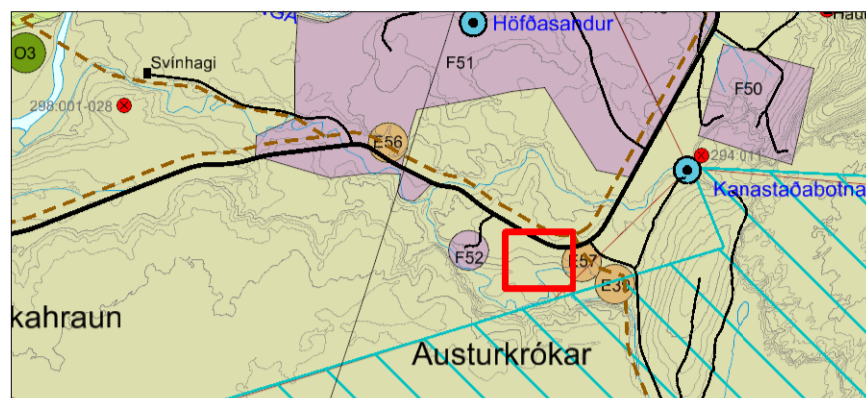
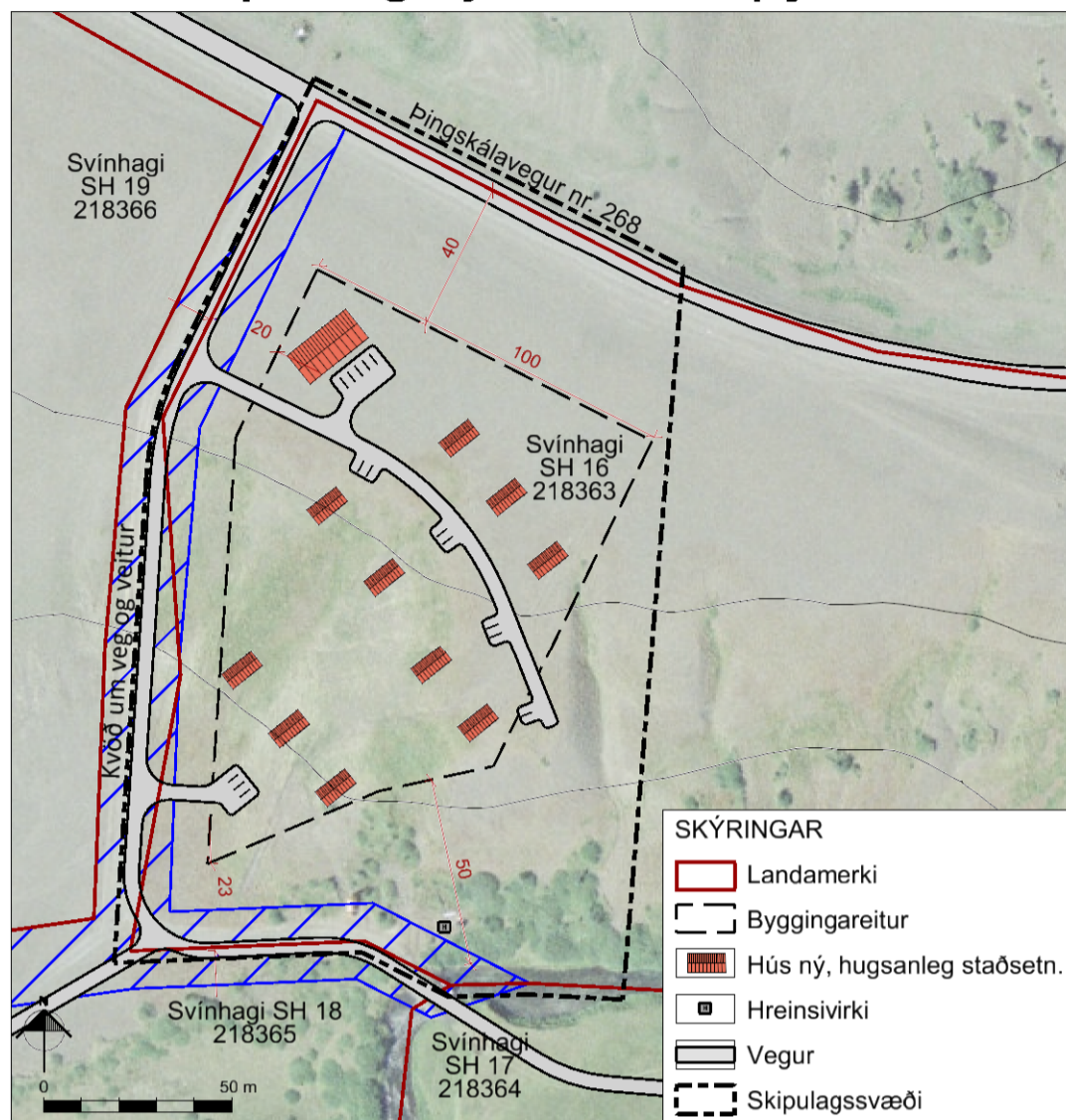


