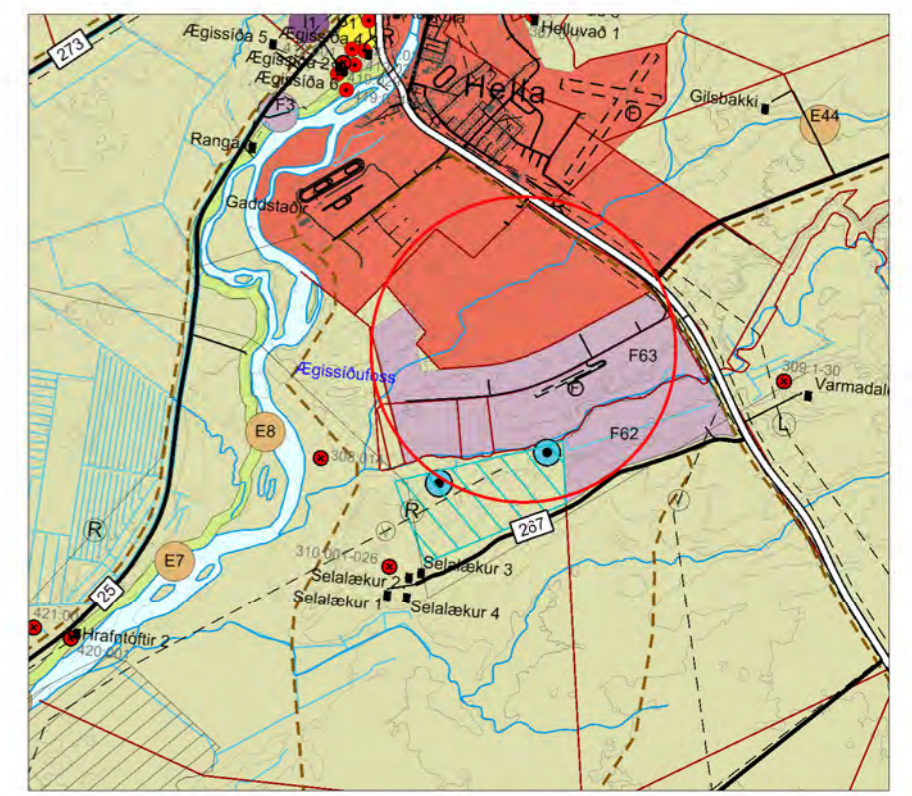
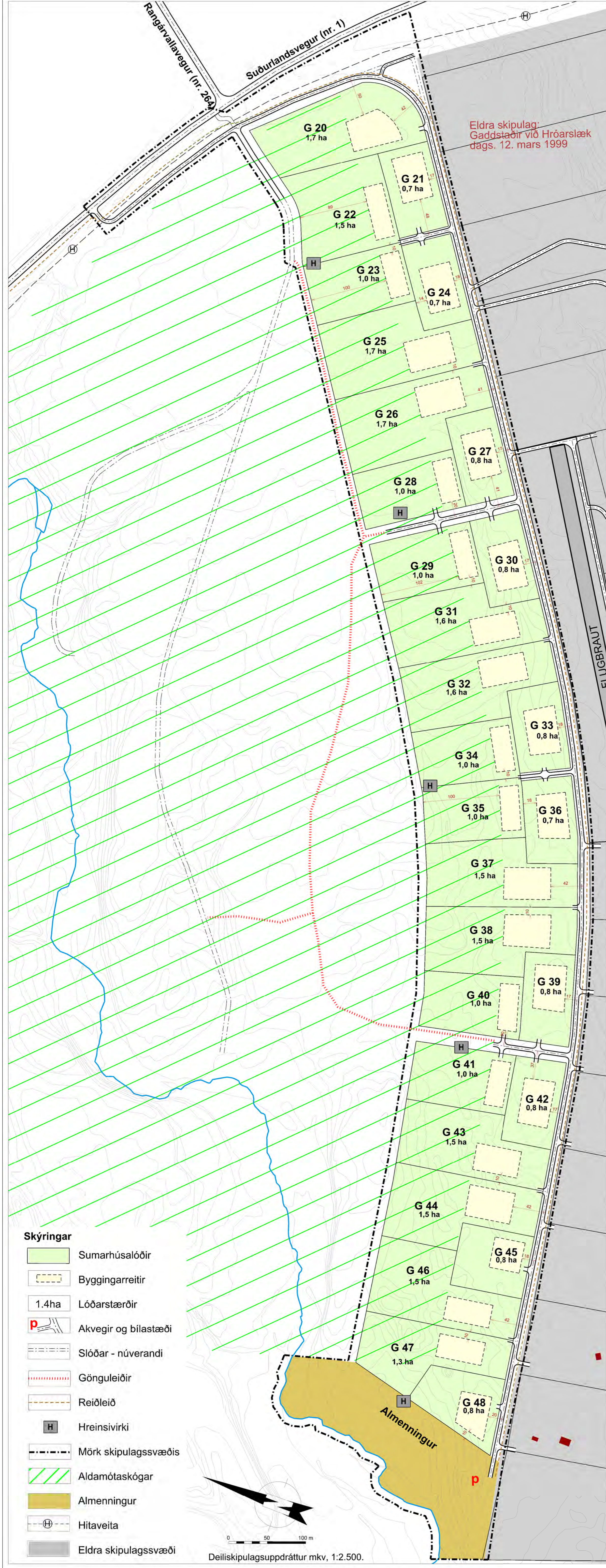


# GADDSTAÐIR í Rangárþingi ytra

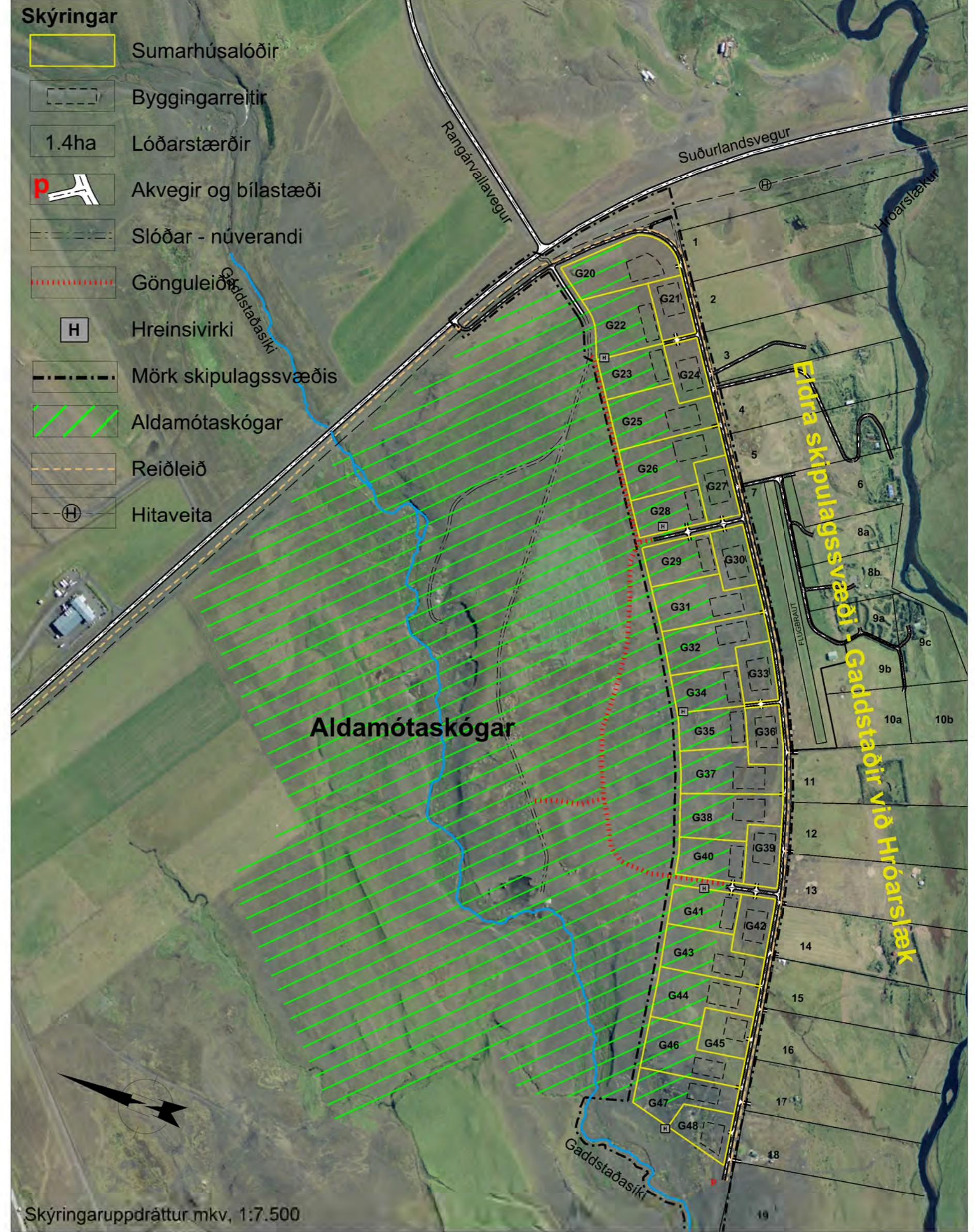
## Deiliskipulag frístundabyggðar



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022.  
Mkv. 1:50.000.



Eldra skipulag:  
Gaddstaðir við Hróarslæk  
dags. 12. mars 1999



Skýringaruppráttur mkv. 1:7.500

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

**1.1 Skipulagssvæðið**  
Deiliskipulagið nær til um 40 ha svæðis úr landi Gaddstaða, sunnan Suðurlandsvegur og austan Helli. Nú þegar er skipulögð frístundabyggð austan þessa skipulagssvæðis, Gaddstaðir við Hróarslæk frá mars 1999. Vestan deiliskipulagsins eru Aldamótaskógar, skógræktarsvæði í umsjá Skógræktarfélags Rangæinga. Deiliskipulagssvæðið, sem áfram verður nefnt Gaddstaðir, nær 100 m inn á svæði Aldamótaskóga og er það í samræmi við gildandi samning landeiganda og Skógræktarfélagsins. Deiliskipulagið nær til 29 frístundalóða sem númerað er í framhaldi af eldra skipulagi G20-G48. Lóðirnar eru um 0,7 til 1,7 ha að stærð. Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi, um 200 m vestan við núverandi vegtengingu við frístundabyggð við Hróarslæk.

Í staðfestu aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem frístundabyggð.

**1.2 Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn**  
Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir löfmynd frá Hnit hf. Skipulagsgögn fyrir sumarhúsabyggðina eru þessi:

- i. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.500 sem sýnir einstakar lóðir og afstöðu til vega.
- ii. Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:7.500 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu húsa.
- iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem sýnir staðsetningu svæðisins og aðalskipulag svæðisins.

**1.3 Fornminjar.**  
Haft var samráð við Fornleifavernd ríkisins vegna fornleifa og var ekki að finna neinar fornleifar á svæðinu.

**1.4 Breytingar deiliskipulags**  
Tillagan var upphaflega auglýst 2010 og þá skv. eldri lögum og send til umsagnaráðila. Breytingar sem gerðar hafa verið síðan þá er tilvitnun til nýrra skipulagslaga, settar eru inn kvæðir um sameiginleg hreinsivirkni og lagnr. Reiðleið er sýnd meðfram vegi og gerðar voru smávægilegar breytingar á vegum, vegtengingum inn á lóðir og mörkum eldra skipulagssvæðis. Þá var sett in ákvæði um mænishæð húsa.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

**2.1 Frístundabyggð**  
Á skipulagssvæðinu eru skilgreindar alls 29 lóðir undir frístundahús, G20 til G48. Heimilt er að byggja 2 hús á hverri lóð, frístundahús og geymslu/gestahús eins og nánar er skilgreint í kafli 3.3.

**2.2 Aðkoma og bílastæði**  
Núverandi aðkoma að svæðinu er um gatnamót af Suðurlandsvegi skammt austan Helli. Sami vegur verður að þessu svæði og að núverandi frístundabyggð við Hróarslæk.

**2.3 Rafveita**  
Gert er ráð fyrir að byggðin tengist dreifikerfi RARIK en nú þegar er frístundabyggðin við Hróarslæk tengd dreifikerfinu.

**2.4 Vatnsveita**  
Vatnsveita Rangárþings ytra og Ásahrepps mun sjá svæðinu fyrir neysluvatni. Orkuveita Reykjavíkur rekur hitaveitu í sveitarfélaginu og verður byggðin tengd dreifikerfinu.

**2.5 Frárennsli**  
Leitast verður við að sameinast um rotbræð og/eða hreinsivirkni eftir því sem kostur er út frá hagkvæmni, vist- og landfræðilegum þáttum. Gert er ráð fyrir mögulegri staðsetningu hreinsivirkja á uppdrætti en kerfið verður nánar útfært á hönnunarstigi.

**2.6 Sorphirða**  
Sorphirða verður skv. reglum sveitarfélags hverju sinni.

**2.7 Gönguleiðir og reiðleiðir**  
Gert er ráð fyrir gönguleiðum í gegnum svæðið vestur í Aldamótaskóga, auk þess sem gert er ráð fyrir gönguleið suður úr svæðinu og hægt er að ganga þar niður að Rangá. Reiðleiðir verða eingöngu meðfram þeim vegum sem sýndir eru á uppdrætti.

**2.8 Girðingar**  
Byggðin er afgirt með einni sameiginlegri girðingu sem er og verður í umsjá sveitarfélagsins.

#### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

**3.1 Hönnun og uppdrætti**  
Húsagerðir eru frjálsar að öðu leyti en því sem mælibið, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.


**3.2 Mælibið**  
Á mælibiðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingarreitir húsa. Mænisstefnu skal miða við stefnu NA / SV sem aðal mænisstefnu.

**3.3 Frístundahús**  
Á lóðunum er heimilt að byggja 2 hús; frístundahús og gestahús/gymsluhús. Aðalhlús getur verið allt að 150 m<sup>2</sup> og aukahlús allt að 40 m<sup>2</sup>. Mænisshæð getur verið allt að 6m miðað við hæð jarðvegs við húsvegg. Nýtingarhlutfall verði þó ekki hærra en 0,03.

**3.4 Kvæðir**  
Kvæð er á lóðum með staðsetningu hreinsivirkis á eða innan lóðamarka, sbr. teikninga. Þá er kvæð um lagnr að hreinsivirkjum liggur um lóðir um og/eða vestan byggingareita.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41.gr. skipulagslaga, nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_

f.h. Rangárþings ytra

 <b>RANGÁRÞING YTRA</b> Gaddstaðir - frístundabyggð		
Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella, S. 487 7800 www.steinsholts.is	Verk: 8614 DF24 Mkv: 1:2.500 / 1:7.500 Bláðstærð: A1 Samþykkt:	Dags: 01.10.2010 Breytt: 23.09.2013

Deiliskipulagsuppráttur mkv. 1:2.500.