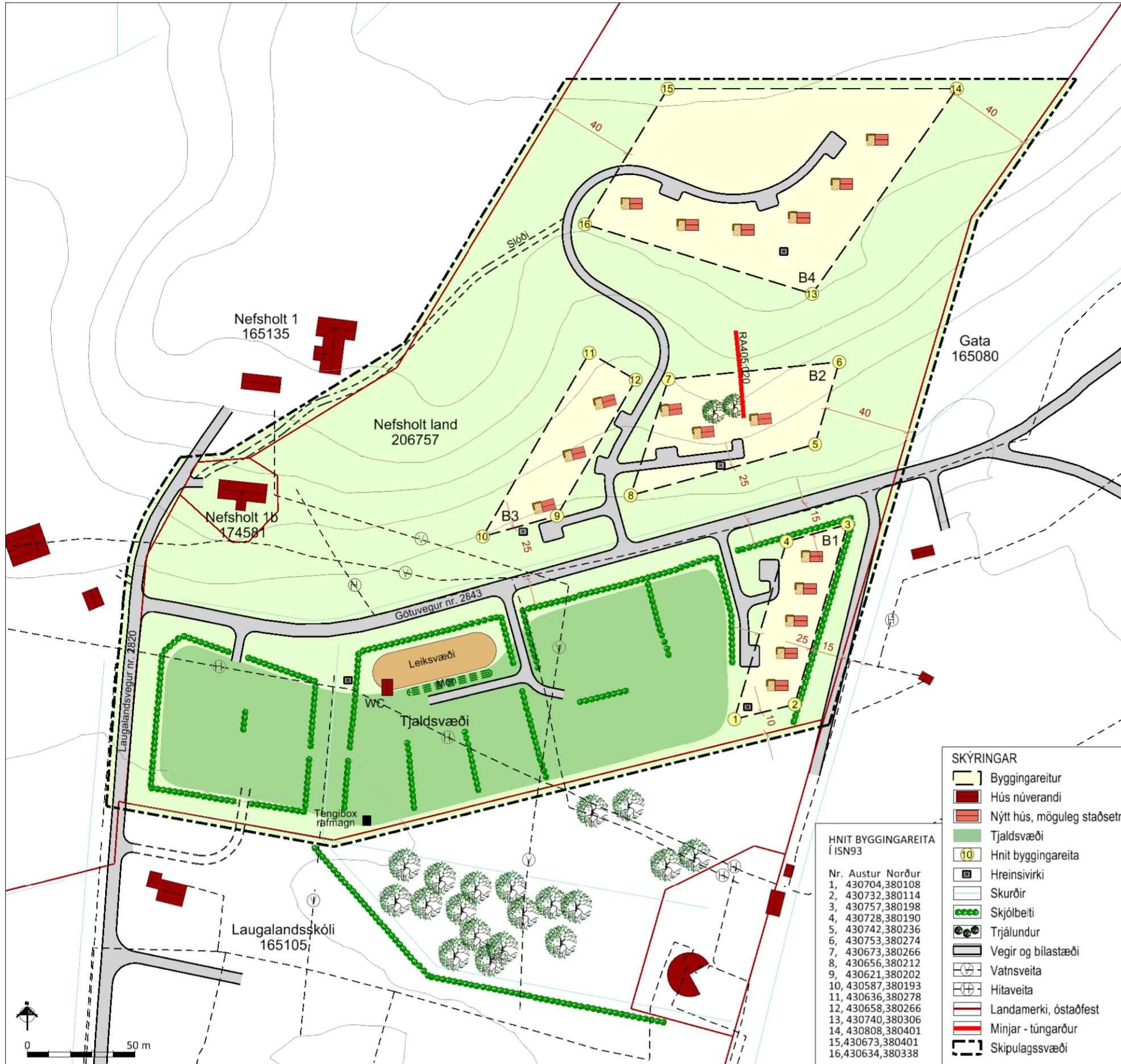
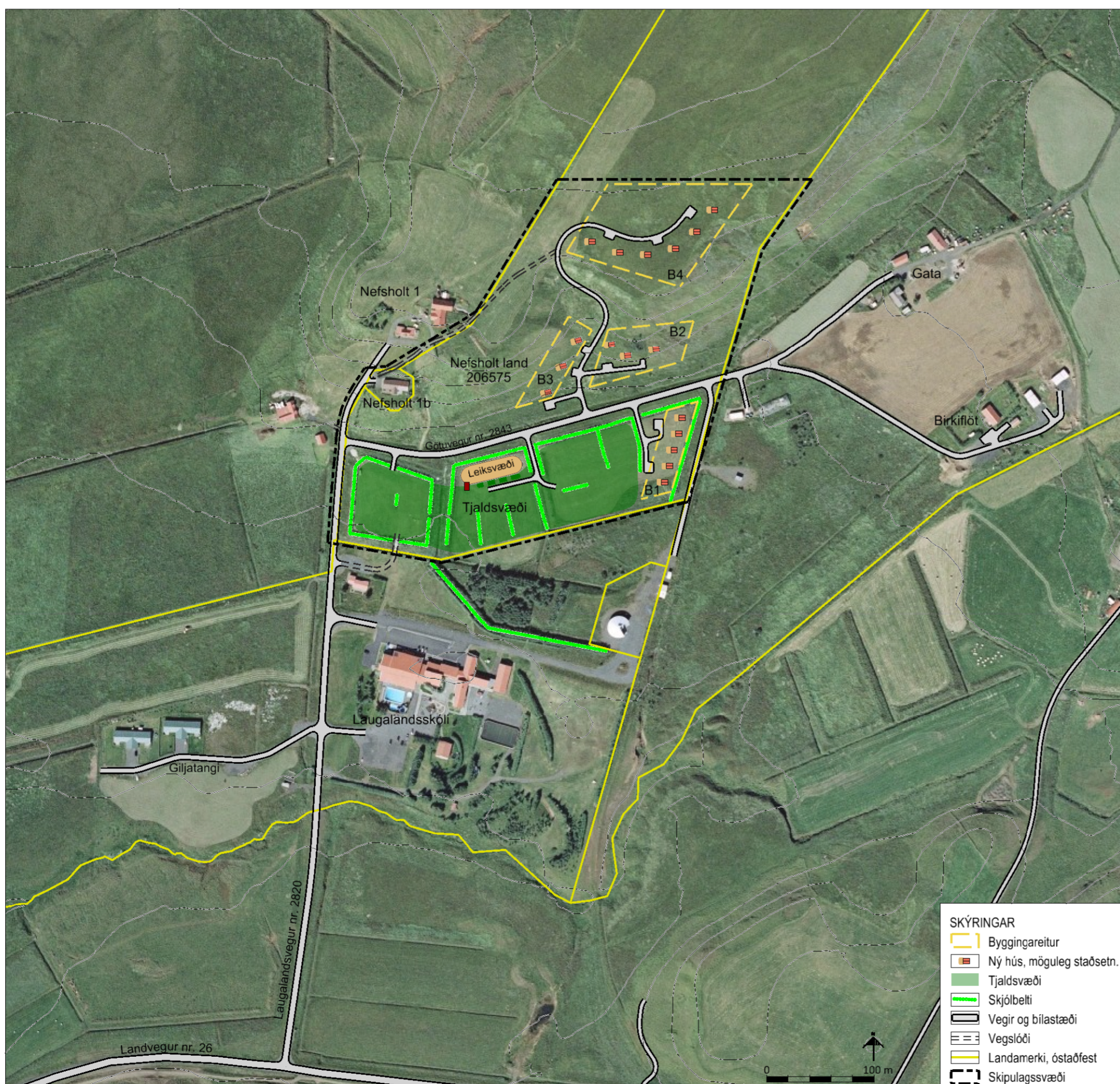


# NEFSHOLT í Rangárþingi ytra

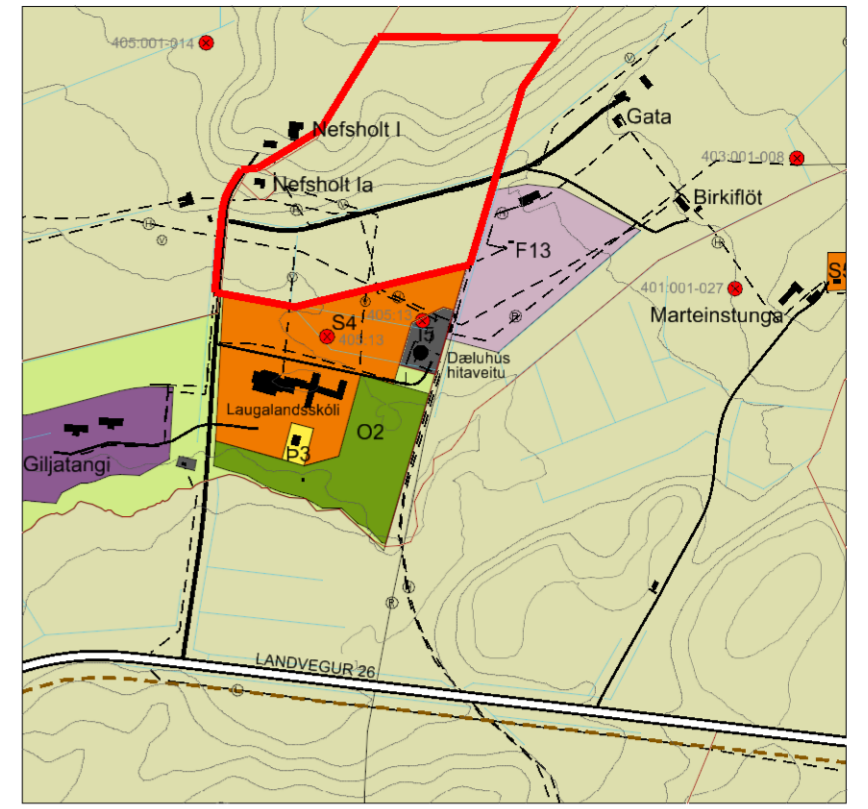
## Deiliskipulag tjaldsvæðis og gestahúsa



