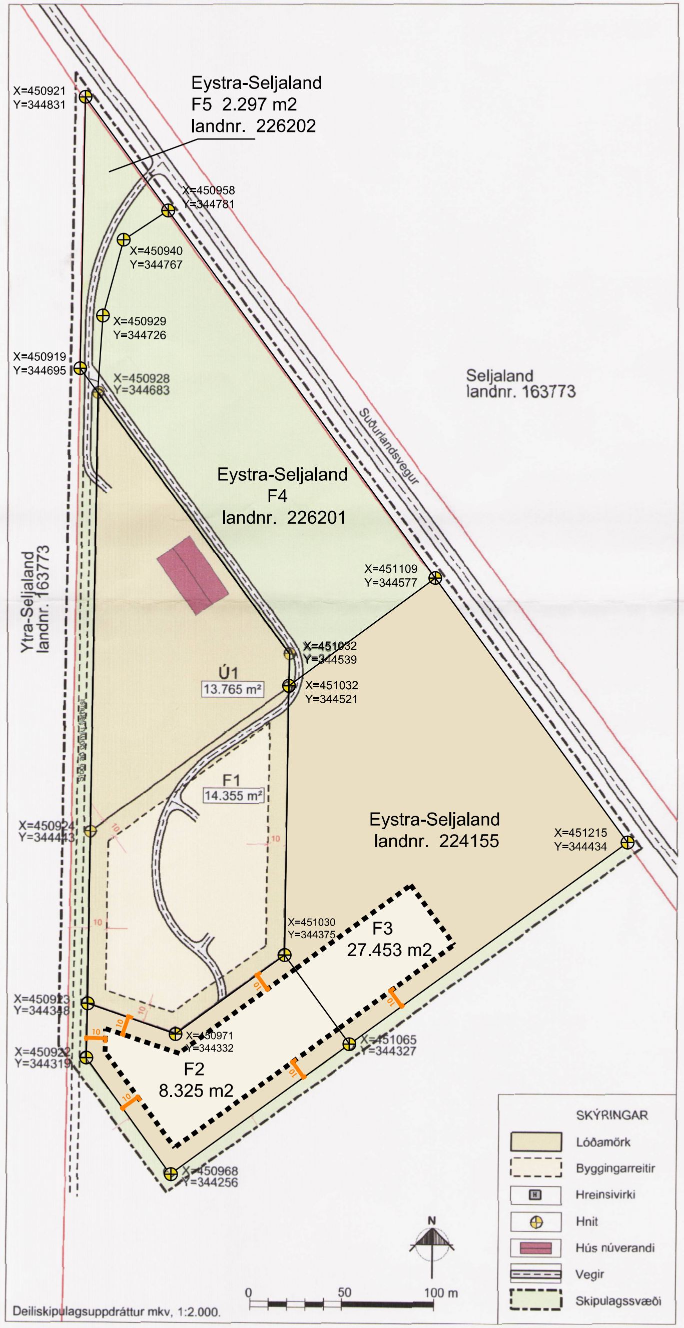
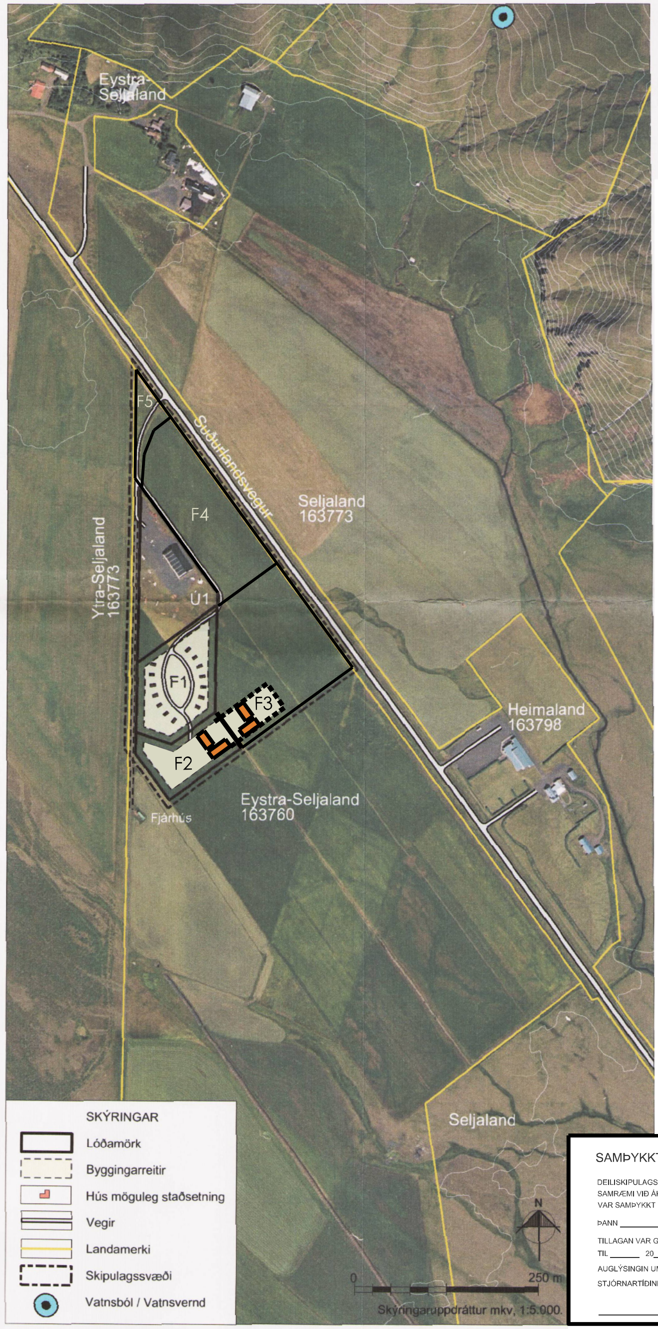
EYSTRA-SELJALAND í Rangárþingi eystra

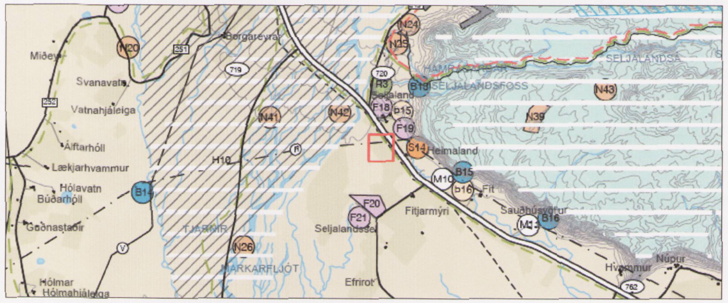
Deiliskipulag lóða fyrir ferðaþjónustu



Deiliskipulagsuppdráttur mkv. 1:2.000.



Skýringaruppdráttur mkv. 1:5.000.



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024. Mkv. 1:100.000.

NÚVERANDI DEILISKIPULAG

Samþykkt af sveitastjórn Rangárþings eystra þann 14. Febrúar 2013.

Skipulagssvæðið

Núverandi deilikskipulag nær til um 10 hektara landspildu úr jörðinni Eystra-Seljalandi í Rangárþingi eystra. Núverandi deiliskipulagið tekur til byggingar á 2 frístundarhúsum og allt að 15 smáhýsum. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings eystra 2003-2015, þar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að byggja allt að 3 frístundarhús á hverju lögbýli. Einnig er heimilt að byggja allt að 1.500 m2 sérhæfðar byggingar fyrir ferðaþjónustu.

Kortagrunnar

Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Kortagrunnar eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitkerfi er ISN93

Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000
ii. Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:5000 sem sýnir hugmynd um staðsetningu húsa, aðkomu að svæðinu ofl.
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:100.000 sem er hluti af aðalskipulagsuppdrætti fyrir Rangárþing eystra 2003-2015.

Fornminjar - Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðsins.

LÝSING NÚVERANDI DEILISKIPULAGS

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að frístundarhúsum er um Suðurlandsveg og núverandi aðkomuveg að skemmu í landi Eystra-Seljalands. Sameiginleg bílastæði verða fyrir smáhýsi á lóð **F1**. Bílastæði verða sett við hvort hús á lóð **F2**. Kvöð er á lóð **F1** um aðkomu að lóð **F2**.

Frístundarhús

Á lóð **F1** er heimilt að byggja allt að 15 smáhýsi, hvert allt að 25 m2 að stærð. Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin.

Á lóð **F2** er heimilt að byggja 2 frístundarhús, hvort um sig allt að 80 m2 að stærð. Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin. Möguleg staðetning húsa er sýnd á skýringaruppdrætti.

Útihús - Á lóð Ú1 er um 900 m2 skemma. Afmörkuð er lóð umhverfis hana.

Rafveita - Húsin verða tengd veitukerfi RARIK.

Vatnsveita - Gert er ráð fyrir að neysluvatn komi úr samveitu sem fær vatn úr lind í landi Seljalandstorfu.

Fráveita - Frárennsli veður leitt í sameiginlega rotþró/hreinsivirki í samræmi við reglugerð nr 798/1999.

ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

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

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 2022 – Reitir F2 og F3.

Breyting þessi nær yfir reit **F2 OG F3** á deiliskipulagsvæðinu. Lóðir/reitir F3, F4 og F5 voru samþykktir á útgefnu lóðarblaði þann 9. Nóvember 2017.

Á lóð **F2** verður heimilt að byggja gisti- og þjónustu hús fyrir ferðamenn ásamt starfsmanna aðstöðu allt að 600 m2 að stærð í um 2-3 húsum. Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin. Möguleg staðetning húsa er sýnd á skýringaruppdrætti.

Á lóð **F3** verður heimilt að byggja gisti- og þjónustu hús fyrir ferðamenn ásamt starfsmanna aðstöðu allt að 600 m2 að stærð í um 2-3 húsum. Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin. Möguleg staðetning húsa er sýnd á skýringaruppdrætti.

Kvöð er á aðkomu að lóðum, frá Suðurlandsvegi, um lóð **F5**, sem sýnd er á uppdrætti.

Að öðru leyti gilda skilmálar frá eldra samþykktu deiliskipulagi.

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í/Á ______

ÞANN ______ 20___ .

TILLAGAN VAR GRENNDARKYNNT FRÁ ______ 20___ MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL ______ 20___.

AUGLÝSINGIN UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ______ 20___.

______

Eystra Seljaland, Rangárþing eystra

davíð kr. pitt arkitekt faí
kt 101069-5249

Hverfisgata 56
Reykjavík
IS-101
Iceland

+(354) 896 2490
dkpitt@simnet.is

001

KVARÐI: 1:500
DAGS: 10.12.2021