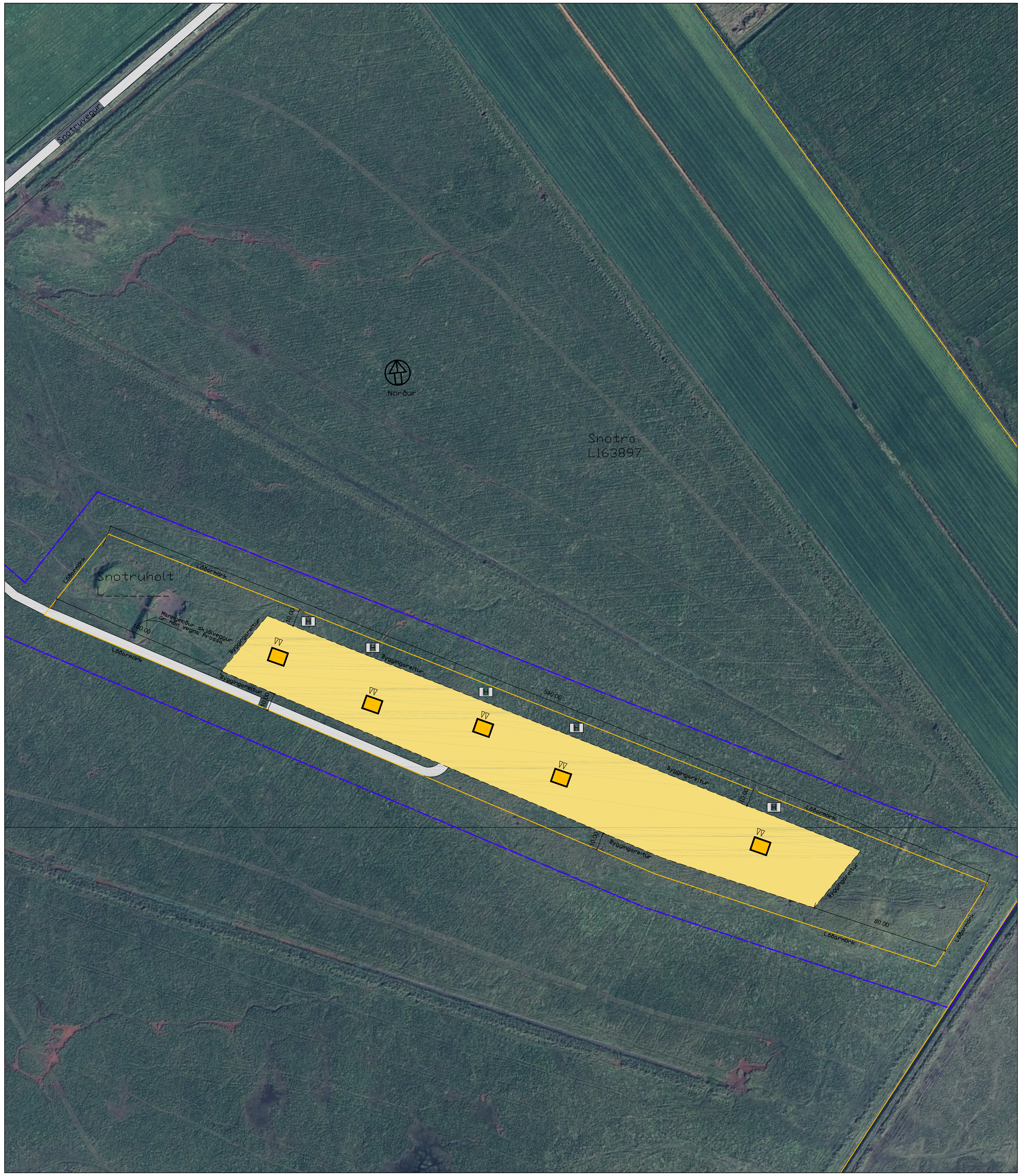
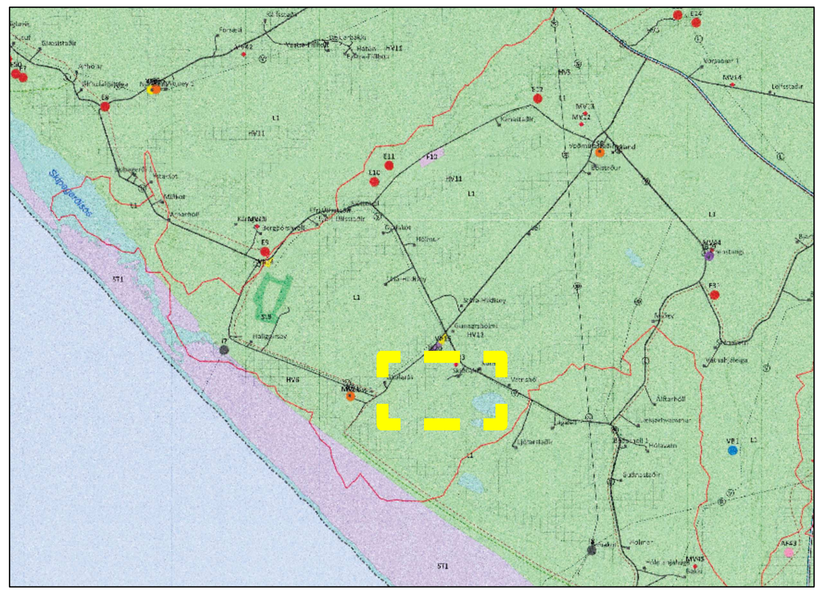
RANGÁRÞING EYSTRA
Deiliskipulag landspildu
Snotruholt



Deiliskipulagsuppdráttur, mkv 1:2000.

Skýringaruppdráttur, mkv 1:10.000.



Aðalskipulagsuppdráttur Rangárþings eystra 2020-2032. 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...

SKÝRINGAR:

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

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær til um 3,3ha landspildu úr landi Snotru, landnúmer L163897 Deiliskipulagið tekur til lóð, Snotruholt fyrir allt að fimm, 70m2 gestahús til útleigu fyrir ferðamenn sem heimilt verður að stofna á grunni deiliskipulagsins. Afmörkun lóðar, heiti hennar, stærð og aðkoma að henni er sýnd á uppdrætti.

Deiliskipulag þetta er í samræmi við nýtt endurskoðað Aðalskipulag Rangárþings eystra en þar er landsvæðið tilgreint sem úrvals landbúnaðarsvæði.
Vísað er í kafla 2.4.1. í Aðalskipulagi varðandi "Landbúnaðarsvæði".

- Heimilt er að nýta byggingar sem fyrir eru á jörðinni og reisa nýbyggingar fyrir atvinnustarfsemi, sem fellur vel að búrekstri og nýtingu viðkomandi jarðar og hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfi sitt.
- Sérhæfðar byggingar fyrir aðra starfsemi en landbúnað mega vera allt að 1500 m2 samtals eldri og ný hús.

Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.

1. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000 sem sýnir lóðarmörk, byggingarreit, mögulega staðsetningu húsa og afstöðu til vega.
2. Skýringarmynd í mælikvarða 1:10.000 sem sýnir aðkomu að svæðinu sem og afstöðu til nærliggjandi byggðar.
3. Afstöðumynd, ekki í mælikvarða sem er hluti af samþykktum aðalskipulagsuppdrætti Rangárþings eystra 2020-2032.

Fornminjar

Engar skráðar 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

Fyrirhuguð lóð er hár hóll eða rimi sem sker sig úr öðru landi umhverfis og getur ekki flokkast sem auðvelt eða gott landbúnaðarland. Í norð-vestur horni nýrrar lóðar er merktur á uppdrætti manngerður skjólveggur úr mön fyrir hross (utan byggingarreits)

Aðkoma og bílastæði

Vegur verður lagður frá Snotruvegi sem jafnframt þjónar Litla hól og Bryggjum að nýrri lóð Snotruholts. Bílastæði verða við hvert hús
Umferðarkvöð að nýrri lóð Snotruholts er á lóð Snotru, landnúmer L163897 um veg eins og uppdráttur þessi sýnir.

Mannvirki

Engin mannvirki eru á nýrri lóð Snotruholts
Heimilt er að byggja 5 ný gestahús allt að 70m2 með mænishæð allt að 6m.

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 lóðarmörkum. Rafmagn er á vegum Rarik.

Frárennsli

Frárennsli frá húsum verður leitt í rotþró/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisfirvalda. Gert er ráð fyrir að rotþrær verði staðsettar á lóðamörkum og að staðsetning og frágangur skal vera með þeim hætti að aðgengi 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.

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.

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: SNOTRUHOLT DEILISKIPULAG LANDSPILDU		
SIGN:		DAGSTN.: 28.04.2023
MÆLIKV: 1:2000 A2	VERK NR: 598	TEIKN NR: L101