

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 (Uppdráttur sem nú er í auglýsingu)

### SKÝRINGAR

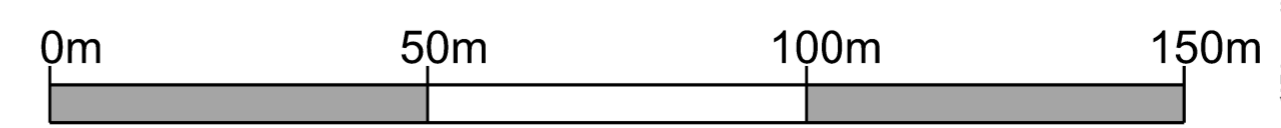
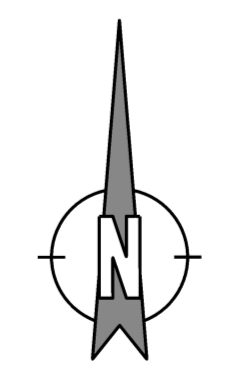
- Deiliskipulags- og lóðarmörk
- Landamerki
- Byggingarreitur
- Hús (til skýringar)
- Göngustígur (til skýringar)
- Áning
- Vegur (til skýringar)
- Bílastæði (til skýringar)
- Kvöð (vatn, vegur, rafmagn)
- Rotþró / Hreinsivirkni

## Svínhagi L7 A Rangárþingi ytra - Deiliskipulagstillaga ferðapjónustusvæðis

**Deiliskipulag fyrir Svínhaga L7 A, landnúmer 222400.**  
Deiliskipulag þetta nær til lóðar við Selsundslæk á jörðinni Svínhagi í Rangárþingi ytra, heildarstærð þess er 4,35 ha.  
Deiliskipulagið tekur til ferðapjónustuhúsa til útleigu, aðkomuvegs og bílastæða.  
Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem svæði fyrir verslun- og þjónustu. Áform eru um að innan lóðarinnar L7 A verði smáhýsi til útleigu fyrir ferðamenn og er deiliskipulag þetta lagt fram í samræmi við það.  
**Fornminjar**  
Í aðalskipulagi Rangárþings Ytra eru ekki skráðar fornminjar á svæðinu. Samkvæmt lögum nr. 80/2012 um menningarminjar eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar og í 24. gr. laganna segir að ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmdir skal stöðva framkvæmdir án tafar og Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust.  
**Umhverfi og náttúra**  
Deiliskipulagssvæðið er við sandorpinn jaðar Krókahrauns og er þökkalega vel gróið mó- og graslendi. Landið liggur að Selsundslæk og samkvæmt arðskrá Veidifélags Ytri-Rangár og v- Hólsár þá er lækurinn ekki fiskengur á þessu svæði. Samkvæmt skipulagslögum nr. 90/2013 skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Við hönnun mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands samkvæmt 69. gr. laga um náttúruvernd 60/2013. Gæta skal þess við framkvæmdir á svæðinu að þau falli sem best að landslagi og öllu raski haldið í lágmarki.

**Aðkoma og bílastæði**  
Aðkoma að svæðinu er eftir vegi sem liggur af Þingskálavegi 268 og inn að svæðinu sem lagður var í tengslum við skipulagningu fristundabyggðar í landi Svínhaga.  
Áætluð eru tvö svæði undir bílastæði þar sem verður eitt stæði á hvert hús og tvö gestastæði, sex stæði á hvoru svæði. Innakstur að bílastæðum verður af aðkomuvegi. Staðsetning vegar, bílastæða, göngustíga og áningastaða er kemur fram á uppdraetti er einungis til viðmiðunar.  
**Ferðapjónustuhús**  
Á svæðinu er einn byggingarreitur þar sem heimilt er að reisa átta ferðapjónustuhús. Við hvert hús má reisa gufubað. Hámarksbyggingarmagn fyrir ferðapjónustuhús og gufubað 50 m<sup>2</sup>. Innan byggingareits má einnig reisa eitt geymsluhús til þess að hýsa aðföng, hámarkbyggingarmagn geymslu 40 m<sup>2</sup>.  
Húsagerð - Húsin skulu vera úr gleri og stáli, klædd og með timburklæðningu. Húsin skulu vera á einni hæð með einhalla þaki. Hámarksvegg hæð er 3,2 m. Staðsetning húsa er sýnd á uppdraetti til viðmiðunar.  
**Veitur**  
Rafmagn - Byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK á svæðinu, lagnir verða lagðar meðfram vegi. Vatnsveita - Byggingar verða tengdar vatnsveitu á svæðinu, lagnir meðfram vegi.  
Fráveita - Frárennisli verður leitt í eina sameiginlega rotþró eða annað sambærilegt sem hefur ekki meiri umhverfisáhrif á viðtaka í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.  
Staðsetning hreinsivirkis er sýnd á deiliskipulagsuppdraetti til viðmiðunar en gæta skal þess að gott aðgengi sé til tæmingar og viðhalds.

**Áfangaskipting framkvæmda**  
Áætlað er að uppbygging á svæðinu verði áfangaskipt, þannig að byrjað verður að reisa hús nr. 3, 5 og 6 og eftir að þeim er lokið verður byrjað á seinni húsunum.  
**Umhverfisáhrif**  
Deiliskipulagssvæðið er staðsett á nokkuð grónu mó og graslendi og engin svæði njóta verndar innan þess. Umfang bygginga er lítið og ásynd af nýjum byggingum mun verða milduð með því að láta þau falla sem best að svipmóti lands.



BR.	DAGS.	BREYTING.	REKNI.	TEKNI.
<b>MINNKAÐUR UPPDRÁTTUR A2</b>				
<b>LANDMÓTUN</b> - HAMRABORG 12 - 200 KÖPVOGUR - S. 575 5300 - KT. 551204-2700 - NETF. landmotun@landmotun.is				
<b>Svínhagi L7 A Rangárþingi Ytra</b> TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI				
DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPDRATTUR		SKIPULAG: MÓ. ÖÖG		
		MÓ. ÖÖG		
		SAMBYKKT		
		KT.		
KVARNÚM. 1.1000.A2		KÖPVOGUR		DAGS. 11.11.2022
VERKNR. DV1801		TEKNI. NR.		BR.
<b>01</b>				