# SVÍN HAGI SH16 í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag fyrir ferðapjónustu



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022, með síðari breytingum. Mkv. 1:50.000.

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur yfir um 3 ha úr landspildu sem kallast Svinhagi SH16 í Rangárþingi ytra, landnr. 218363. Spildan er í heild rúm 8 ha. Á svæðinu er gert ráð fyrir byggingu þjónustuhúss og gestahúsa fyrir ferðapjónustu. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Samkvæmt stefnu Aðalskipulags Rangárþings ytra 2010 - 2022 er áhersla á að landbúnaður verði stundaður á bújörðum, en einnig er heimilt að stunda þar ýmsar aðrar atvinnugreinar sem henta á slíkum svæðum.

#### Skipulagssvæðið

Jörðinni Svinhaga hefur verið skipt upp í margar spildur og er Svinhagi SH16 ein þeirra. Svæðið er lítt gróðið en gróður hefur verið að sækja í sig veðrið undanfarin ár. Landi hallar lítilliga að Selsundslæk. Mörk spildunnar eru sýnd skv. landskiptaupprætti sem unninn var af Landmátun og er dagsettur í maí 2011.

#### Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands.

#### Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:4.000.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022.

#### Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins skv. aðalskráningu fornminja.

### 2. DEILISKIPULAG

#### Aðkoma

Aðkoma er af Þingskálavegi (nr. 268) og um núverandi aðkomuveg að lóðum úr landi Svinhaga, þ.e. SH17, SH18 og SH21. Kvöð er á lóðum um aðkoma. Bílastæði eru sýnd til skýringar á upprætti.

#### Byggingar

Innan byggingareits er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> þjónustuhús og tíu gestahús sem geta hvert um sig verið allt að 30 m<sup>2</sup>. Mænishæð getur verið allt að 5 m m.v. gólfhæð húss, mænistefna er frjálst en gæta skal innbyrðis samræmis. Mænistefna og staðsetning bygginga tekur mið af landslagi. Gæta skal að innbyrðis samræmi bygginga og forðast áberandi útilýsingu. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga og bílastæða.

#### Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki, frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirki til tæmingar. Hreinsivirki skulu samnýtt eftir því sem við verður komið. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

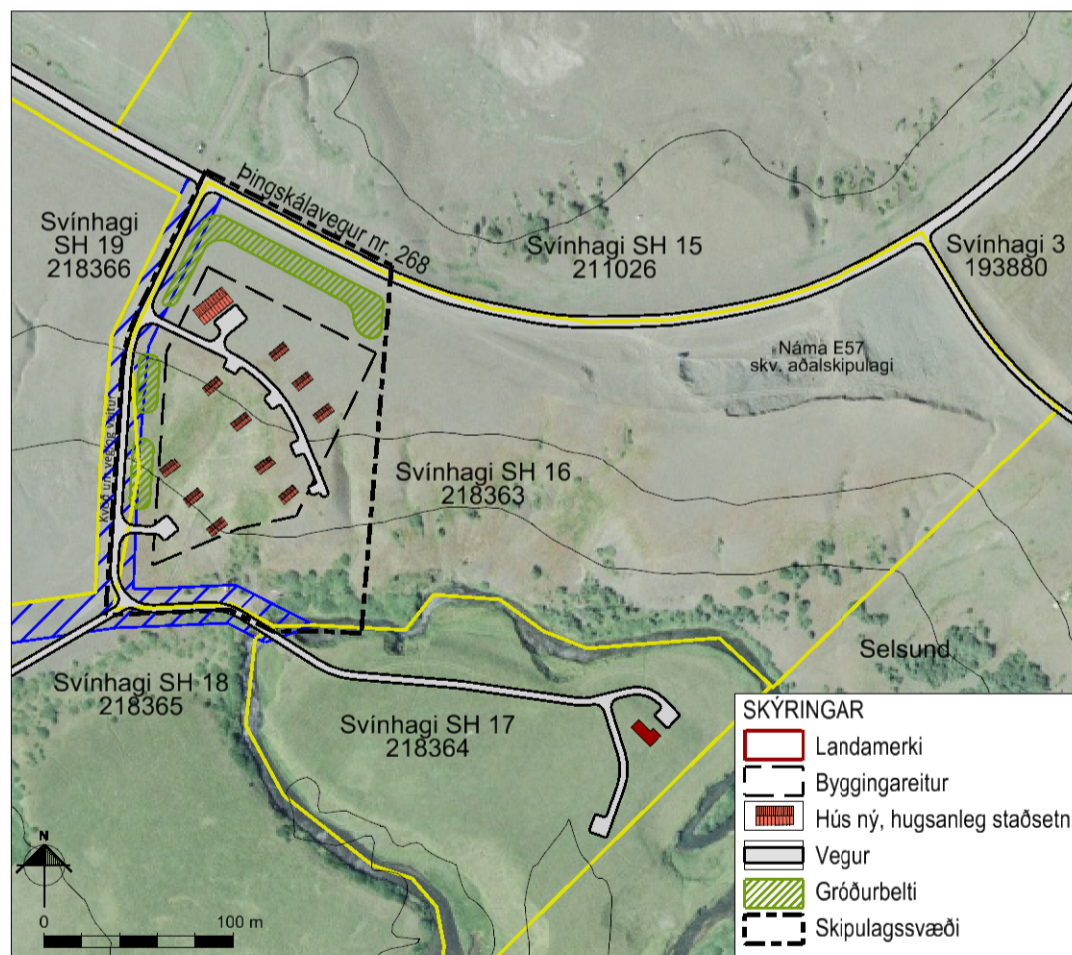
### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

#### Hönnun og upprættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

#### 4. UMhverfisÁHRIF

Fyrirhuguð uppbygging er á landi sem er lítt gróðið og óræktað. Uppbyggingin hefur óveruleg áhrif á náttúru. Byggingar hafa alltaf áhrif á ásynnd en líta ber til þess að nokkur byggð er í nágrenninu. Draga má úr áhrifum mannvirkja m.a. með því að taka mið af umhverfinu við hönnun og litaval bygginga og forðast áberandi útilýsingu. Áhrif á ásynnd eru metin óveruleg. Með uppbyggingu á spildunni eflist atvinnulíf á svæðinu sem hefur jákvæð áhrif á samfélagið.



Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3  
850 Hella. S. 487 7800  
www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, ÁJ, IS  
Teiknað: IS

SVÍN HAGI SH16

Deiliskipulag

Verk: 8614 DA206

Mkv: 1:2.000 / 1:4.000

Blaðstærð: A3

Samþykkt:

**Í VINNSLU**

Dags: 06.11.2017

Breytt: