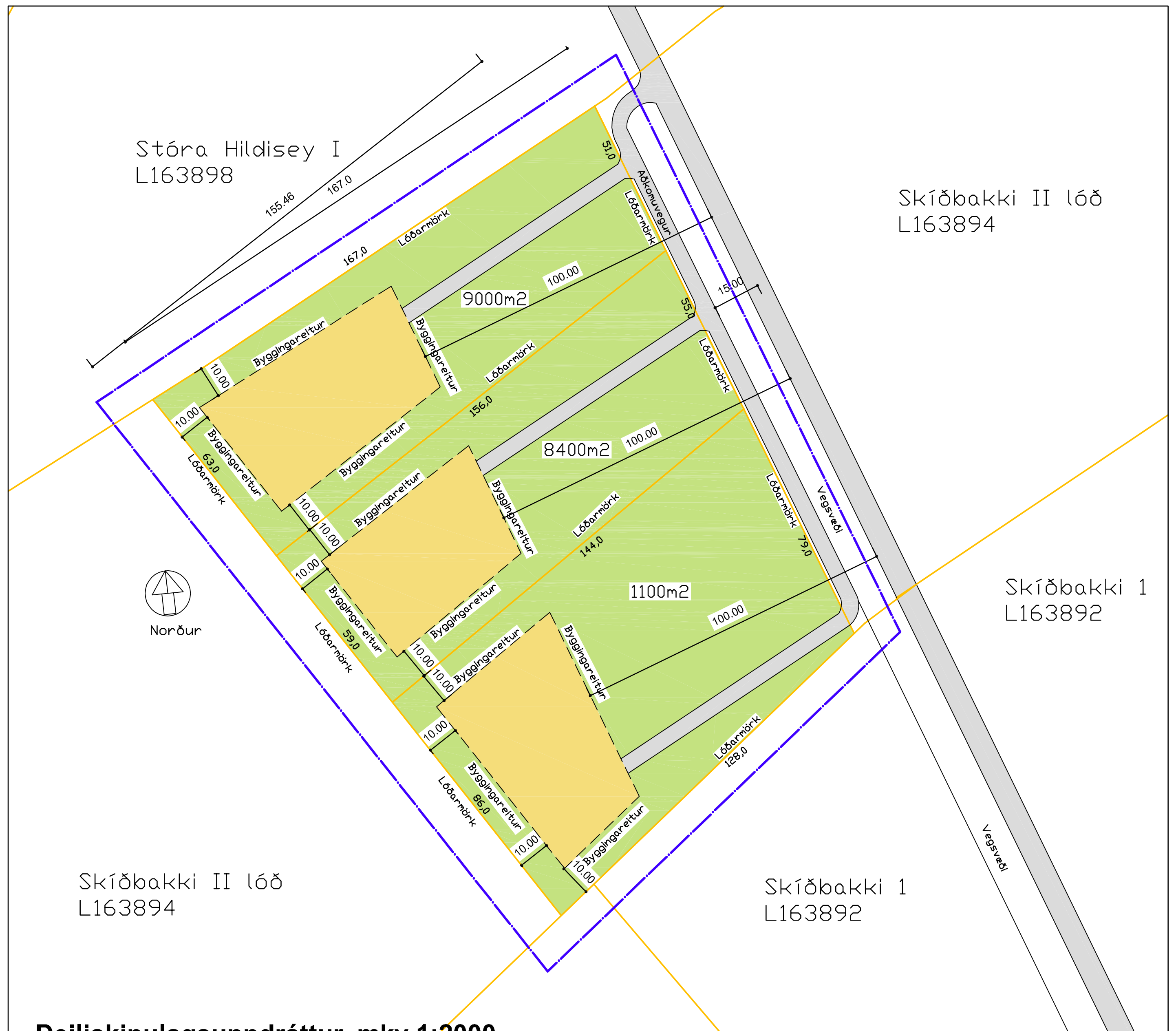
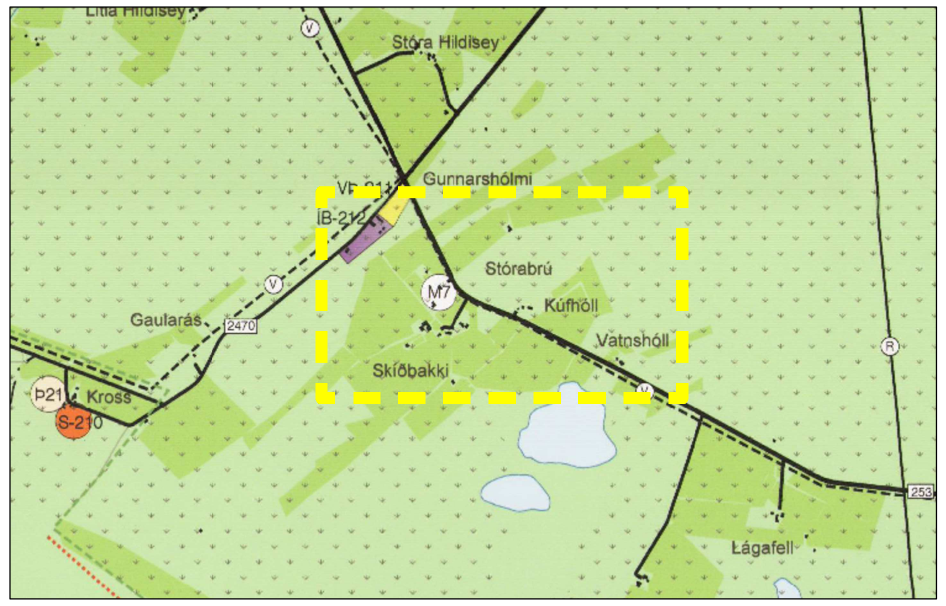
RANGÁRÞING EYSTRA - SKÍÐBAKKI
Deiliskipulag

Skýringaruppdráttur, mkv 1:2000.



Deiliskipulagsuppdráttur, mkv 1:2000.



Aðalskipulagsuppdráttur 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

Stjórnartíðinda þann______________________20...

____

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær til um 1,85ha landspildu úr landi Skíðabakka II, landnúmer L163894 og afmarkast af Skíðbakka I til austurs og Stóru Hildisey til norðurs. Deiliskipulagið tekur til 3 lóðir fyrir íbúðarhúsnæði, gestahús og bílskúr/skemmu sem heimilt verður að stofna á grunni deiliskipulagsins. Afmörkun lóða, heiti þeirra, stærð og aðkoma að þeim er sýnd á uppdrætti.

Deiliskipulag þetta er í samræmi við nýtt endurskoðað Aðalskipulag Rangárþings eystra en þar er landsvæðið tilgreint sem landbúnaðarsvæði og þar sem skilmálar varðandi stærð landskika af þessari stærð eru eftirfarandi: Nýtingarhlutafall er 0,1. Byggingarmagn aldrei yfir 1000m2.

Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn
Skipulagsuppdrættir er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.

1. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000 sem sýnir lóðarmörk, byggingarreit og afstöðu til vega.
2. Skýringarmynd í mælikvarða 1:2000 sem sýnir hugmyndir um möguleika staðsetningu húsa, aðkomu að svæðinu sem og afstöðu til nærliggjandi byggðar.
3. Afstöðumynd í mælikvarða 1:100.000 sem er hluti af samþykktum aðalskipulagsuppdrætti Rangárþings eystra 2012-2024.

Fornminjar
Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagsvæðisins en finnist minjar við framkvæmdir skal haft samband við Minjastofnun Íslands sbr. lög um menningarminjar nr.80/2012.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Staðhættir og aðstæður
Land er allt flatlent og grasi vaxið.

Aðkoma og bílastæði
Aðkoma er af Bakkavegi (tengivegur nr 252) og þaðan af aðkomuvegi til vesturs að lóðum. Bílastæði eru innan byggingarreits.

Mannvirki
Engin mannvirki eru á lóðum . Heimilt er að byggja íbúðarhús allt að 250m2 með mænishæð allt að 8m, gestahús, allt að 50m2 með mænishæð allt að 5m og bílskúr/skemmu, allt að 200m2 með mænishæð allt að 8m.

Umhverfismat
Umhverfismat skv gr. 5.5. skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugaða framkvæmda skv deiliskipulagi á umhverfi og vistkerfi: óveruleg, afturkræf. Í samræmi við við gr. 1.1. og 5.1.1. í skipulagsreglugerð.

Vatnsveita
Vatn er frá vatnsveitu sveitafélagsins sem sér um að leggja vatnslögn að lóðamörkum. Rafmagn er á vegum Rarik.
Veitur innheimta tengigjöld.

Fráennsli
Fráennsli frá húsum verður leitt í rotþró/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda. Gert er ráð fyrir að rotþrær verði staðsettar á lóðamörkum og að staðsetning og frágangur skal vera með þeim hætti að aðgegni til tæmingar og viðhalds sé auðvelt. Frágangur á fráveitu á að vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Rafveita
Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik. Lögnum skal komið fyrir í vegum og stígum að svo miku leyti sem hægt er.

Sorp
Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunarog geymslu sorps. Gera skal ráð fyrir 3 sorpílátum. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við bygigngarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir
Húsagerðir eru frjálsar öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Stefna aðalmænis er frjáls.

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN SKIPULAGSREITS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- 10000m2 STÆRÐ LÓÐAR
- BÍLASTÆÐI
- MÖGULEGT HÚS
- VEGUR
- 32.11 MÁLSETNING LÓÐA
- NÚVERANDI HÚS
- HREINSIVIRKI

ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR
FLÚÐASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is

KRISTJÁN BJARNASON Kristjanarc@gmail.com
BYGG.FR. BFí s: 698-6930
Kt: 120369-5479

NAFN SVEITARFÉLAGS	RANGÁRÞING EYSTRA
NAFN BYGGÐAR Í LANDI LÖGBÝLIS	FOSSAR DEILISKIPULAG LANDSPILDNA
SIGN:	

MÆLIKV:	VERK NR:	DAGS.
1:2000 A2	A593	20.01.2023