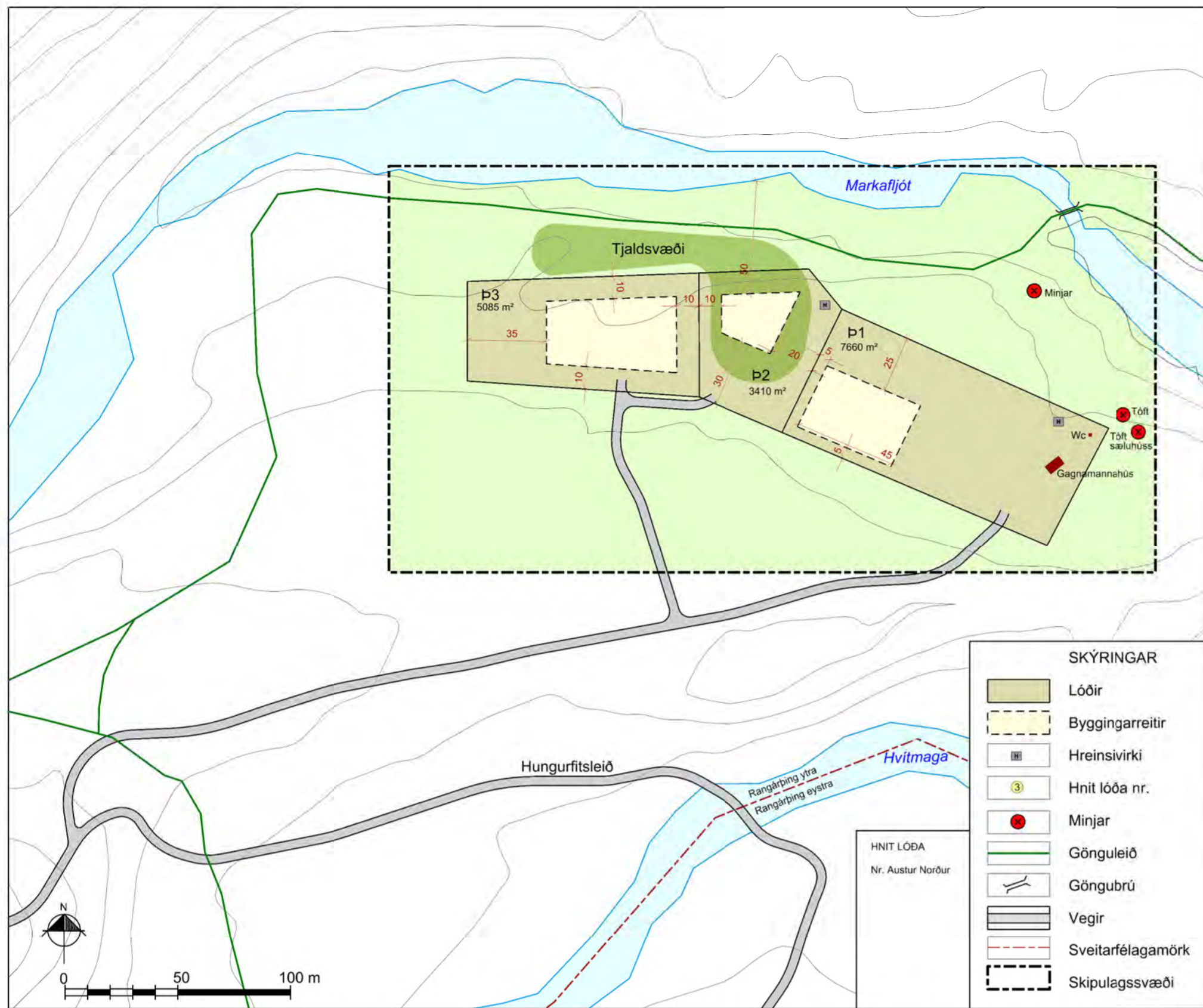
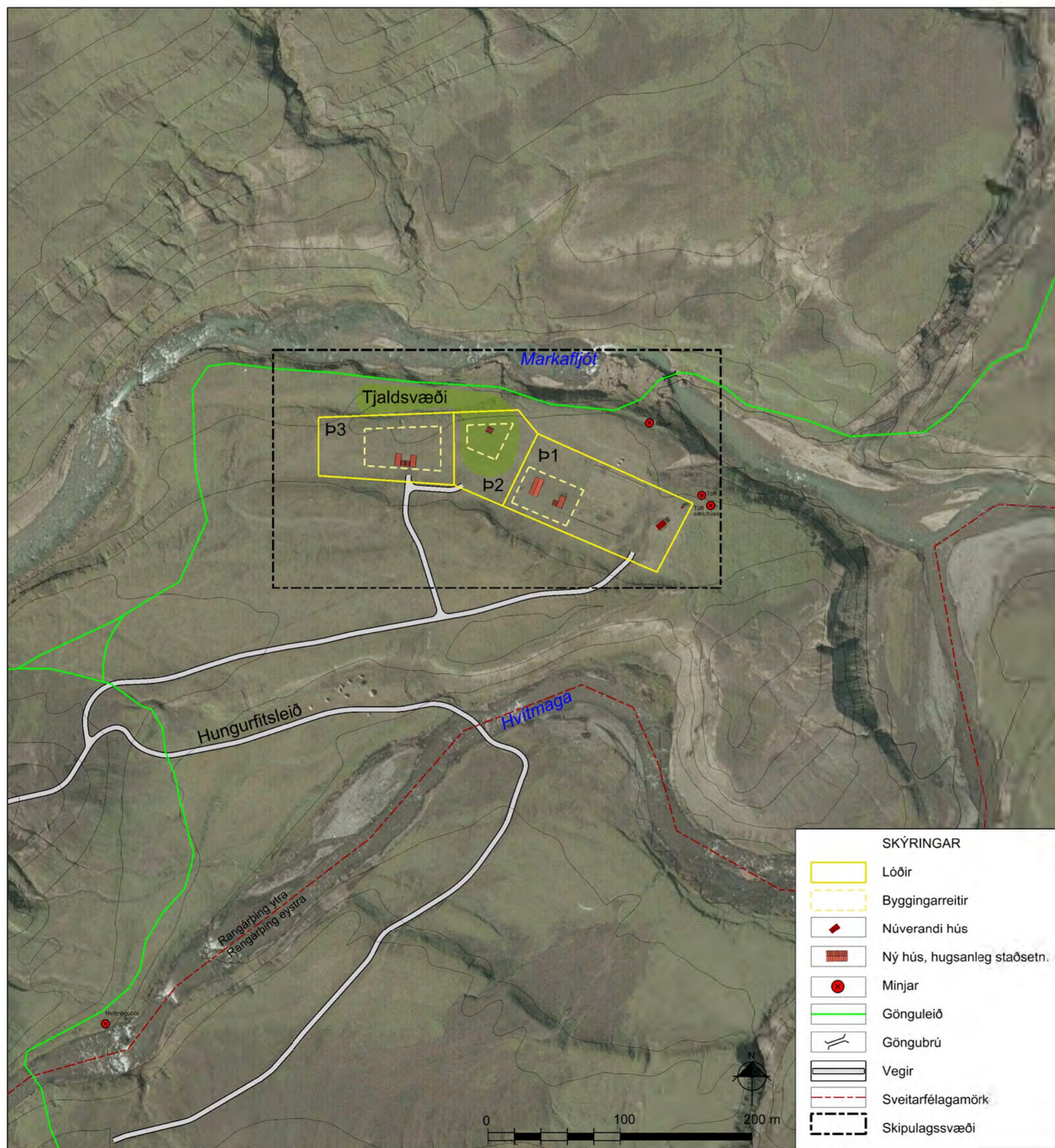


KRÓKUR á Rangárvallafrétti

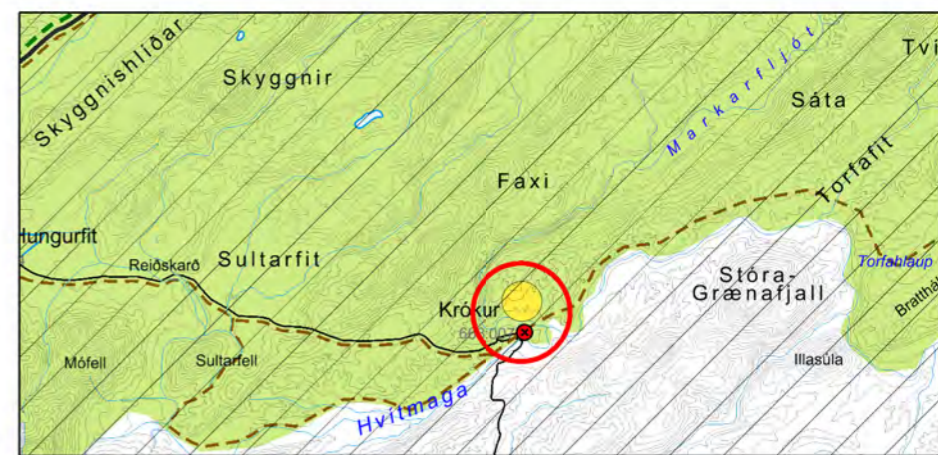
Deiliskipulag þjónustusvæðis



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 landspildu á Rangárvallafrétti í Rangárþingi ytra. Rangárvallafréttur er innan þjóðlendu. Staðurinn heitir Krókur og er skipulagssvæðið um 6 ha að stærð. Á svæðinu er gagnamannaskáli auk þess sem rústir gamla skála eru á svæðinu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar þriggja lóða þar sem heimilt verður að byggja gistiskála, hesthús, þjónustuhús og útbúa 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. Grunnögn er 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 aðalskipulagsupprátti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Fornminjar

Þekktar rústir eru innan skipulagssvæðis en engar rústir eru innan lóða. Heimilt er að endurbyggja rústir í samráði við Minjastofnun Íslands. Rústirnar eru ekki friðlystar. Öheimilt er að raska minjum án samráðs við Minjastofnun Íslands.

2. MAT Á UMhverfisáhrifum Deiliskipulags

Skipulagssvæðið er á hálendisvæði sveitarfélagsins og er umrætt svæði á náttúruminjasrá. Unnið var mat á umhverfisáhrifum skipulagstilkunnar:

VAL-KOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúrufar og landslag	Heilsa og öryggi	Verndarsvæði og minjar
0 - kostur	Gagnamannaskálar hafa félagslegt gildi.	Núverandi skáli og náttúruháttur hefur sjónræn áhrif. Allar byggingar hafa sjónræn áhrif, sérstaklega á hálendinu.	Skáli á hálendi gegnir öryggislutverki.	Minjar (rústir) eldri skála 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.	Útikomar - frágangur e.t.v. ekki í samræmi við núgildandi reglur.	Heimilt er að endurbyggja rústir í samráði við Minjastofnun Íslands.
Nýtt deiliskipulag	Stækkun gistiaðstöðu og ný tjaldsvæði styrkja ferðþjónustu.	Kvaðir um samræmt útlit bygginga draga úr sjónrænum áhrifum.	Ný hreinsivirki - dregur úr hættu á mengun grunnvatns.	
	Nýtt áfram sem gagnamannaskáli / aðstaða gagnamanna batnar.		Bætt aðstaða bætur öryggi á hálendinu.	

Jákvæð áhrif Neikvæð áhrif Óviss áhrif Overuleg áhrif

Niðurstaða

Á Krók hefur verið gagnamannaskáli til langs tíma og einnig eru rústir eldri skála á svæðinu. Það er öryggisatriði að hafa skála á hálendisvæði 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 að hún miði að samræmdu útliti bygginga á svæðinu. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að bæta gistiaðstöðu á svæðinu og aukin uppbygging styrkir rekstrargrundvöll ferðþjónustu á svæðinu. Sveitarstjórn er hlynnt endurbyggingu eldri skála á svæðinu en leggur áherslu á samstarf við Minjastofnun Íslands um það verkefni.

Það er niðurstaða sveitarstjórnar að aukin þjónusta og uppbygging á Krók, 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 Króki.

Þjónustulóðir

Á lóð p1 er gagnamannahús og hestagerði. Innan lóðarinnar er heimilt að byggja allt að 100 m² skemmu/hesthús og allt að 60 m² gistiskála. Heimilt að reisa rafstöðvarhús, allt að 10 m² á lóðinni. Á lóð p2 er heimilt að byggja allt að 20 m² þjónustuhús. Á lóð p3 er heimilt er að byggja gistiskála, allt að 90 m².

Mænishæð húsa getur verið allt að 7 m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsinn.

Vatnsveita

Svæðið fær vatn úr Faxa, um 1200 m vestan skipulagssvæðis og verður vatnsloagn að mestu leyti lögð meðfram vegi.

Frärennsli

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

Rafveita

Heimilt er að nota rafstöð til raforkuframiðslu og er heimilt að byggja rafstöðvarhús innan lóðar p1.

4. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og upprættir

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

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

f.h. Rangárþings ytra



STEINSHOLT

KRÓKUR

Deiliskipulag

Suðurlandsvegi 1-3

850 Hella. S. 487 7800

www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, ÁJ, IS

Teiknað: IS

Verk: 8614 DA137

Mkv: 1:2.000 / 1:3.000

Bláðstærð: A2

Samþykkt:

Dags: 27.05.2013

Breytt: