

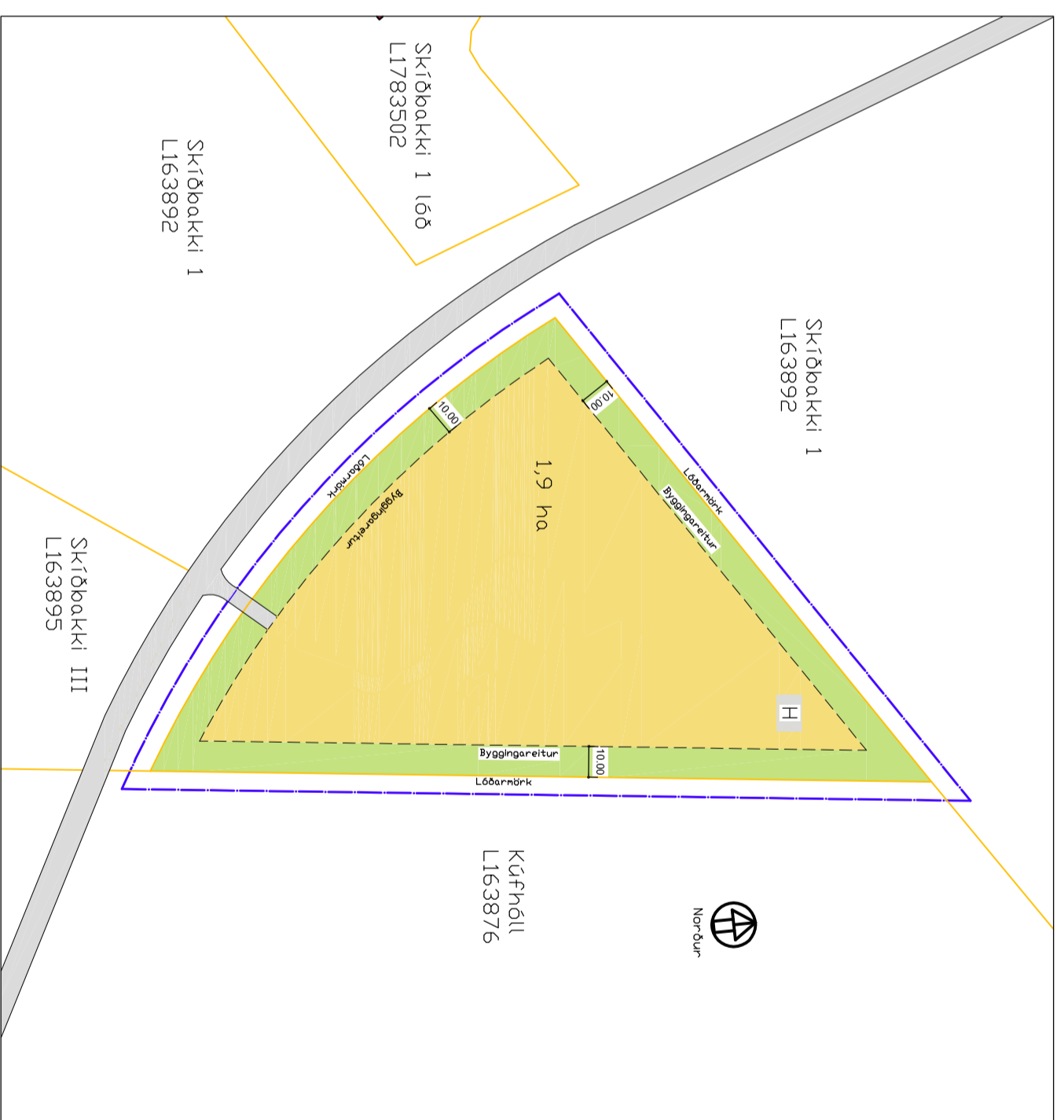


# RANGÁRÞING EYSTRÁ - SKÍÐBAEKI

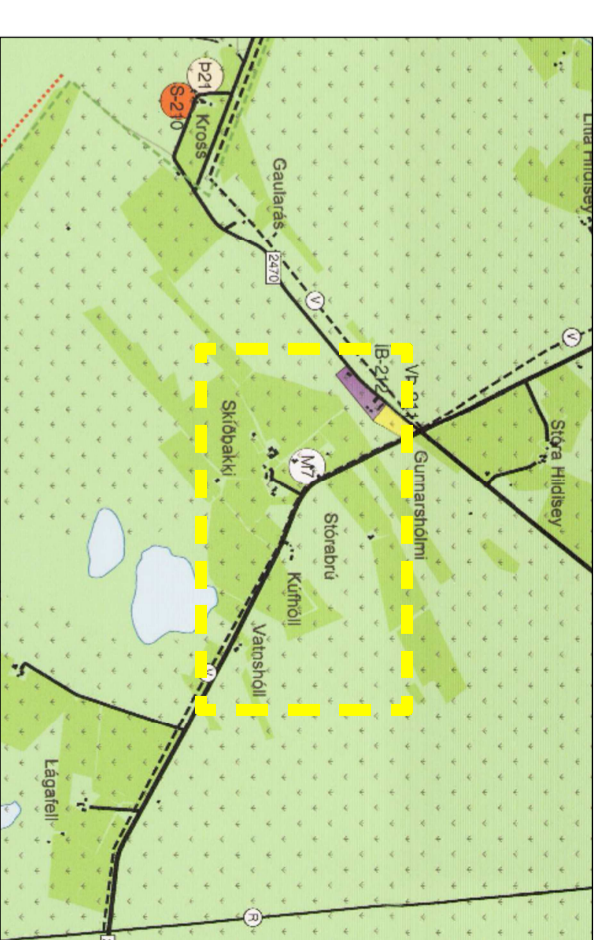
## Deiliskipulag landspildu



Skýrtingaruppráttur, mkv 1:2000.



Deiliskipulagsuppráttur, mkv 1:2000.



Aðalskipulagsuppráttur Rangárþings eystra 2012-2024. Ekki í kvarða.

### SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þettasem auglýst hefur verið skv. 1.mgr.41.gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

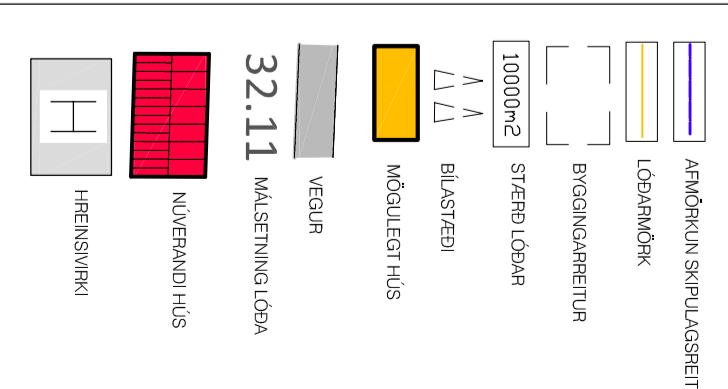
frá \_\_\_\_\_

Var samþykkt í sveitastjórn Rangárþing Eystra þann \_\_\_\_\_ 20...

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Sjómartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20...

### SKÝRINGAR:



### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagsvæðli

Deiliskipulagið nær til um 1,9ha landspildu úr landi Skíðbaekka I, landnúmer L163892 og afmarkast af Kúfihóli til austurs og skíðbaekka III til suðurs. Deiliskipulagið tekur til lóð fyrir lúðarhúsvæðli, gestahús og skemmu.

Deiliskipulag þetta er í samræmi við nýtt endurskorað Aðalskipulag Rangárþings eystra en þar er landsvæðli tilgreint sem landúnaðarsvæðli og þar sem skilmálar varðandi stáð landskika af þessari stáð eru eflifrárandi: Nýtingarhlutafall er 0,1. Byggingarmagn álfrað Yfir 1000m<sup>2</sup>.

#### Kortagrunnar og deiliskipulagsögn

- Skipulagsuppráttur er tekið áður eftir löfmynd frá Lofmyndum ehf.
- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2000 sem sýnir lóðarmörk, byggingarreit og áfistöð til vega.
  - Skýringarmynd í mælikvarða 1:2000 sem sýnir hugmyndir um möguleika stáðsetningu húsa, aðkomu að svæðinu sem og áfistöð til nærliggjandi byggðar.
  - Áfistöðumynd í mælikvarða 1:100.000 sem er hluti af samþykktum aðalskipulagsupprátti Rangárþings eystra 2012-2024.

#### Formhljár

Engar þekktar formhljár eru innan skipulagsvæðisins en finnast hljár við framkvæmdir skal haft samband við Minjastofnun Íslands sbt. lög um menningarmhljár nr.80/2012.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Staðhættir og aðstaðir

Land er allit fláðent og grasi vaxið.

##### Aðkoma og bilastæði

Aðkoma er af Bakkavegi (lengivegur nr 252) og þaðan af aðkomuvegi að lóð. Bilastæði eru innan byggingarreit.

##### Mannvirki

Engin mannvirki eru á lóð. Hefni er að byggja lúðarhús allt að 250m<sup>2</sup> með mænishæð allt að 8m, gestahús, allt að 50m<sup>2</sup> með mænishæð allt að 5m og skemmu, allt að 300m<sup>2</sup> með mænishæð allt að 8m.

##### Umhverfismat

Umhverfismat skv. gr. 5.5. skipulagsreglugerð: áhrif fyrthugaða framkvæmda skv deiliskipulagi á umhverfi og vistkerfi: óveruleg, áfirkraet í samræmi við vgr. 1.1. og 5.1.1. í skipulagsreglugerð.

##### Vatnsvæli

Vatn er frá vatnsvæli sveitafelagsins sem sér um að leggja vatnslögn að lóðarmörkum. Rafmagn er á vegum Rank. Veltur innheimta tengjgildi.

##### Frárennsill

Frárennsill frá húsum verður leitt í rofbró/hvansivirki í samræmi við kröfur heilbrigðis/vfirvalda. Gent er ráð fyrir að rofbrar verði staðsettar á lóðarmörkum. Frágangur á fráveili á að vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1993.

##### Rafveita

Byggingar verða tengdar rafveitiferi Rank. Lögnum skal komið fyrir í vegum og stígun að svo miklu leyti sem hægt er.

#### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

##### Hönnun og upprættir

Húsgæðir eru frjálsar önu leyri en því sem mæliþóða, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Stærna aðalmænis er frjáls.

ARHITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR		
FLUBASEL 66, 109 REYKYLAUVIK Sími:698-6930 arkaustr@mediala.is		
BYGGI.FFI, BFI s: 698-6930		
KRISTJAN BJARNARSON Kristjanar@gmail.com		
BYGGI.FFI, BFI s: 698-6930		
Kf: 120369-5479		
NAFN SVETARFELAGS		
RANGÁRÞING EYSTRÁ		
NAFN BYGGGAR		
I LUNDI LÖGAVÍS		
SKÍÐBAEKI		
DEILISKIPULAG LANDSPILDU		
SIGNI:		
MAELKV:	VERK NR:	TEKNI NR:
1:2000 A2		