

Litli-Dímon - Tjaldsvæði

Deiliskipulag

Greinargerð

1. Inngangur

Skipulagssvæðið sem tillagan tekur til nær til parts úr Litla-Dímóns L230219 í Rangárþingi eystra. Deiliskipulagssvæðið er samtals um 3,2 ha að stærð. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir uppbyggingu tjaldsvæðis og tengdrar þjónustu. Skilgreindur verður einn byggingarreitur innan svæðisins. Afmörkun byggingarreits telst jafnframt afmörkun lóðar komi til þess að stofnuð verði lóð umhverfis þjónustuhús svæðisins.

2. Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er unnin á grundvelli landeignaskrár Þjóðskrár Íslands, IS50 grunnögnum frá Landmælingum Íslands og gervitunglamynd. Deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1000, úrklippa úr dreifbýlisupprætti aðalskipulags Rangárþings Eystra ásamt greinargerð þessari og skýringaupprætti í mkv. 1:5000. Svæðið er hnitsett til skýringar á staðsetningu þess. Hnit skilgreina ekki mörk landeigna.

3. Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið er í samræmi við heimildir aðalskipulags Rangárþings Eystra er varðar afþreyingar og ferðamannasvæði sem skilgreint er á svæðinu í og við Litla-Dímon AF11 í endurskoðun aðalskipulags. Tiltekið er eftirfarandi í skilgreiningu svæðisins innan greinargerðar aðalskipulags: *Áningastaður Kötlu jarðvangs. Heimilt er, í samráði við landeiganda, að setja upp upplýsingaskilti, leiðbeiningar og eftir atvikum bílastæði og gönguleiðir að áhugaverðum stöðum. Að mati landeiganda fellur fyrirhuguð starfsemi vel að skilgreiningu svæðisins þar sem ferða mönnum er boðið upp á að njóta svæðisins í lengri eða skemmri tíma á tjaldsvæði. Innan þjónustumiðstöðvar og í grennd við gönguleiðir upp á Litla-Dímon verða sett upp upplýsingaskilti um svæðið og leiðbeiningar um gönguleiðir.*

4. Forsendur

Skipulagssvæðið er óbyggt í dag. Með skipulagningu svæðisins er ætluin að skilgreina byggingarheimildir fyrir þjónustuhús auk þess sem heimild er fyrir lagningu vega og stæða fyrir húsbíla og /eða einhverskonar tjaldhýsi. Innan svæðisins er gert ráð fyrir að allt að 200 manns geti gisti hverju sinni. Innan svæðisins er skilgreint hverfisverndarsvæði þar sem tiltekið er að forðast skuli framkvæmdir og rask á svæðinu nema í nánu samráði við sveitarfélag. Umhverfisstofnun og/eða Náttúrufræðistofnun. Skipulagið gerir ráð fyrir óverulegu riski innan svæðisins sem er að mestu eða öllu leiti afturkræft. Svæðið er að sama skapi að hluta úrvals landbúnaðarland í skilgreiningu aðalskipulags og eiga sömu forsendur við vegna þess. Sveitarfélagið er að miklu leiti flokkað sem úrvals landbúnaðarland og er ekki talið að framkvæmdaheimildir deiliskipulagsins skerði möguleika á framtíðar landbúnaðarrotum landsins komi til þess þar sem allar framkvæmdir innan þess verða afturkræfar. Nákvæm lega lóða skal skilgreind ítarlegar á lóðarblaði komi til þess að stofnuð verði lóð umhverfis þjónustuhús svæðisins. Sé óverulegt misræmi á milli lóðarblaðs og deiliskipulags er viðkemur lóðarmörkum eða stærðum gildir lóðarblað. Samanlagt hámarks byggingarmagn innan deiliskipulagsins er 200 fm.

5. Deiliskipulag

5.1 Byggingarreitur B1

Innan reitsins er gert ráð fyrir uppbyggingu á þjónustuhúsi, allt að 200 m². Hámarkshæð í mænin mælt frá gólfplötu geti verið allt að 6 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjálst

5.2 Almennir skilmálar

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leiti en því sem skilmálar þessir, byggingarreglugerðir og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppráttum skal sýna skipulag innan lóðar og byggingarreits í aðalatriðum og fyrirkomulag byggingar, bílastæða og fráveitna innan svæðisins. Almenn söfnun lausfjármuna innan svæðisins er óheimil. Heimilt er að staðsetja til bráðabirgða gáma innan svæðisins eða torgslóhús með sérstöku stöðuleyfi að hálfu sveitarfélagsins sé gert ráð fyrir að slíkir lausfjármunir verði staðsettir innan svæðisins í meira en 2 mánuði í senn. Endanlegur frágangur bílastæði og vegir innan svæðisins verður þjöppuð mól. Gróðursetning innan svæðisins til skjólmyndunar og uppgræðslu er heimilúð.

5.3 Veitur

Lagning fráveitulagna og rótþróa eru á ábyrgð landeiganda. Frárænnli skal leitt í rotþró eða sambærilegt hreinsivirki. Frá rotþró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningariti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og landeigendur aðliggjandi jarðar. Gert er ráð fyrir nýju hreinsivirki á svæðinu og er staðsetning þess merkt á upprætti. Staðsetning er sýnd til skýringar og skal staðsett með nákvæmum hætti á staðnum í takt við aðstæður í landi og nánari útfærslu á aðaluppráttum bygginga.

- Kaldavatsnheimaðar er frá vatnsveitu innan svæðisins
- Rafmagnsheimtaug er frá Rarik
- Engin hitaveita er á svæðinu og er öll upphitun í formi rafhitunar
- Fráveita er eins og fyrr segir sameiginleg og leidd í rotþró.

5.4 Minjar

Engar þekkar minjar eru innan svæðisins og er skipulagssvæðið nánast allt þegar raskað. Er því ekki talin þörf á sérstakri skráningu fornminja. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmdir innan skipulagssvæðis skal sá sem stendur fyrir þeim stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar.

5.5 Aðkoma, bílastæði og kvaðir

Aðkoma að lóðinni er frá Þórsmerkurvegi nr. 249 sem er skilgreindur tengivegur á vegaskrá Vegagerðarinnar. Gert er ráð fyrir nýjum afleggjara inn á svæðið sem er í um 200 metra fjarlægð frá afleggjara Merkurvegar nr. 248. Staðsetning og fjöldi bílastæða er sýnt til skýringa, nákvæm staðsetning, fjöldi og útfærsla bílastæða er leyst með ítarlegri hætti á afstöðumynd aðaluppráttar fyrir þjónustuhús. Gert er ráð fyrir um 30-40 bílastæðum á svæðinu. Gert er ráð fyrir því að bílastæði verði þjappaður malarpúði. Helgunarsvæði vega er skilgreint 15 metra frá miðlinu Þórsmerkurvegar.



Deiliskipulagsuppráttur mkv. 1:1000.

6. Þjónusta

6.1 Brunavarnir

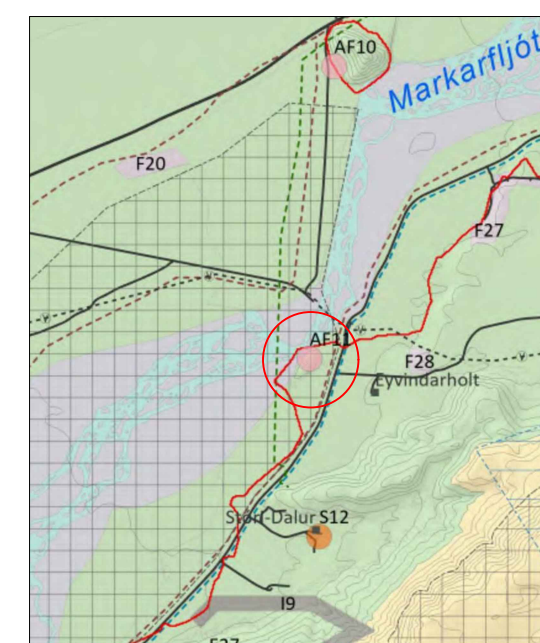
Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu Bs. og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun sveitarfélagsins og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Vatnsöflun innan svæðisins? Dælu og tankbílur Brunavarna Rangárvallasýslu geta flutt um xxx lítra að vatni. Þar sem eingöngu er ein stakstæð bygging innan svæðisins er ekki talið að brunaálag innan þess sé verulegt. Öflun slökkvivatns komi til bruna er því metin fullnægjandi. Fjarlægð á milli tjaldhýsa innan svæðisins skal vera að lágmarki 3 m í samræmi við upprátt.

6.2 Sorphirða

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

7. Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögnum. Ekki er talin þörf á mati á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins skv. gr. 5.4 skipulagsreglugerðar nr.90/2013 þar sem framkvæmdir á grundvelli stefnunnar eru ekki taldar valda áhrifum á umhverfið umfram það sem orðið er á skipulagssvæðinu.



Aðalskipulag Rangárþings Eystra 2020-2032, dreifbýlisuppráttur

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæðið
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- Vegir og bílastæði
- Gönguslóðar
- Veghelgunarsvæði
- Hugsanleg staðsetning húss
- Hverfisverndarsvæði
- Hugsanlega gróðurbelti/manir
- Bílastæði
- Stærð lóða í m²
- Hreinsivirki

Deiliskipulagið var auglýst frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings Eystra þann _____

f. h Rangárþings Eystra

Öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann ____ / ____ 2023

LITLI-DÍMÓN - TJALDSVÆÐI		
Deiliskipulagstillaga		
Vigfús Þór Hróbjartsson Skipulagsfræðingur Vigfusthor@gmail.com	Verk: 0710;16012023 Mkv: 1:2000 Bláðstærð: A2	Dags: 08.01.2023 Breytt:
Hannað: VPH Teiknað: VPH	Samþykkt:	