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.



Skýringaruppráttur í mkv. 1:4.000.



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022, Laugaland í mkv. 1:10.000.

### GREINARGERÐ 1. INNGANGUR Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær til um 9 ha svæðis úr landi Nefsholts í Rangárþingi ytra, landnr. 206757. Skipulagið tekur til tjaldsvæðis og byggingareita fyrir gestahús. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og er heimilt að hafa sérhæfðar byggingar fyrir ferðabjónustu s.s. smáhúsi, svo fremi sem heildarstærð þeirra fari ekki yfir 1.500 m<sup>2</sup>. Lóð Nefsholts 1b (landnr. 174581) er innan skipulagssvæðisins. Á lóðinni er íbúðarhús.

#### Kortagrunnar

Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmyndum frá Loftmyndum ehf. Hnitakerfi er í ISN93.

#### 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

Innan byggingareits B2 er gamall túngarður, RA405:020. Ekki er heimilt að raska honum.

### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

#### Byggingar

- Á byggingareit B1 er heimilt að byggja 5 gestahús.
- Á byggingareit B2 er heimilt að byggja 3 gestahús.
- Á byggingareit B3 er heimilt að byggja 3 gestahús.
- Á byggingareit B4 er heimilt að byggja 6 gestahús.

Stærð húsa getur verið allt að 60 m<sup>2</sup>. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 5 m m.v. gólfkóta. Mænisstefna er frjálst en gæta skal samræmis milli húsa og huga að því að hús falli vel að landi.

Ný hús eru sýnd til skýringar á deiliskipulagsupprætti, staðsetning er ekki bindandi.

#### Tjaldsvæði

Núverandi tjaldsvæði er afmarkað á upprætti ásamt leiksvæði og snyrtihúsi. Stærð tjaldsvæðis er tæpir 2 ha. Á tjaldsvæðinu er hús fyrir snyrtingar.

#### Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Landvegi nr. 26, um Laugalandsskóla, Birkiflöt, Gátuveg nr. 2843 og nýja aðkomuvegi að byggingareitum. Bílastæði eru sýnd á upprætti.

#### Veitur og sopp

Hús verða tengd dreifikerfi Rarik og vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki, eftir því sem við verður komið, og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999.

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

#### Hönnun og upprætti

Húsagerð er frjálst að öðru leyti en því sem mæliblöd, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

#### 4. UMHVERFISÁHRIF

Um árabil hefur verið rekið tjaldsvæði á hluta skipulagssvæðisins og eins á lóð Laugalandsskóla. Þar er því mikil umferð ferðamanna, einkum á sumrin en einnig vor og haust. Áform um uppbyggingu er að hluta til innan þess svæðis þar sem áður var tjaldsvæði (byggingareitur B1) auk þess að byggt verður upp á landbúnaðarlandi innan jarðar Nefsholts, en heimilt er að byggja/nýta húsnæði, allt að 1500 m<sup>2</sup> til annarra starfsemi en landbúnaðar. Þrátt fyrir að gera megi ráð fyrir að viðvera ferðafólks og umferð aukist með meira framboði gistingar er ekki gert ráð fyrir ónáði fyrir íbúa af fyrirhugaðri uppbyggingu, umfram það sem er af núverandi tjaldsvæði, enda er fjarlægð að næstu íbúðum litlu lengri en núverandi starfsemi er.

#### Niðurstaða mats

Fjöldun gistingu fjölga störfum og eflir tekjumöguleika landeigenda og starfsmanna auk annarra sem veita þjónustu í nágrenninu. Þá verður leitast við að fella byggingar og vegi vel að landinu til að draga úr sýnileika þeirra.

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. Rangárþings ytra



NEFSHOLT - 206575

Deiliskipulag

STEINSHOLT

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

Verk: 8614 DA179

Mkv: 1:2.000 / 1:4.000

Blaðstærð: A2

Dags: 18.01.2016

Hannað: GG, AJ, IS

Teiknað: IS

Samþykkt:

Breytt: