



# HAMAR í Rangárþingi eystra

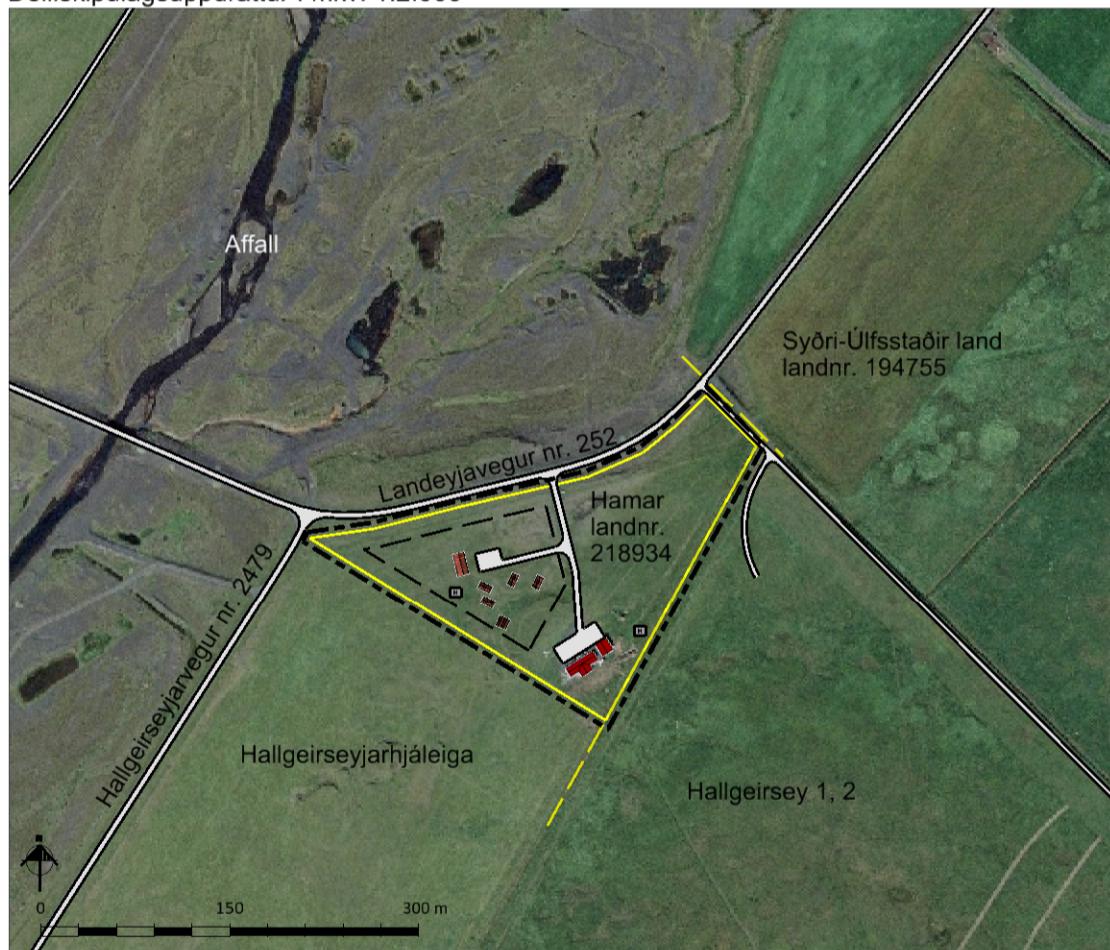
## Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024  
í mkv. 1:50.000



Skýringaruppráttur í mkv. 1:6.000

SKÝRINGAR	
	Byggingarreitir
	Hreinsivirkir, möguleg staðsetn.
	Vegir
	Lóðamörk
	Göngustígar, möguleg útfærsla
	Núverandi hús
	Ný hús, möguleg staðsetning
	Landamerki Þjóðskrár
	Skipulagssvæði

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010,  
með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann \_\_\_\_\_

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings eystra

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingi í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

### 1. INNGANGUR

#### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur til lóðarinnar Hamars (landnr. 218934). Á lóðinni er ibúðarhús og bílskúr. Afmarkaður er byggingareitur fyrir uppybyggingu tengda ferðapjónustu. Í gildi er deiliskipulag fyrir Hallgeirseyjarhjáleigu sem var staðfest í apríl 2010. Við gildistóku bessa deiliskipulags fellur eldra deiliskipulag úr gildi. Í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Samhlíða gerð deiliskipulags er unnin aðalskipulagsbreyting þar sem hluti lóðarinnar verður skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði.

#### Grunngögn

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Önnur landamerki eru af vef Þjóðskrár (skra.is. jan. 2019). Hnitsetning: ISN93.

#### Skipulagsgögn

- i. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir aðkomuveg, byggingarreit, núverandi hús og mögulega staðsetningu nýra húsa.
- ii. Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:6.000.
- iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024.

#### Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins en finnist minjar við framkvæmdir skal haft samband við Minjastofnun Íslands sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012.

### 2. DEILISKIPULAG

#### Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er rúmlega 4 ha og er sunnan Suðurlandsvegar, nokkuð austan við Affall. Það tekur til lóðarinnar Hamars sem er 37.235 m<sup>2</sup> skv. vef Þjóðskrár. Á lóðinni er ibúðarhús og bílskúr, alls 261.6 m<sup>2</sup> að stærð skv. vef Þjóðskrár.

Lóðin er nokkuð gróin og fremur slétt. Samkvæmt vistgerðarflokun Náttúrufræðistofnunar finnast língresis- og vingulvist (L9.6) á svæðinu en hún hefur hátt verndargildi og telst útbreidd á landsvísu. Vistgerðin er jafnframt á lista Bernarsamnings frá 2014. Hafa ber i huga nákvæmni vistgerðakortla þegar land er metið. Þá er svæðið innan mikilvægs fuglasvæðis, VOT-S3 Suðurlandsundirlendi, sem nær frá Markarfljóti að Helliseiði.

#### Aðkoma

Aðkoma er af Suðurlandsvegi, skammt austan við brú yfir Affall, um Landeyjaveg nr. 252 og um núverandi aðkomuveg að Hamri.

#### Byggingarskilmálar

Innan byggingareits er heimilt að byggja allt að 4 gestahús með einum mæni, hvert um sig allt að 35 m<sup>2</sup> að stærð, einn gistikála með tveimur mænum allt að 70 m<sup>2</sup> og þjónustuhús allt að 150 m<sup>2</sup>. Gisting verður fyrir allt að 25 gesti á svæðinu. Gistikálar verða byggðir í torfbærjastíl.

Mænishæð gestahúsa getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta. Mænisstefna er frjáls en hugað skal að samræmi milli bygginga samhliða því að fella byggingar að landslagi. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóðar. Forðast skal áberandi útlýsingu.

#### Veitur

Svæðið er tengt vatsveitu sveitarfélags og dreifikerfi RARIK. Frárennsli gestahúsa verður leitt í hreinsivíki og samnýtt eftir því sem hagkvæmt er. Skal frágangur vera vandaður, sbr. einnig reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Möguleg staðsettning hreinsivirkis er sýnd á uppráttu. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Sorphíða er samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

#### Hönnun og uppráttir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

### 4. UMHVERFISÁHRIF

Uppbygging tengd ferðapjónustu á svæðinu er talin hafa óveruleg áhrif á samfélag og umhverfum. Byggðamynstur á svæðinu breytist líttlega með uppybyggingu gestahúsa í gömlum stíl en húsin verða lágreist og feld að umhverfi og því litt áberandi. Ekki er talid að framkvæmd hafi verulega neikvæð áhrif á vistgerðir eða grður þó nýjar byggingar hafa óhjákvæmilega í för með sér jarðrask. Uppbygging og umsvík á svæðinu munu hafa áhrif á fuglalif en vegna nálægðar við núverandi byggð eru þau talin vera óveruleg. Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins en finnist áður óþekktar minjar skal haft samrás við Minjastofnun um framkvæmdir.

# HAMAR í Rangárþingi eystra

## Deiliskipulag

Verk: 7462 - 002	Dags: 14.10.2019
Mkv. 1:2.000 í A3	Breytt:
Unnið: GLS	Rýnt: IS
Samþykkt:	TILLAGA