RANGÁRÞING EYSTRA

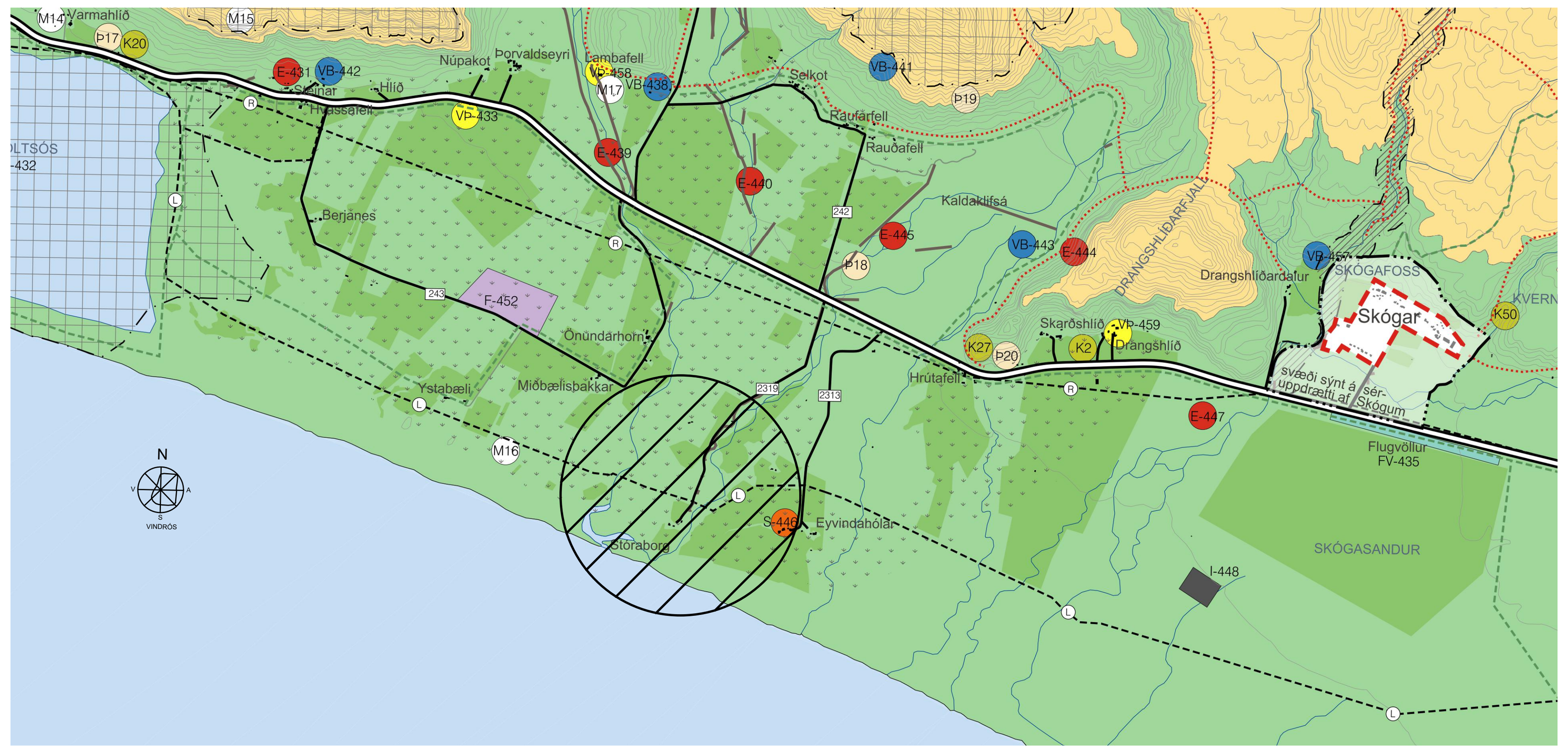
Deiliskipulagsuppdráttur

Sumarhúsalóð - Hörðuskáli I

Kvarði 1:2000

Deiliskipulag, mkv. 1:2000

Staðsetning deiliskipulagstillögu



Aðalskipulag Rangárþings Eystra 2012-2024 - Sveitarfélagsuppdráttur, samþykktur 20. maí 2015

Skýringar:

- Mænisstefna
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Afmörkun skipulagsbreytingar dregin ca. 5 m utan við skipulagt svæði
- FJARSKIPTI -STOFNLÖGN LJÓSLEIÐARA
- (M) MINJAVERND -HVERFISVERND BÚSETUMINJA
- (M16) Miðbæli - bæjarstæði (020:003). Rústir bæjarins Miðbælis, sem byggður var um 1600, eru nú í suðurjaðri Miðbælislands, fram við fjöruna. Þar sjást glöggt rústir Miðbæliskirkju, sem lögð var niður 1765 og rúst kirkjugarðs.
- (R) Rotþró
- Túngarður

- L — LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI -TÚN, EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- LANDBÚNAÐARLAND - FLOKKUR I SKV. SKILGR. Í GREINARG.
- SL — SKÓGRÆKTAR OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI
- ÓB — ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR

Skipulag:
Ekkert deiliskipulag er fyrir svæðið. Nú er verið að deiliskipuleggja lóð úr landi Hörðuskála L163671 fyrir frístundahús. Í aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024 (kafli 4.10.1) kemur fram að heimilt er að byggja allt að þrjú frístundahús á landbúnaðarsvæðum (bújörðum) án þess að þær lóðir séu skilgreindar sérstaklega á aðalskipulagsuppdrætti sem svæði fyrir frístundabyggð. Ekki er verið að breyta landnotkun á umræddu svæði og verður svæðið áfram skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L).

Skipulagssvæðið er í u.þ.b. 800 m fjarlægð frá strandlínu, á svæði sem einkennist einna helst af órækt, þó stendur skipulagssvæðið á ræktuðu túni og austan svæðisins liggur heimreiðin að lögbýlinu Stóru Borg og rétt austan við hana rennur Kaldaklifsá. Mikið og fallegt útsýni er á svæðinu, bæði til norðurs, yfir Eyjafjöllin og til sjávar í suðri, skv. vindatlas Veðurstofu Íslands eru ríkjandi vindáttir á svæðinu suð-austanátt og austanátt.

Greinagerð og skilmálar:
Skilmálar þessir gilda fyrir eina 3039 m² frístundarlóð sem skipt verður úr landi Hörðuskála, landnúmer L163671. Hér er lýst almennum upplýsingum/skilmálum um lóðina og næsta nágrenni hennar.

Markmið deiliskipulagsins - Skipulagssvæði innan lands:
Markmiðið er að á þessum stað verði reist eitt sumarhús (frístundahús). Að öðru leiti verður svæðið áfram nýtt sem landbúnaðarsvæði þ.e. sem beitarland fyrir hross.

Almennar upplýsingar
Fyrirhugað sumarhús eru staðsett á eignarlóð húsbyggjanda, mörk á landspildu koma fram á yfirlitsmynd. Lóðin þessi er úr landi Hörðuskála undir Eyjafjöllum. Austan við lóðina er Kaldaklifsá. Um er að ræða grösugan úthaga sem hefur verið notað sem beitarland fyrir hross. Hæð á landi er í kóta 7-8 m (vegagerðarkerfi). Svæðið er ekki á náttúruminjaskrá né heldur eru friðlýstar minjar á landspildunni. Á skipulagssvæðinu eða fast við er rústahóll og tóftir. Ekki skal róta við menningarminjum þessum nema með sérstöku leyfi frá Minjastofnun Íslands. Ef áður ókunnar fornminjar finnast við framkvæmdir skulu þær stöðvaðar og samband haft við Minjastofnun Íslands í samræmi við lög nr. 80/120 um menningarminjar. Næstu mannvirki er lögbýlið Stóra Borg og lóðin Stóra Borg 3. Engin mannvirki eru innan lóðarspildunnar. Aðkoma er frá þjóðveginum að Stóru Borg bílastæði verða staðsett innan við lóðarmörk landspildunnar að sunnanverðu, sbr. meðfylgjandi uppdrátt.

Frárennsli verður leitt í rotþró sem verður staðsett sunnan við húsið. Frágangur verður í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Neysluvatn og rafmagn verður leitt í jörðu með aðkomuvegum frá Stóru Borg. Á svæðinu er vatnsveita í einkaeign.

Fyrirhugaðar framkvæmdir eru ekki háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum.

Náttúruvá
Á svæðinu er hætta vegna mögulegra flóða af völdum eldsumbrota í Eyjafjallajökli. Deiliskipulagssvæðið liggur við Kaldaklifsá, jökulhlaup af völdum eldvirkni undir Eyjafjallajökli geta fallið í farveg ánna vegna meiriháttar jökulshlaups og geta því valdið hættu á svæðinu. Í síðustu eldsumbrotum í Eyjafjallajökli sem hófust í apríl 2010, féll vatn og gosaska í farveg ánna á svæðinu. Vatnsæð ánna náði þó ekki að þeim stað sem fyrirhugaðir byggingareitir eru staðsettir.

Í sveitarfélaginu er í gildi viðbragðsáætlun vegna mögulegra eldsumbrota og hamfaraflóða. Einnig hefur verið þróað viðvörunarkerfi sem fer í gang við eldsumbrot og þegar hætta er á flóðum.

Afmörkun svæðisins
Svæðið afmarkast af eftirfarandi: Austan við lóðina er þjóðvegurinn að Stóru Borg ásamt Kaldaklifsá, að örðu leiti er umliggur lóðina grösugur úthagi.
Afmörkun kemur fram á afstöðumynd með hnitaskrá.
Stærð svæðisins er 3039 m².

Skilmálar
Almennir skilmálar
Mæliblað sýnir nákvæma stærð á lóð, lóðarmörkum, byggingareit húsa og bílastæða.

Stærð á húsum skal vera innan við 100 m² og á einni hæð. Hæð á mæni frá gólfkóta skal vera innan við 4.2 m. Mænisstefna skal vera í austur-vestur. Ásýnd og litir bygginga skulu falla vel að nánast umhverfi.

Önnur skipulagsgögn:
Greinargerð deiliskipulags og umhverfisáhrif dags. apríl 2022.

Hnitaskrá:

01	X=469263.709	Y=335183.045
02	X=469321.455	Y=335145.277
03	X=469268.336	Y=335114.300
04	X=469233.605	Y=335137.015

Net reiknað í Hnitakerfi ISN-93

Deiliskipulag þetta var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings Eystra þann _______________2022
Málsmeðferð var í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010.
Tillaga var auglýst frá ___________________ með athugasemdafresti til ____________________

____

Kvarði: 1:2000

0 20 40 60 80 100 200

Auglýsing um gildistöku var birt í B-deild Stjórnartíðinda _______________ 2022

KORTAGRUNNAR: VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA, LOFTMYNDIR

Unnið í apríl 2022 Ingiþór Björnsson

VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA