

HUNGURFIT á Rangárvallafrétti

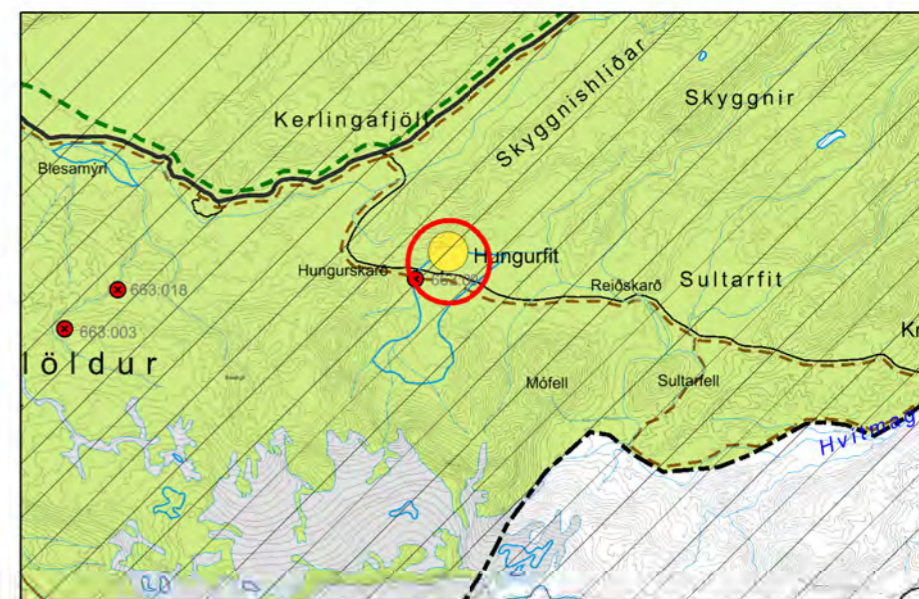
Deiliskipulag þjónustusvæðis



Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:2.000.



Skýringaruppráttur, mkv. 1:3.000.



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Mkv. 1:100.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur yfir landsplöðu á Rangárvallafrétti í Rangárþingi ytra. Rangárvallafréttur er innan þjóðlendur. Staðurinn er nefndur Hungurfit, eða á Fitjum, og er skipulagssvæðið um 7 ha að stærð. Á staðnum er gagnamannaskáli. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á 3 lóðum. Heimilt verður að byggja gistiskála, þjónustuhús og vera með tjaldsvæði. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022 þar sem gert er ráð fyrir að styrkja svæðið sem þjónustusvæði. Svæðið er skilgreint sem fjallasel.

Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunnöggn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnit eru í ISN93.

Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:3.000 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu húsa og aðkomu að svæðinu.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:100.000 sem er hluti af aðalskipulagsupprætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Forminjar

Engar þekktar forminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Skipulagssvæðið er á hálandissvæði sveitarfélagsins og er umrætt svæði á náttúruinjasrá. Unnið var mat á umhverfisáhrifum skipulagstillögunnar:

VAL-KOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúrufer og landslag	Heilsa og öryggi	Verndarsvæði og minjar
0 - kostur	Gagnamannaskálar hafa félagslegt gildi.	Núverandi skáli og náttúrufer hefur sjónræn áhrif. Allar byggingar hafa sjónræn áhrif, sérstaklega á hálandinu.	Skáli á hálandi gegnir öryggishlutverki.	Engar þekktar minjar eru á svæðinu.
Núverandi staða	Núverandi aðstaða óvöðunandi. Gistiaðstaða af lítil miðað við þá umferð sem barna er.	Nýjar byggingar og tjaldsvæði auka sjónræn áhrif.	Útikamar - frágangur e.t.v. ekki í samræmi við nágildandi reglur.	Engar þekktar minjar eru á svæðinu.
Nýtt deiliskipulag	Stækkun gistiaðstöðu og ný tjaldsvæði styrkja ferðaþjónustu. Nýtt áfram sem gagnamannaskáli / aðstaða gagnamanna batnar.	Kvaðir um samræmt útlit bygginga draga úr sjónrænum áhrifum.	Ný hreinsivirki - dregur úr hættu á mengun grunnvatns. Þætt aðstaða/þjónusta bætt aðstöðu til úti-vistar. Þætt aðstaða bætt öryggi á hálandinu.	Engar þekktar minjar eru á svæðinu.

■ Jákvæð áhrif ■ Neikvæð áhrif ■ Óviss áhrif ■ Óveruleg áhrif

Niðurstaða

Á umræddu svæði hefur verið gagnamannaskáli til langs tíma. Það er öryggisatriði að hafa skála á hálandissvæðum sveitarfélagsins þar sem hægt er að komast í skjól árið um kring, því umferð um svæðið er mikil og fer vaxandi. Aukin umferð um svæðið kallar á aukna þjónustu. Uppbygging hefur alltaf sjónræn áhrif en gert er ráð fyrir samræmdu útliti bygginga á svæðinu. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að bæta gistiaðstöðu á svæðinu, en núverandi aðstaða er ekki fullnægjandi. Auk þess styrkir aukin uppbygging rekstrargrundvöll ferðaþjónustu á svæðinu.

Það er niðurstaða sveitarstjórnar að aukin þjónusta og uppbygging í Hungurfit, sbr. framlagða tillögu, sé í samræmi gildandi aðalskipulag og að tillagan hafi ekki verulega neikvæð áhrif á umhverfið.

3. SKILMÁLAR DEILISKIPULAGS

Aðkoma

Aðkoma er af Hungurfitsleið, sem liggur milli Fjallabaksleiðar syðri (F210) og Emstruleiðar (F261). Af Hungurfitsleið er aðkomuvegur að Hungurfit.

Þjónustulóðir

Afmarkaðar eru 3 lóðir, p1-p3 og eru þær á bilinu 0,25 - 1.2 ha.

Lóð p1 er 10.215 m². Á lóðinni er gagnamannahús og hestagerði sem verða nýtt áfram. Heimilt er að stækka núverandi hús um allt að 80 m² hús eða byggja nýtt hús.
Lóð p2 er 3.240 m². Heimilt er að byggja tvo gistiskála, hvorn um sig allt að 80 m². Heimilt er að hafa rafstöð fyrir svæðið og byggja allt að 10 m² hús innan byggingareits.
Lóð p3 er 2.605 m². Heimilt er að halda úti tjaldsvæði og byggja allt að 20 m² þjónustuhús.

Mænishæð húsa getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis hús.

Vatnsveita

Svæðið fær vatn úr lind vestan skipulagssvæðis og verður leitt eftir lækjarfarvegi að byggingum.

Frárennsli

Frárennsli verður veitt í hreinsivirki sem tæmd verða reglulega og verður fargað í samræmi við reglur heilbrigðisefirlits. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999.

Rafveita

Heimilt er að nota rafstöð til raforkuframléslu og er heimilt að byggja hús yfir rafstöð á lóð p2.

4. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppráttir

Byggingar skulu vera láttlausar og falla vel að landi. Innbyrðis samræmi skal vera varðandi byggingarefni og litaval. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblód, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænistefna er frjáls.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____
f.h. Rangárþings ytra _____



HUNGURFIT

Deiliskipulag

STEINSHOLT

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

Verk: 8614 DA147

Mkv: 1:2.000 / 1:3.000

Bláðstærð: A2

Samþykkt:

Dags: 27.05.2013

Breytt:

Hannað: GG, AJ, IS

Teiknað: IS