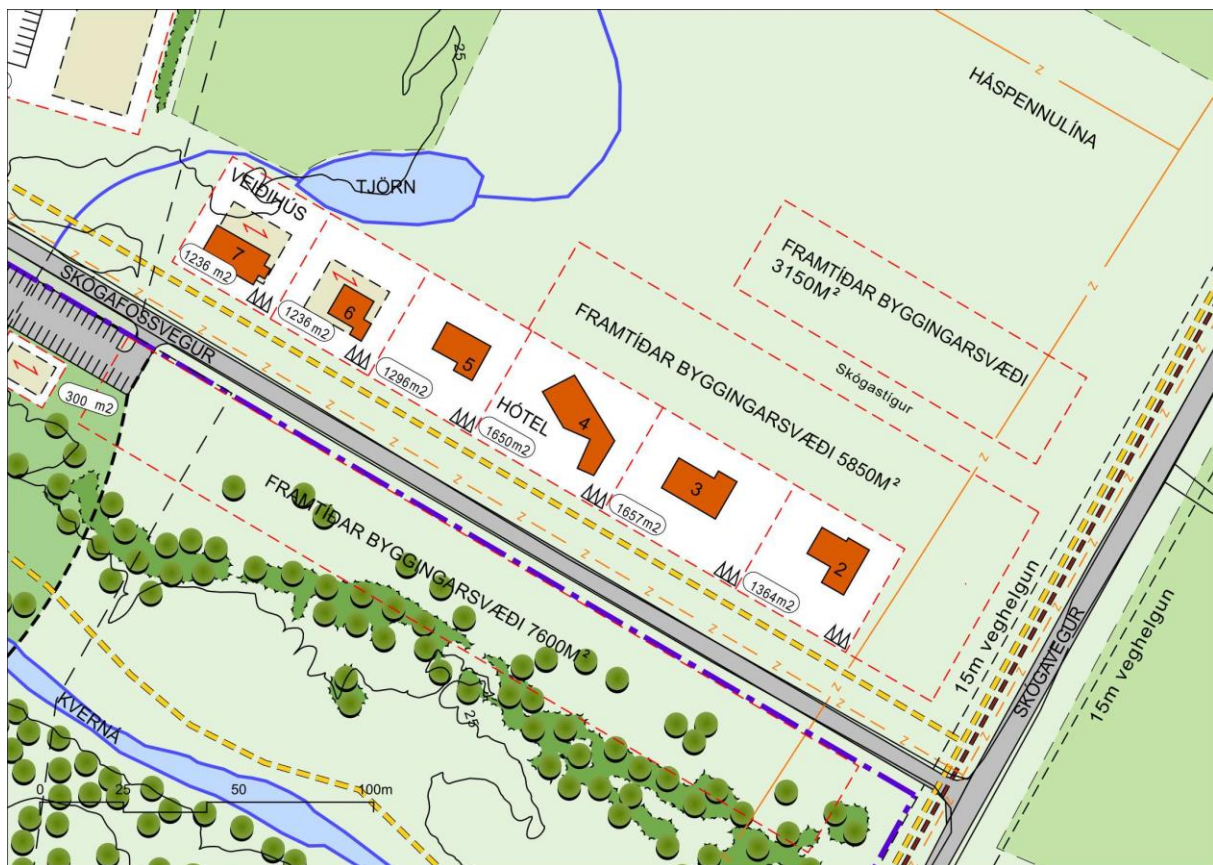
Deiliskipulag – heimavistarsvæði

3.3.3 Íbúðarsvæðið við Kvernu

3.3.3.1

Við Skógafossveg, sem skipulagður var 1960 eru nú 4 íbúðarhús, í einu húsi er rekið hótél og í einu húsi, sem flutt var á staðinn (á vestustu lóðinni) er rekin ferðaþjónusta. Landnotkun er þannig blönduð við götuna og má gera ráð fyrir að svo verði áfram.

Á skýringarmyndinni hér fyrir neðan eru sýnd möguleg framtíðar byggingarsvæði, bæði norðan og sunnan við núverandi húsagötu. Einungis er verið að sýna hvaða möguleikar eru til lengri framtíðar, enda er ekki gert ráð fyrir þessum byggingarsvæðum í núgildandi aðalskipulagi.

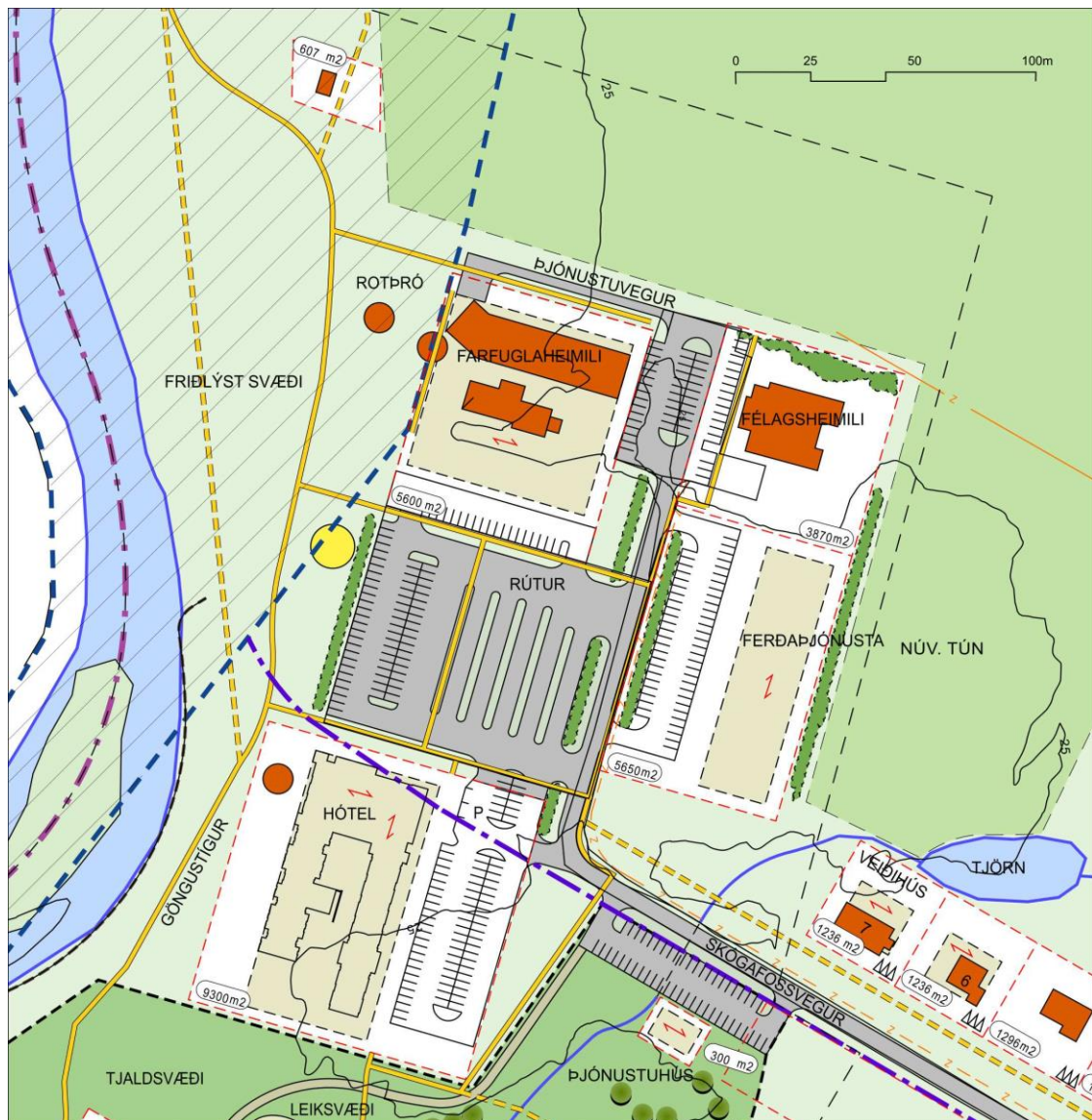


Íbúðarsvæði við Kvernu

3.4 Aðstaða ferðamanna

Gestum sem koma til að skoða fossinn og ána er í dag beint um húsagötu sem liggur meðfram norðanverðri Kverná, framhjá félagsheimili og barnaskólahúsi og framhjá tjaldsvæði að bílastæðum við ána. Við bílastæðið og tjaldsvæðið er bygging sem rúmar hreinlætisaðstöðu og upplýsingar og tjaldsvæðisvörslu. Margir keyra enn lengra, langleiðina að fossinum. Þaðan er gengið um tröppustíga upp á brekkubrún

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir akfærum stíg vegna eftirlits og þjónustu langleiðina að fossinum. Aðkoma fatlaðra nær fossinum verður eftir þessari leið, en gert er ráð fyrir að þessi stígur verði með bundnu slitlagi. Ekki er gert ráð fyrir neinum bílastæðum innan verndarsvæðis Skógaá. Einnig er fallið frá rútustæðum norðan við gamla barnaskólann. Hópförðabifreiða- og bílastæði sem áður voru norðan við farfuglaheimili eru færð suður fyrir lóðina og verða á milli farfuglaheimils- og hótellóðar. Miðað er við að bílastæði verði fyrir allt að 64 einkabíla og allt að 12 hópförðabifreiðar. Svæðið sem reiknað er undir bílastæðin er u.þ.b. 7370 m². Bil á milli lóðanna verður 84 m.



Deiliskipulag – ferðaþjónustusvæði

3.4.1 Ferðapjónustusvæðið

Gert er ráð fyrir að flestir þeir gestir sem koma til að skoða fossinn komi akandi inn Skógafossveg og leggi við áðurnefnd bílastæði milli áætlaðs hótels og barnaskólahússins (farfuglaheimilisins) en einnig er gert ráð fyrir ferðapjónustu á lóðinni vestan við bílastæðin.

3.4.1.1 Farfuglaheimili

Við gamla barnaskólann er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir viðbyggingu eða stækkun barnaskólans, en fyrirhugað er að reisa þar gistiaðstöðu, veitingaaðstöðu, móttöku og þjónustu við ferðamenn ásamt bílastæðum á sunnanverðri lóðinni.

Lóð farfuglaheimilis er stækkuð til suðurs. Lóðin stækkar úr 3.750 m² í 5.600 m².

Byggingarreitur stækkar úr 1815 m² í 3635 m². Hæsta hæð á mæni mælist í kóta 30,23 og má hæð bygginga ekki fara yfir þá hæð. Ytra borð húsanna skal vera í dökkum jarðlitum og ekki glansandi yfirborð. Ganga skal frá lóð byggingarinnar, bílastæðum, hellulögnum, gróðri og aðkomu samhliða frágangi bygginganna.

3.4.1.2. Félagsheimili

Mörkuð hefur verið sérstök lóð og gefið út lóðarblað fyrir félagsheimilið Fossbúð. Lóðin er alls 3880 ferm. Gera má ráð fyrir að stækkunar óskir komi fram í framtíðinni við félagsheimilið. Reiknað er með að komið verði upp aðstöðu við félagsheimilið fyrir jeppamenn, t.d. loftdæla.

3.4.1.3 Ferðapjónusta - lóðir

Sunnan félagsheimilisins Fossbúðar er gert ráð fyrir að 2 lóðir undir ferðapjónustu verði sameinaðar í eina lóð sem er 5650 m². Byggingarreitur er 1900 m² og innan hans má byggja hús undir ferðapjónustu og gistingu allt að 800 m² að stærð. Byggingin má að hluta til vera á 2 hæðum, að hámarki 1/3 hluti. Gólfkóti aðalhæðar má ekki vera hærri en 24,30. Hámarkshæð húss frá aðalgólfi má vera í kóta 30,20. Ytra borð hússins skal vera í dökkum jarðlitum og ekki glansandi yfirborð. Bílastæði skulu vera innan lóðar. Ganga skal frá lóð byggingarinnar, bílastæðum, hellulögnum, gróðri og aðkomu samhliða frágangi bygginganna.

3.4.1.4 Ferðapjónusta við íbúðagötu

Gestir á gistihúsum á neðra svæðinu aka ferðamannaslóðina og eru bílastæði í tengslum við gististaðina. Verði gistihús áfram rekin í íbúðarbyggðinni verður aðkoma að þeim um húsagötuna og þarf þá að skipuleggja bílastæði og aðkomu fyrir hvert hús sérstaklega.

3.4.1.5 Tjaldsvæði

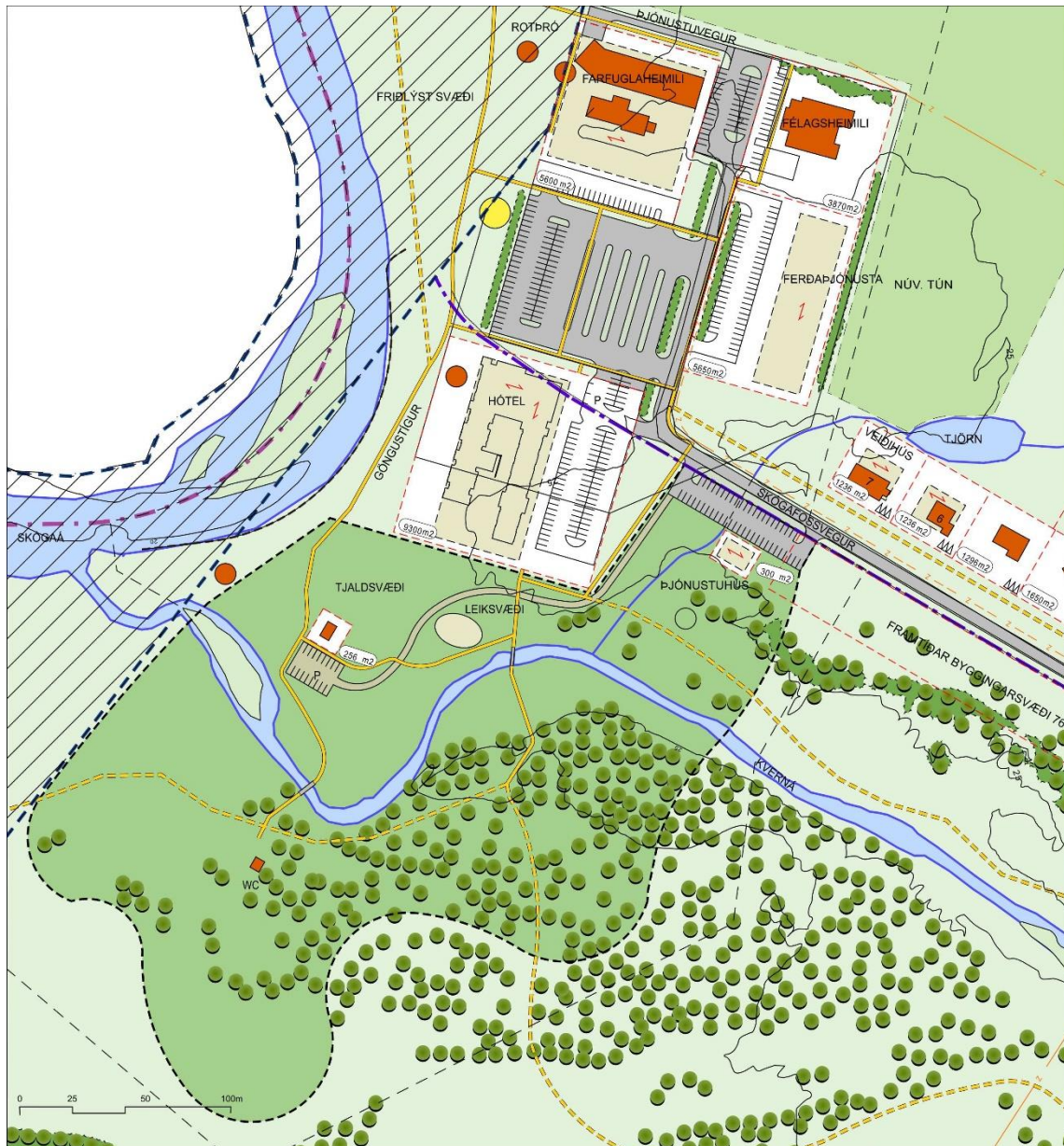
Tjaldsvæði og aðkoma að því verður sunnan við Skógafossveg, aðalheimreið að Skógafossi. Frá bílastæði er ekið inn á tjaldsvæðið en gert er ráð fyrir að svæðið verði skipulagt sérstaklega. Um er að ræða svæði fyrir húsbíla, fellihýsi og tjöld, auk göngustíga, hreinlætisaðstöðu og leiksvæði.

Tjaldsvæðið er að hluta til innan svæðis sem skilgreint er sem jaðarsvæði í friðlýsingu Skógaár. Innan tjaldsvæðis er gert ráð fyrir 2 byggingarreitum fyrir þjónustuhús og salernisaðstöðu. Annar byggingarreiturinn er 200 ferm. og má innan hans byggja að hámarki

80 ferm. þjónustuhús. Hinn byggingarreiturinn er 100 ferm. og má innan hans byggja þjónustuhús að hámarki 30 ferm.

Gert er ráð fyrir göngubrú yfir Kvernu en keyra verður yfir vað til að þjónusta svæðið sunnan við Kvernu. Gert er ráð fyrir að veita læknum sem er norðan við íbúðagötuna í ræsi undir veginn og yfir í Kvernu.

Innan tjaldsvæðis er leiðrétt staðsetning á göngubrú yfir Kvernu. Stígar og vegslóðar innan tjaldsvæðis breytast vegna nýrrar hótellóðar.



Tjaldsvæði

3.4.1.5 Hótel

Gert er ráð fyrir lóð undir hótél og ferðaþjónustu sunnan við almenningsbílataæði. Lóðin er 9.300 m². Byggingarreitur hótellóðarinnar er 3800 m². Innan byggingarreitsins má byggja hótél og gistiþjónustu fyrir ferðamenn allt að 2.200 m² að grunnfleti og 11.100 m³. Húsið má

að hluta til vera á 2 hæðum, eða allt að helmingur hússins. Hlið sem snýr að Skógaá og/eða liggur samhliða henni skal vera á einni hæð. Aðalhæð hússins skal ekki vera hærri en í kóta 23,80. Efsti hluti hússins má ekki fara yfir kóta 30,20 eða 6,4 m frá aðalgólfi.

Ytra borð hússins skal vera í dökkum jarðlitum og ekki glansandi yfirborð. Bílastæði fyrir hótélgesti skulu vera innan lóðarinnar. Ganga skal frá lóð byggingarinnar, bílastæðum, hellulögnum, gróðri og aðkomu samhliða frágangi bygginganna.

3.5 Búskapur

Á jörðinni Ytri-Skógar er tvíbýli og var svo einnig þegar jörðin var gefin héraðsnefndum. Túnrækt er skv. fasteignamati talin um 45 ha. en ræktun alls talin um 250 ha. Húsakostur er alls um 1800 ferm., þar af eru tvö íbúðarhús en nokkur fjöldi útihúsa. Búskapur hefur verið vel rekinn og bændur hlotið margvíslegar viðurkenningar m.a. fyrir ræktunarstörf og bústofn. Sambýli búskapar og ferðaþjónustu og íbúðarbyggðar krefst samstarfs og tillitsemi og hlutverk deiliskipulags getur m.a. verið að móta þá umgjörð sem þarf.



Deiliskipulag - bújarðir og vegur á Fimmvörðuháls

3.6 Frístundabyggð

Frá gamalli tíð eru alls 4 frístundahús innan skipulagssvæðisins en ekki er ráðgert að frístundabyggð aukist frekar að sinni og engar lóðir skipulagðar í því skyni. Ein fyrrnefndra lóða er ofan byggðasafnsins, alls 10.000 ferm. að stærð, lóð F2. Húsið sem þar stendur hefur nýlega verið stækkað og endurbætt. Tvær lóðir eru vestar á svæðinu undir brekkunni við gilið fyrir neðan hitaveituborholuna. Þau frístundahús eiga uppruna sinn í gjöf jarðarinnar til sýslunefndanna og eru í eigu afkomenda gefenda. Önnur lóðin, auðkennd nr. F3, er áætluð

1450 ferm. og hin lóðin nr. F4 er 1070 ferm. að stærð. Frístundahús á eystri lóðinni hefur verið endurnýjað fyrir skömmu. Fjórða húsið er á milli svokallaðs “Þorsteinshúss” og núverandi íbúðarhúss í Ytri Skógum. Þorsteinshús er gamli bærinn í Ytri-Skógum, lóð við Þorsteinshús er 340 ferm. Húsið nr.F1 er 37 ferm. og lóðin er 217 ferm. samkvæmt fasteignamati. Skilmálar - Heimilt verður að endurbyggja/ stækka húsin, þau geta verið allt að 70m² að stærð. Húsin verði á einni hæð. Kvöð er um aðgengi að lóð F2 um safnasvæðið að lóðinni.

3.7 Lagnir og veitur

Á uppdrætti koma fram meginstofnar háspennulína og spennistöðvar innan svæðisins. Kalt neysluvatn er frá uppsprettu í brekkunni ofarlega í gílinu upp af sumarbústaðalóðunum. Þar fyrir neðan er aðalborhola hitaveitunnar. Frárennsli er fyrst og fremst að rotþróum og eru helstu rotþrær á svæðinu sýndar. Rotþrær innan lóða einbýlishúsa eða minni rotþrær eru ekki sýndar. Í deiliskipulagi er lagt til að háspennulínur verði settar í jörð nokkru vestan við brúna yfir Skógaá annars vegar til að gera skipulag innan einstakra svæða einfaldara (öryggissvæði) og til að valda ekki sjónmengun við helsta náttúruvætti svæðisins, Skógafoss og sögufrægar byggingar.

3.8 Samgöngur

3.8.1 Vegakerfi

Straumur ferðamanna að Skógafossi hefur aukist mjög samfara mikilli aukningu erlendra ferðamanna hér á landi. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að bílastæðum og rútum ferðamanna verði komið út fyrir friðlýsta svæðið. Aðkoma að skipulagssvæðinu er eftir heimreið frá Þjóðvegi 1, sem greinist í 3 megin götur: Nýr aðkomuvegur að byggðasafni, Skógavegur, vegur að Ytri Skógum og vegur að gamla skólahúsinu, félagsheimilinu Fossbúð og neðri íbúðabyggðinni.

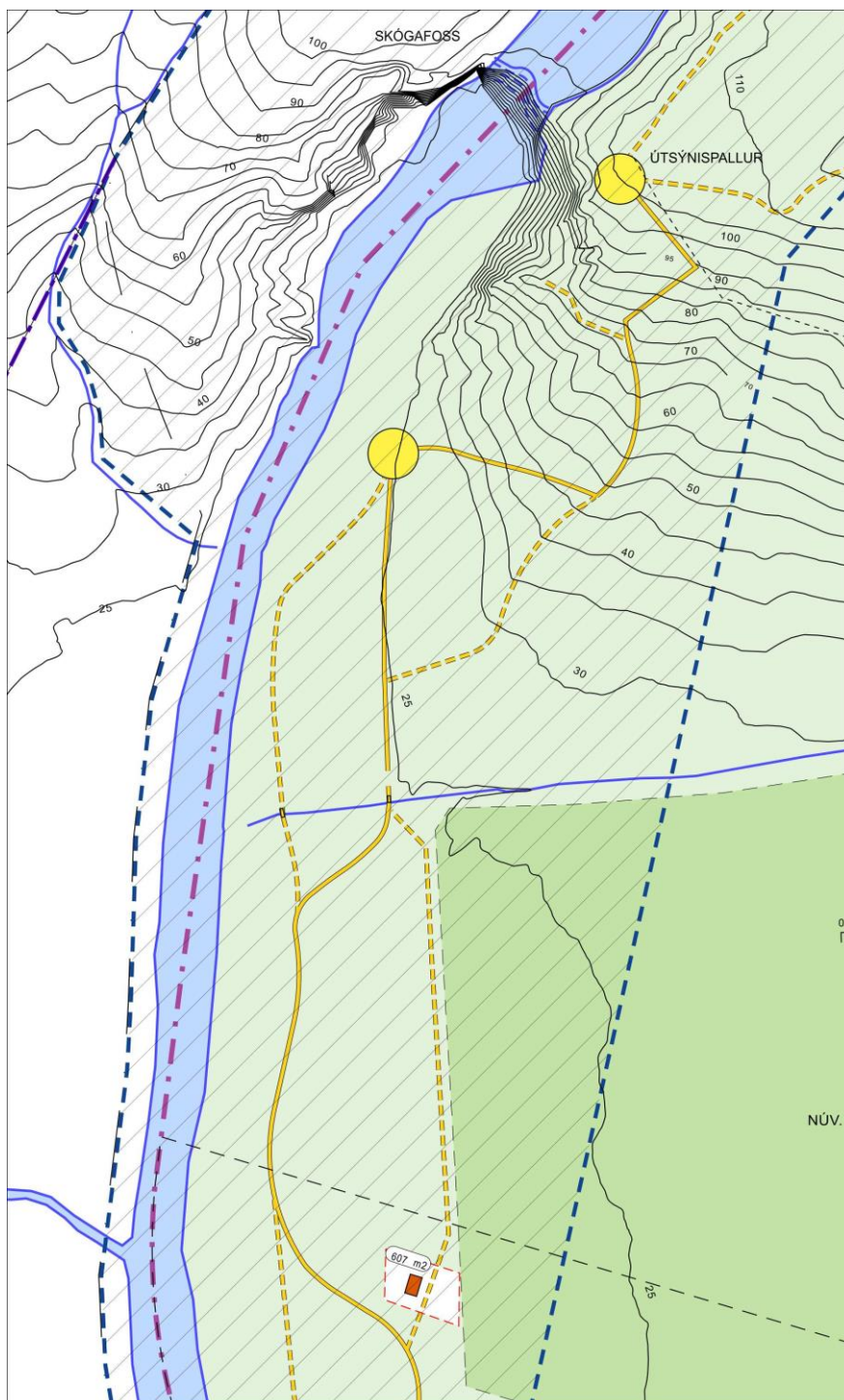
Heimreiðin frá Þjóðvegi að héraðsskóla, byggðasafnsvegur og vegur að gamla barnaskólanum eru í eigu Vegagerðarinnar og annast hún viðhald og merkingu þeirra. Aðrir vegir eru á vegum héraðsnefnda, eigenda jarðarinnar.

Veghelgunarsvæði heimreiðar er 15 m til beggja handa frá vegarmiðju, kemur fram á deiliskipulagi, og helgunarsvæði Þjóðvegar 1 kemur einnig fram, 30m til beggja handa frá vegarmiðju.

Á eldri tillögu deiliskipulags var lagt til að nýr vegur yrði lagður frá heimreið að Skógum norðan við félagsheimili að nýju bílastæði við félagsheimili og gistiheimili, og áfram að tjaldsvæði. Vegstæðið yrði við mörk núverandi túnræktar. Þessum nýja vegi yrði fyrst og fremst ætlað að þjóna aðkomu ferðamanna að fossi og aðstöðu við gistihús og félagsheimili. Við þá breytingu mætti loka tengingu um húsagötu sunnan núverandi íbúðarbyggðar, en við það opnast möguleikar á frekari íbúðarbyggð sunnan götunnar. Þessari vegtengingu hefur verið slegið á frest og verður hægt að taka upp síðar. Vegtenging þessi er ekki í núgildandi aðalskipulagi.

3.8.2 Gönguleiðir og stígar

Á uppdrætti koma fram fjölmargar gönguleiðir. Frágangur þeirra getur verið með ýmsu mótí eftir aðstæðum á hverjum stað. Miðað er við að göngustígar séu almennt með föstu yfirborði eða malarbornir. Gert er ráð fyrir að gönguleiðir verði merktar og þar komi fram upplýsingar um lengd göngunnar og erfiðleikastig. Lengstu gönguleiðirnar liggja t.d. inn að Kvernugili, upp fyrir Skógafoss og lengra inn á heiði, lengsta leiðin er yfir Fimmvörðuháls. Lögð er áhersla á að tengja saman gönguleiðir innan skipulagssvæðisins til að tengja saman áhugaverða og fallega staði og skapa afþreyingu fyrir ferðamenn.



Göngustígar í friðlandi við Skógafoss

Gönguleiðirnar eru að mestu leyti í samræmi við aðalskipulag. Einungis um nánari útfærslur er að ræða.

Tveir útsýnispallar eru sýndir við Skógafoss. Annar útsýnisstaðurinn er á láglandi við endann á göngustíg með föstu yfirborði. Þessi útsýnisstaður er til að tryggja aðgengi allra að fossinum. Hinn útsýnispallurinn er staðsettur við fossbrún. Gefið hefur verið út framkvæmdaleyfi fyrir honum. Útsýnispallurinn skal staðsettur þannig að hann sjáist ekki frá láglandi og trufla þannig ekki ásýnd og upplifun frá þeirri mynd sem við höfum af fossinum í dag.

Mikilvægt er að tryggja að ekki verði frekari skemmdir og slit á svæðinu en þegar er orðið. Góðir og öruggir göngustígar eru forsenda þess að þetta gangi eftir. Gert er ráð fyrir göngustíg frá bílastæðum fyrir ferðamenn [sunnan](#) við barnaskólann ([farfuglaheimilið](#)) og að útsýnispöllum við Skógafoss. Göngustígar á láglandi verði með föstu yfirborði til að auðvelda aðgengi fatlaðra. Eins verði útsýnispallur á láglandi með föstu yfirborði. Tröppur úr stáli eru komnar í hlíðar austan við fossinn og er gert ráð fyrir að þeim verði fjölgað til að umferð ferðamanna sé örugg og valdi ekki frekari gróðurskemmdum. Einnig er lagt til að gönguleið verði merkt utan í hlíðina austan við fossbrún, sem tryggir sem minnst rask.

3.8.3 Reiðleiðir

Innan svæðisins eru jafnframt sýndar reiðleiðir. Reiðleiðirnar fara ekki saman við gönguleiðir og er reynt eftir fremsta megni að halda þeim aðskildum. Ein reiðleiðin er í samræmi við texta aðalskipulags, en það er reiðleiðin eftir vegslóðanum á Fimmvörðuháls.

3.8.4 Fjallvegir

Einn fjallvegur er innan svæðisins, leiðin upp á Fimmvörðuháls. Leiðin upp á hálsinn er hluti eftirlits- og öryggiskerfis ef björgunarsveitir þurfa að komast upp á heiðina og jökulinn með litlum fyrirvara. Margar leiðir hafa verið skoðaðar á fjallið. Austan við gilið, gegnum skógræktunina þaðan yfir gilið og fleiri kostir. Allar leiðir hafa það sameiginlegt að vera dýrari í framkvæmd og valda meiri raski en sú leið sem lögð er til í deiliskipulaginu. Þessi leið hefur í för með sér breytingar á bithaga búfjár í Ytri-Skógum sem gert er ráð fyrir að bændum verði jafnvel bætt með ræktun eða breytingu á girtu beitarhólfi í brekkunum. Leiðin verður utan girðingar heimahaga. Gert er ráð fyrir að unnt verði að loka veginum með slá eða keðju þyki ástæða til, m.a. af umhverfis- eða öryggisástæðum.

3.9 Skógrækt, landgræðsla og varnargarðar

Skipulagið gerir ráð fyrir að landgræðsluskógrækt verði áfram á jaðarsvæði friðlýsingarinnar. Lagt er til að skógurinn verði grisjaður vel þar sem hann stendur hæst til þess að opna betur sýn að Skógafossi frá Þjóðvegi. Einnig er lagt til að ekki verði frekari gróðursetningar á landgræðsluskógræktarsvæðinu nema skv. nánara skipulagi tjaldsvæðisins og þá til skjólmyndunar fyrir svæðið. Innan hins friðlýsta svæðis verði ekki heimiluð skógrækt. Með þessu er verið að tryggja lágmarksútsýni frá Þjóðvegi að Skógafossi. Skipulagið gerir jafnframt ráð fyrir að trjágróður innan friðlýsingarinnar verði fjarlægður.

Deiliskipulagið leggur til að tjaldsvæði verði einnig byggt upp að hluta til innan jaðarsvæðisins, enda fari vel saman skógrækt og tjaldsvæði. Aðkoma að landgræðsluskógræktinni og tjaldsvæðinu verði [frá bílastæði sunnan við Skógafossveg](#). Skógrækt í hlíðum ofan við skólasvæðið er innan deiliskipulagsins. Skógrækt í hlíðunum ofan við byggðina gefur skjól og hlýlega ásýnd. Jákvætt væri að stækka skógræktina til austurs að svæði á náttúruminjaskrá við Kvernugil. Vegagerðin hefur umsjón með varnargörðum við brýr og vegamannvirki. Landgræðslan sér um aðrar varnir s.s. við Kvernu.

3.10 Náttúruverndarsvæði

Innan deiliskipulagssvæðisins eru Skógafoss og Skógaá friðlýst sem náttúruvætti. Í lýsingu hins friðlýsta svæðis segir svo: “Skógafoss var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1987. Svipmikill 60 m hár foss, sá neðsti í fagurri fossaröð Skógaár. Í helli bakvið fossinn er skv. Þjóðsögunni að finna gullkistu landnámsmannsins Þrasa frá Skógum”. Kvernugil hefur verið á náttúruminjaskrá í langan tíma. Texti úr náttúruminjaskrá: „712. Kvernugil, A-Eyjafjallahreppi, Rangárvallasýslu. (1) Gilið og nánasta umhverfi. (2) Sérstætt gljúfur með fögrum fossi, þ.e. Kvernufossi”.

3.11 Fornleifar og minjavernd

Fáeinarnar fornminjar eru þekktar og nafngreindar í Skógum og er þá ekki átt við húsasafnið eða aðra gripi Byggðasafnsins, stóra sem smáa. Úlfhildardys er undir brekkurótum aftan við skólahúsið og er nafnið tengt Þjóðsögu. Ekki er gert ráð fyrir að þar sé um raunverulega dys að ræða en ekki hefur verið grafið á staðnum. Mikilvægt er að tryggja að því verði ekki raskað öðruvísi en þá til rannsókna. Innan skógræktargirðingar ofan Skógaskóla er að finna m.a. tvö forn beitar- eða útihús. Lagt er til að trjágróður næst þessum menningarminjum verði fjarlægður eftir því sem mögulegt er til að tryggja varðveislu þeirra. Verkið verði unnið í samráði við minjavörð Suðurlands.

Gamli kirkjugarðurinn vestan við heimreiðina, stóð áður framan við eystri bæinn í Ytri-Skógum. Kirkjan, sem stóð í miðjum garðinum var lögð niður ásamt kirkjunni í Steinum árið 1890 þegar kirkja var byggð að Eyvindarhólum, en kirkjugarðurinn var í notkun fram undir seinni heimsstyrjöld og síðustu ábúendur Ytri-Skóga eru jarðsettir þar. Kirkjugarðurinn er friðlýstur skv. Þjóðminjalögum (100 ára eða eldri), minningarmörk innan garðsins eru ekki friðlýst en heimilt er að friðlýsa þau sérstaklega ef efni eru talin til.

Skv. Þjóðminjalögum (107/2001) skal fara fram fornleifaskráning áður en gengið er frá aðal- eða deiliskipulagi og skal sveitarstjórn sem ábyrgð ber á gerð skipulags standa straum af kostnaði við skráninguna. Í þessu deiliskipulagi er ráðgert samráð milli sveitarstjórnar og Fornleifaverndar ríkisins um fornleifaskráningu á svæðinu.

Í skipulaginu er sýnd hverfisvernd fornminja. Nær þessi hverfisvernd yfir minjar sem vitað er um, s.s. beitarhúsin og Úlfhildardys. Einnig eru merki um mannvirki eða hlaðna garða vestan við neðra beitarhúsið. Hverfisverndinni er ætlað að tryggja að ekki verði raskað frekar við þessum minjum og vernda mögulega aðrar minna sýnilegar minjar, þangað til fornleifaskráning hefur farið fram.

3.12 Sorphirða

Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4.0 Áhrif deiliskipulagsins á umhverfið

Skógasvæðið er vinsæll ferðamannastaður og Skógafoss og byggðasafn helstu áfangastaðir þess. Álagið á svæðið er því mikið og þess vegna mikilvægt að huga að því að bæta þjónustu fyrir ferðamenn og stýra umferð þeirra í leiðinni. Þrjú atriði voru tekin sérstaklega til athugunar með áhrif á umhverfið í huga, svæðið við Skógafoss, ný vegtenging á láglandi fyrir veg inn á Fimmvörðuháls og landgræðsluskógrækt á milli íbúðagötu norðan við Kverná og þjóðveg 1.

Skógafoss

Gríðarlegur fjöldi ferðamanna skoðar Skógafoss á hverju ári og fer fjölgandi. Einnig er bílastæðið við Skógafoss upphaf hinnar vinsælu gönguleiðar yfir Fimmvörðuháls. Eftir því sem ferðamönnum fjölgaði fór að bera á sliti í brekkum og á grassvæðum neðan við fossbrúnina. Bílar og rútur hafa einnig getað keyrt langleiðina inn undir fossinn og eru þessar akbrautir og bílastæði innan friðlýsingar Skógaár. Einnig hefur tjaldsvæði verið á flöt innan friðlýsta svæðisins, nánast í aksturs- og gönguleið allra sem fara að fossinum. Eftir því sem álagið á svæðið jókst var farið af stað með stígagerð og á síðustu árum hefur verið reynt að beina umferð ferðamanna á stíga og tröppur í hlíðunum. Ekki hefur verið til heildarskipulag fyrir umferð og stíga við Skógafoss.

Með deiliskipulaginu er verið að leggja til ákveðnar aðgerðir og lausnir fyrir svæðið.

Útsýnispallar eru fyrirhugaðir bæði neðan við fossinn og uppi á fossbrún. Þessir pallar eiga að falla vel að landslaginu og ekki draga athyglina frá fossinum. Sagt er fyrir um hvaða stígar eigi að vera með föstu og slitsterku yfirborði og tryggt er aðgengi fyrir alla að öðrum útsýnispallinum. Tjaldsvæðið verður flutt út úr friðlýsta svæðinu og suður fyrir gamla barnaskólann. Í samráði við Umhverfisstofnun er lagt til að bílastæðin verði flutt að mestu út fyrir friðlýsta svæðið. Áfram er gert ráð fyrir þjónustubyggingu innan friðlýsingarinnar, en þar eru salerni og upplýsingar um svæðið og gönguleiðina á Fimmvörðuháls.

Vegur á Fimmvörðuháls

Núverandi leið á Fimmvörðuháls liggur upp á milli útihúsa ábúenda í Ytri-Skógum með tilheyrandi ónæði og hættum.

Mikil vinna hefur farið í að leita nýrra leiða og þær sem helst þóttu koma til greina voru eftirfarandi:

Leið A – Frá íbúðarvegi og inn á núverandi leið í miðri Kvennabrekku. Leiðin brött en ekki mikið brattari en hún er í dag. Veitir ofanvatni í lækjarfarveg. Ókostur að upphaf leiðar er um húsagötu þar sem hugsanlega á eftir að byggja meira. Ræsi þarf á læk.

Leið B – Liggur frá heimreið, austan við gömlu slökkvistöð. Minna ónæði fyrir íbúðarhúsagötu. Veitir ofanvatni í lækjarfarveg. Leiðin brattari en hún er í dag. Ræsi þarf á læk eða forma vað á lækinn.

Leið C - Sama og í B, en vegur þó fjær íbúðarhúsum.



Leið D – Liggur upp á núverandi veg á milli gömlu slökkvistöðar og skemmu ábúenda í Ytri-Skógum. Minnsta raskið og ekki þarf ræsi. Ókostur að hér þverar vegurinn hlað skemmunnar og er væntanlega innan daglegs vinnusvæðis heimamanna.



Leið E – Vegurinn upp frá Íbúðavegi austan við gilið. Upp með skógræktinni og þaðan niður í gilið og yfir lækinn og til baka inn á núverandi slóða fyrir ofan nátthagann í Kvinnabrekku. Brattur fyrsti kafli, annars nokkuð auðfarin leið, ekki mjög sýnileg af láglendi en vanda þarf hæðarlegu. Ókostur er lengd og þar af leiðandi kostnaður, m.a. tvö ræsi. Hætta á úrrennsli í gili í vorleysingum.



Eftir athuganir Vegagerðarinnar og vettvangsferðir er talið að vegtengingar upp með gili að austanverðu séu bæði of dýrar og of áberandi til þess að þær geti talist raunhæfur kostur. Ókostur er að aðrar leiðir þvera bithaga í Kvinnabrekku. En land sem þar skerðist er hægt að bæta á annan hátt.

Niðurstaða

Leið C varð fyrir valinu, enda hefur hún óveruleg áhrif á umhverfið, minnsta raskið og er metin hagkvæmasta leiðin.

5.0 Skipulagsferli og kynningar

5.1 Endurskoðuð tímaáætlun deiliskipulags

18. febrúar 2011.	Borgarafundur í Fossbúð v. vegs á Fimmvörðuháls.
22. júní 2011.	Sameiginlegur héraðsnefndarfundur í Skógum, þar sem meginstefna deiliskipulagsins var samþykkt.
16. febrúar 2012.	Fundur með fulltrúum sveitarstjórnar Rangárþings eystra. Þar var formlega sett í gang vinna við að klára heildardeiliskipulag í Skógum. Áætlað að auglýsa deiliskipulagið í maí.
14. mars 2012.	Deiliskipulagslýsing lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd Rangárþings eystra og afgreidd til kynningar.
15. mars – 16. apríl 2012.	Unnið að frágangi deiliskipulags tillögu fyrir Skóga.
19. mars 2012.	Samráðsfundur í Fossbúð með aðilum í ferðaþjónustu.
17. apríl 2012 .	Kynning deiliskipulagstillögu í sveitarstjórn. Fulltrúum héraðsnefnda boðið að vera viðstaddir kynninguna.
30. apríl 2012.	Fundur með ábúendum í Skógum.
21. maí 2012.	Fundur í skipulagsnefnd, deiliskipulag samþykkt í kynningu og auglýsingu.
24. maí 2012.	Borgarafundur í félagsheimilinu Fossbúð í Skógum. Fram komu athugasemdir sem fulltrúar sveitarfélagsins vildu bregðast við.
4. júní 2012.	Samráðsfundur á Skipulagsstofnun.
12. júní 2012.	Endanleg gögn send með minniháttar leiðréttingum eftir borgarafund.
14. júní 2012.	Fundur í sveitarstjórn Rangárþings eystra samþykkir deiliskipulagstillögu fyrir Ytri-Skóga, og mælist til að tillagan verði auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010.
1. ágúst 2012.	Frestur rennur út til að skila inn athugasemdum við deiliskipulagið.
13. september 2012.	Fundur í skipulagsnefnd, farið yfir svör við athugasemdum.
13. september 2012.	Fundur í sveitarstjórn, farið yfir svör við athugasemdum.
26. september 2012.	Lagfæringar eftir umfjöllun í skipulagsnefnd.
Næstu skref:	2. umræða í skipulagsnefnd 2. umræða í sveitarstjórn þar sem skipulagið verður samþykkt eftir athugasemdir og sent til Skipulagsstofnunar til yfirferðar. Í framhaldinu auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

5.2 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag hefur verið haft samráð og samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint skipulagsvinnunni.

Helstu samráðs- og umsagnaraðilar:

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands: Vegna mögulegra mengunaráhrifa og áhrifa á loftgæði.

Umhverfisstofnun: Vegna mögulegra áhrifa á friðlýst svæði við Skógaá og Kvernugil sem eru á náttúruminjaskrá. Upplýsingar um mörk og skilmála friðlýsinga og náttúruminjaskrár.

Vegagerðin: Vegna vega og vegtenginga á svæðinu, ásamt tengingar við veg á Fimmvörðuháls. Þjónusta og viðhald vega í Skógum.

Ábúendur í Ytri-Skógum og aðrir íbúar í Skógum - Vegna áhrifa á landbúnað og byggð sem fyrir er.

Ábúendur á næstu jörðum: Drangshlíðardal og Eystri-Skógum.

Byggðasafn: Vegna mögulegra áhrifa á uppbyggingu og aðstöðu fyrir byggðasafnið.

Ferðapjónustuaðilar: Vegna aðgengis að Skógafossi, Fimmvörðuhálsi og öðrum náttúruminum, nýtingar á tjaldsvæði, farfuglaheimili, byggðasafni, félagsheimili o.fl.

Fornleifavernd: Vegna fornleifaskráningar og mögulegra minja á skipulagssvæðinu.

Gert er ráð fyrir að deiliskipulagið verði kynnt almenningi í formi auglýsingar auk þess sem það mun hanga uppi á skrifstofu sveitarfélagsins og á skrifstofu Skipulags- og byggingarfulltrúaembættis Rangárþings Eystra. Þá mun deiliskipulagið vera aðgengilegt á heimasíðu sveitarfélagsins: www.hvolsvollur.is

6.0 Viðauki 1 - Breytingar

6.1 Breytingar eftir auglýsingu:

Eftir að auglýsingatíma lauk hafa verið gerðar nokkrar lagfæringar á skipulaginu. Breytingarnar eru bæði til að koma á móts við athugasemdir og eins eru leiðréttingar sem hafa komið til vegna nákvæmni gagna, samráð við ábúendur, mælinga frá umsagnaraðila o.s.frv.

Eftirfarandi leiðréttingar voru gerðar:

1. Farfuglaheimili í gamla barnaskóla. Byggingarreitur var stækkaður til vesturs að ósk eigenda um 12,5 m. Byggingarreitur var þrengdur að norðanverðu til að bílastæði kæmust fyrir innan lóðar.
2. Reiðvegur eftir vegslóðanum á Fimmvörðuháls var færður inn í uppdráttinn í samræmi við aðalskipulag. Eins er sýnd reiðleið meðfram Skógavegi, heimreið að Skógum, eftir samráð við ábúendur.
3. Gönguleið um hlaðið á Ytri-Skógum að fossi tekin út. Mikilvæg gönguleið sem ekki hefur náðst samstaða um, en mikilvægt að finna í framtíðinni varanlega lausn.
4. Rútubílastæði norðan við farfuglaheimili færð út fyrir friðlýsingarmörk, m.a. að ósk eigenda farfuglaheimilisins. Umfang og fjöldi stæða skorinn niður.
5. Leiðréttar staðsetningar fornleifa eftir mælingar frá minjaverði Suðurlands.
6. Tekinn út texti um skógrækt í greinargerð sem fjallaði um skógrækt í hlíðunum fyrir ofan byggðina í Skógum og að Skógafossi. Einnig lagfærður texti á uppdrætti sem snýr að skógrækt innan friðlýsingar.
7. Færð inn götuheiti í samræmi við fasteignamat. Heimreið að Skógum heitir Skógavegur. Heimreið að safni heitir Safnavegur. Íbúðargata á neðra svæðinu fær nafnið Fosstún, en það nafn kemur frá heimamönnum. Heitir Skógafossvegur í fasteignamati. Botnlangi norðan heimavistar fær til bráðabirgða nafnið íbúðarvegur.
8. Gönguleið norðan íbúðagötu við Kverná tekin út að óskum ábúenda.
9. Færð inn númer á frístundalóðum í samræmi við fasteignaskráningu.
10. Leiðrétt og lagfærð mörk frístundalóða m.a. eftir réttum lóðarblöðum og lóðar samningum.
11. Leiðrétt lítillaga mörk friðlýsingar.
12. Raðhúsum breytt í parhús við íbúðarveg norðan heimavistar til að tryggja öryggi Úlfhildarleiðis. Unnið eftir upplýsingum minjavarðar.

Leiðréttingar eftir athugasemdir Skipulagsstofnunnar

13. Lóð fyrir Fosstún 1 tekin út, bæði í greinargerð og á uppdrætti.
14. Grein 3.12 Efnistaka skipt út fyrir grein 3.12 Sorphirða.
15. Skógræktarsvæðið við Þjóðveg 1 fært út fyrir veghelgunarmörk á uppdrætti.
16. Viðbót/skilmálar í greinargerð um hús F2, F3 og F4 í kafla 3.6.
17. Lagfæringar á texta í kafla 3.8.4. um aðgengi og umferð um vegslóða.
18. Í grein 2.6 er setning um möguleikann á nýtingu garðanna sem stíga tekin út.
19. Grannsvæði vatnsbóls tekið út á uppdrætti og einungis sýnt sem brunnsvæði í samræmi við aðalskipulag.
20. Greint frá í greinargerð, kafla 1.3 að jarðarmörk á milli ytri-Skóga og Drangshlíðardals sem liggi um Skógaá.
21. Texti um deiliskipulag fyrir Byggðasafnið samræmdur í kafla 3.1.
22. Nýjum kafla bætt í greinargerð: Áhrif deiliskipulags á umhverfið.
23. Afmörkun skipulagssvæðis breytt, mörk færð að Skógaá, vestan og ofan við Skógafoss.

Auk þessarar upptalningar hefur verið unnið við leiðréttingar á orðalagi greinargerðar til að gera hana hnitmiðaðri og nákvæmari. Einnig leiðréttar dagsetningar í kafla 4.1. Engar aðrar efnislegar breytingar hafa verið gerðar.

6.2 Breyting á gildandi skipulagi, 21. febrúar 2014.

Breytingar hafa verið gerðar á kafla 3.4 aðstaða ferðamanna auk smávæglegrar breytingar á kafla 3.8 og 3.9. Teikningar hafa einnig verið lagfærðar í samræmi við breyttan texta.

Helstu breytingar:

Lóð farfuglaheimilis er stækkuð til suðurs. Lóðin stækkar úr 3.750 m² í 5.600 m². Byggingarreitur stækkar úr 1815 m² í 3635 m². Hæsta hæð á mæni mælist í kóta 30,23 og má hæð bygginga ekki fara yfir þá hæð. Ytra borð húsanna skal vera í dökkum jarðlitum og ekki glansandi yfirborð. Ganga skal frá lóð byggingarinnar, bílastæðum, hellulögnum, gróðri og aðkomu samhliða frágangi bygginganna.

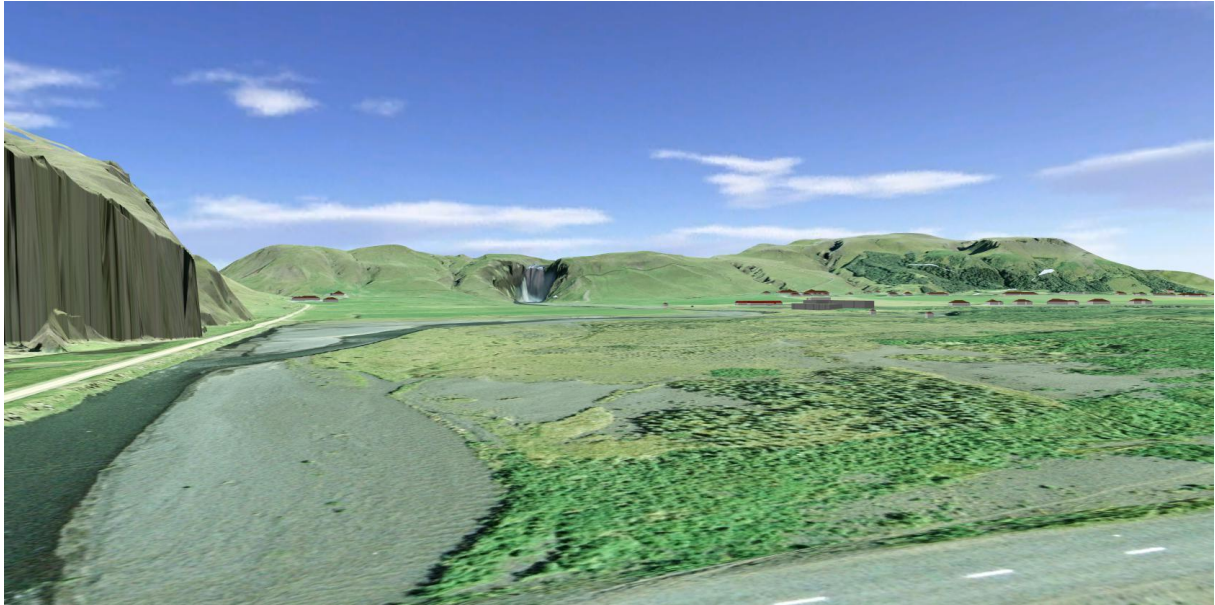
1. Hópfarabifreiða- og bílastæði sem áður voru norðan við farfuglaheimili eru færð suður fyrir lóðina og verða á milli farfuglaheimils- og hótellóðar. Miðað er við að bílastæði verði fyrir allt að 64 einkabíla og allt að 12 hópfarabifreiðar. Svæðið sem reiknað er undir bílastæðin er u.þ.b. 7370 m². Bil á milli lóðanna verður 84 m.

2. Gert er ráð fyrir lóð undir hótél og ferðapjónustu sunnan við almenningabílastæði. Lóðin er 9.300 m². Byggingarreitur hótellóðarinnar er 3800 m². Innan byggingarreitsins má byggja hótél og gistipjónustu fyrir ferðamenn allt að 2.200 m² að grunnfleti og 11.100 m³. Húsið má að hluta til vera á 2 hæðum, eða allt að helmingur hússins. Hlið sem snýr að Skógaá og/eða liggur samhliða henni skal vera á einni hæð. Aðalhlæð hússins skal ekki vera hærri en í kóta 23,80. Efsti hluti hússins má ekki fara yfir kóta 30,20 eða 6,4 m frá aðalgólfi. Ytra borð hússins skal vera í dökkum jarðlitum og ekki glansandi yfirborð. Bílastæði fyrir hótélgesti skulu vera innan lóðarinnar. Ganga skal frá lóð byggingarinnar, bílastæðum, hellulögnum, gróðri og aðkomu samhliða frágangi bygginganna.

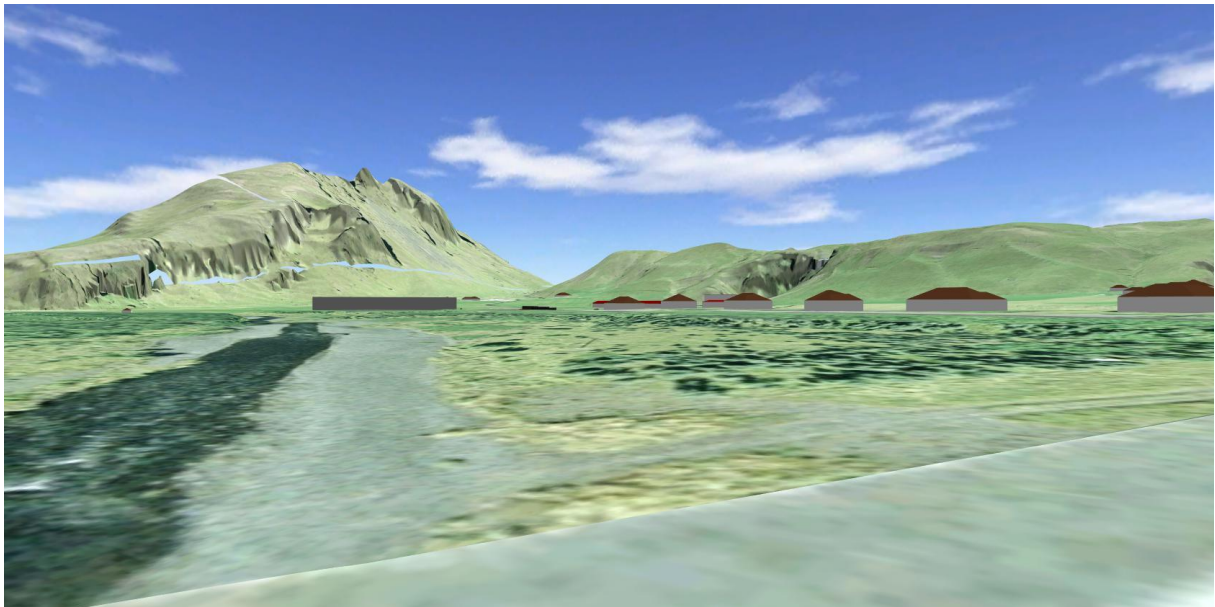
3. Sunnan félagsheimilisins Fossbúðar er gert ráð fyrir að 2 lóðir undir ferðapjónustu verði sameinaðar í eina lóð sem er 5650 m². Byggingarreitur er 1900 m² og innan hans má byggja hús undir ferðapjónustu og gistingu allt að 800 m² að stærð. Byggingin má aðhluta til vera á 2 hæðum, að hámarki 1/3 hluti. Gólfkóti aðalhæðar má ekki vera hærri en 24,30. Hámarkshæð húss frá aðalgólfi má vera í kóta 30,20. Ytra borð hússins skal vera í dökkum jarðlitum og ekki glansandi yfirborð. Bílastæði skulu vera innan lóðar. Ganga skal frá lóð byggingarinnar, bílastæðum, hellulögnum, gróðri og aðkomu samhliða frágangi bygginganna.
4. Tjaldsvæði og aðkoma að því verður sunnan við Skógafossveg, aðalheimreið að Skógafossi. Innan tjaldsvæðis er leiðrétt staðsetning á göngubru yfir Kvernu. Stígar og vegslóðar innan tjaldsvæðis breytast vegna nýrrar hótellóðar.
5. Gert er ráð fyrir ræsi fyrir yfirborðsvatn undir Fosstún og út í Kvernu.
6. Rotþrær eru færðar inn samkvæmt nýjustu upplýsingum. Sýnd er ný rotþró sem gæti þjónað öllu svæðinu, á tunganum þar sem Skógaá og Kverna mætast.
7. Farvegur Kvernu er færður inn og leiðréttur eftir nýjustu loftmynd sem til er, eða frá 2012.
8. Hætt er við að breyta nafninu á Skógafossvegi í Fosstún og er nafnið Fosstún því tekið úr greinagerð og af uppdrætti og Skógafossvegur sett í staðinn.

7.0 Viðauki 2 - Ásýnd

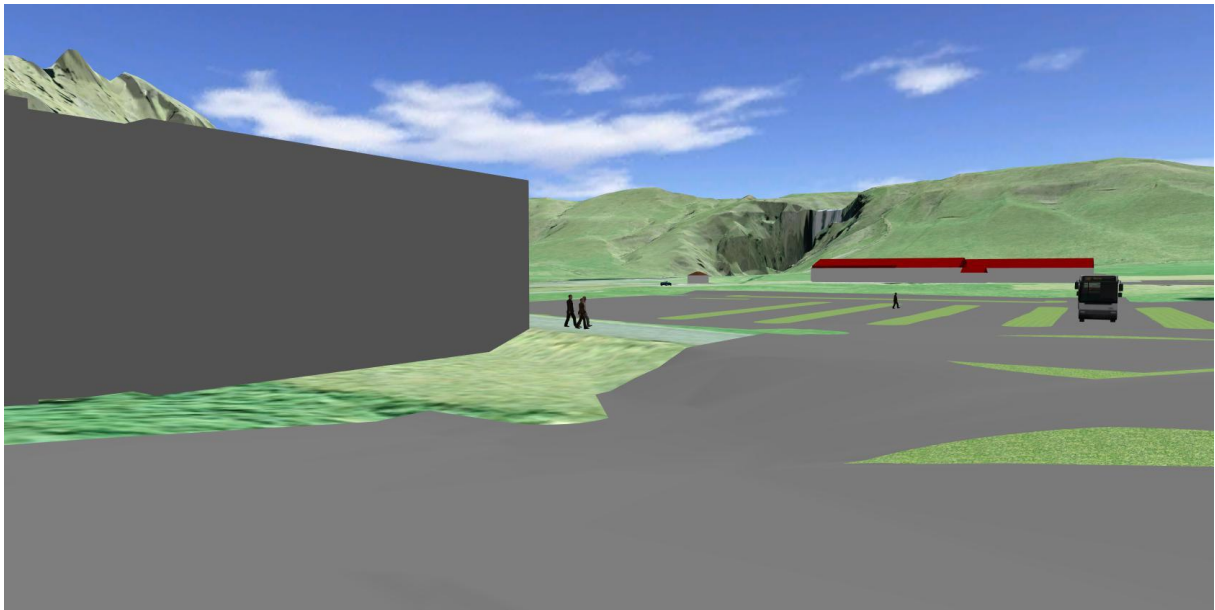
Við yfirferð Skipulagsstofnunar í febrúar 2014 á tillögu að aðalskipulagsbreytingu vegna þessarar deiliskipulagsbreytingar (fyrir auglýsingu), kom fram að tilefni væri til að hafa skýringarmyndir í deiliskipulaginu vegna ásýndar svæðisins. Þessum viðauka með nokkrum skýringarmyndum hefur því verið bætt við svo að hægt sé að átta sig betur á því hvaða áhrif breytingarnar á neðra svæðinu hafa á ásýnd svæðisins og að Skógafossi.



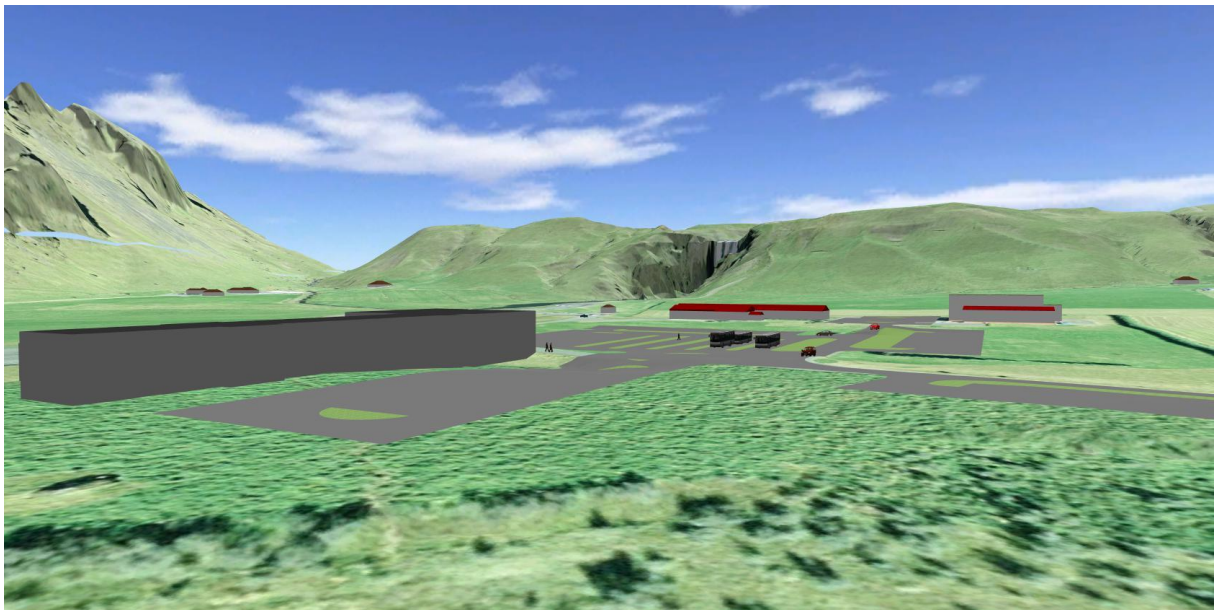
Séð að Skógafossi þegar komið er á svæðið vestan frá.



Séð í átt að neðra svæðinu austan megin frá.



Frá bílastæðinu við væntanlegt hótél í átt að Skógafossi.



Horft í áttina að Skógafossi frá tjaldsvæðinu.



Horft inn Skógafossveg í vesturátt.