



RANGÁRÞING EYSTRÁ

Deiliskipulag frístundabyggðar

Voðmúlastaðir



Deiliskipulagsupplýting: m.kv 1:2000.



Skýringarupplýting, m.kv 1:10.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagsvæðing

Deiliskipulagið nær til hluta af landi Voðmúlastaða, landnúmer L163903 og nær til alls 5 jafnsíðra byggingarettanna eða 900m² hver.
Deiliskipulagið tekur til byggingarettanna sem innihalda elga gestahús til útleigu fyrir ferðamenn.

Deiliskipulag þetta er í samræmi við nýtt endurskoðað Aðalskipulag Rangárbíngs eystra en þar er landsvæðing tilgreint sem landbúnaðarsvæði og þar sem skilmálar varðandi stærð landskatta af þessari stærð eru eflifráandi.
Nýtingarlítilfall er 0,1. Byggingarmagn álfreið 400m².

Kortagangur og deiliskipulagsögn

- Skipulagsupplýting er tekið tillit til Loftmyndum ehf.
- Deiliskipulagsupplýting í málkvarða 1:2000 sem sýnir lóðarmörk, byggingarett og aðstoðu til vega.
 - Skýringarmynd í málkvarða 1:10.000 sem sýnir hugmyndir um möguleika staðsetningu húsa, aðkomu að svæðinu sem og aðstoðu til nærliggjandi byggðar.
 - Aðstoðarmynd, ekki í málkvarða sem er hluti af samþykktum aðalskipulagsupplýtingu Rangárbíngs eystra 2012-2024.

Formhljær

Engar þekktar formhljær eru innan skipulagsvæðisins en finnast hljær við framkvæmdir skal haft samband við Minjastofnun Íslands skv. lög um menningarmhljær nr.80/2012.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Staðhættir og aðstoð

Land er allt flátt og grasi vaxið.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Bakkavegi og þaðan af aðkomuvegi til norðurs að byggingarettum. Bílastæði eru við öða innan hvers byggingarettis fyrir sig.

Mannvirki

Engin mannvirki eru á lóð. Heimil er að byggja gestahús allt að 60m² með mannhæð allt að 5m.

Umhverfismat

Umhverfismat skv. gr. 5.5. skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugada framkvæmda skv. deiliskipulagi á umhverfi og vísikerfi: óveruleg, átturkræft. Í samræmi við vlg. gr. 1.1. og 5.1.1 í skipulagsreglugerð.

Vatnsveita

Van er frá vatnsveitu sveitafélagsins sem sér um að leggja vatnsögn að lóðarmörkum. Rafmagn er á vegum Rank. Veltur innheimta tengjandi.

Fratænsl

Fratænsl frá húsum verður leitt í sameiginlegar rolfbrúnaðsvirkir í samræmi við kröfur heilbrigðisfrávælda. Gert er ráð fyrir að rolfbrú verði staðsett rétt utan byggingarettanna eins og sést á upplýtingu þessum. Frágangur á frávælu á að vera í samræmi við reglugerð um frávælu og skólp nr. 798/1999.

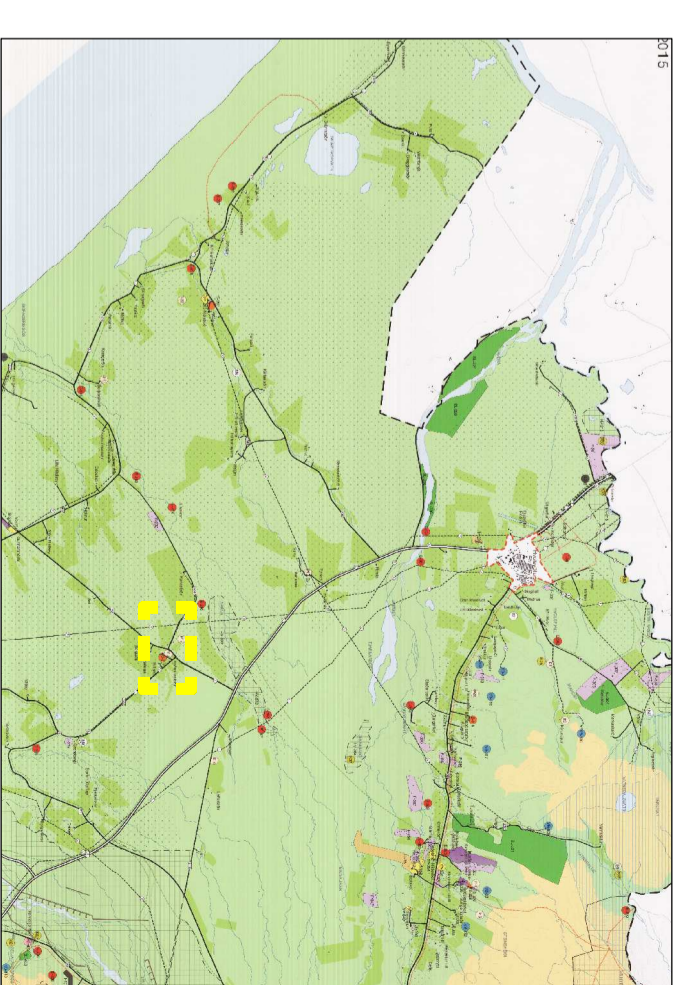
Rafveita

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

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Háttur og upplýting

Húsagerðir eru frjálsar öðru leyti en því sem málbóðu, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Stefna aðalmænis er frjálst.



Aðalskipulagsupplýting Rangárbíngs eystra
2012-2024. Ekki í kvarða.

SAMÞYKTTIR:

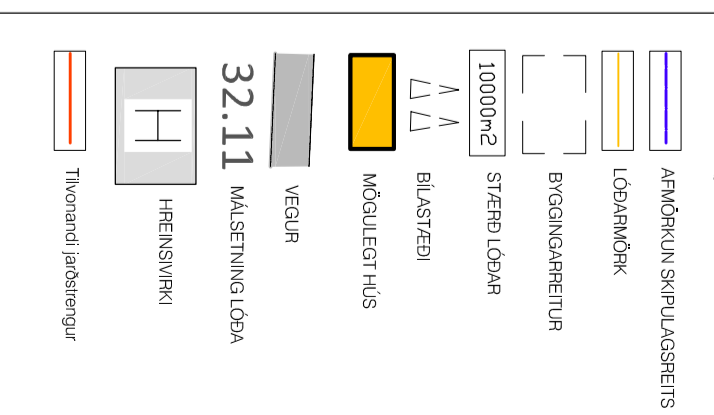
Deiliskipulag þetta er auglýst hefur verið skv.
1.mgr.41.gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.
frá _____

Var samþykkt í sveitastjórn Rangárbíngs Eystra
þann _____ 20...

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Sjófærtíðinda þann _____ 20...

SKÝRINGAR:



ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR

FLUBASÍL 66, 109 REYKYJAVÍK Sími:698-6930 arkauts@mmaedla.is

KRISTJAN BJARNASON Kristjanar@gmail.com
BYGGI.FEL. BFI s: 698-6930
Kl: 12068-5479

NAFN SVETARFÉLAGS

RANGÁRÞING EYSTRÁ

NAFN BYGGGAR
LUNDI LÖGBYLTIS
DEILISKIPULAG FRÍSTUNDAÞYGGÐAR

SIÐN:

MÆLIKV: 1:2000 A2 VERK NR: 587 TEKNI NR: L101