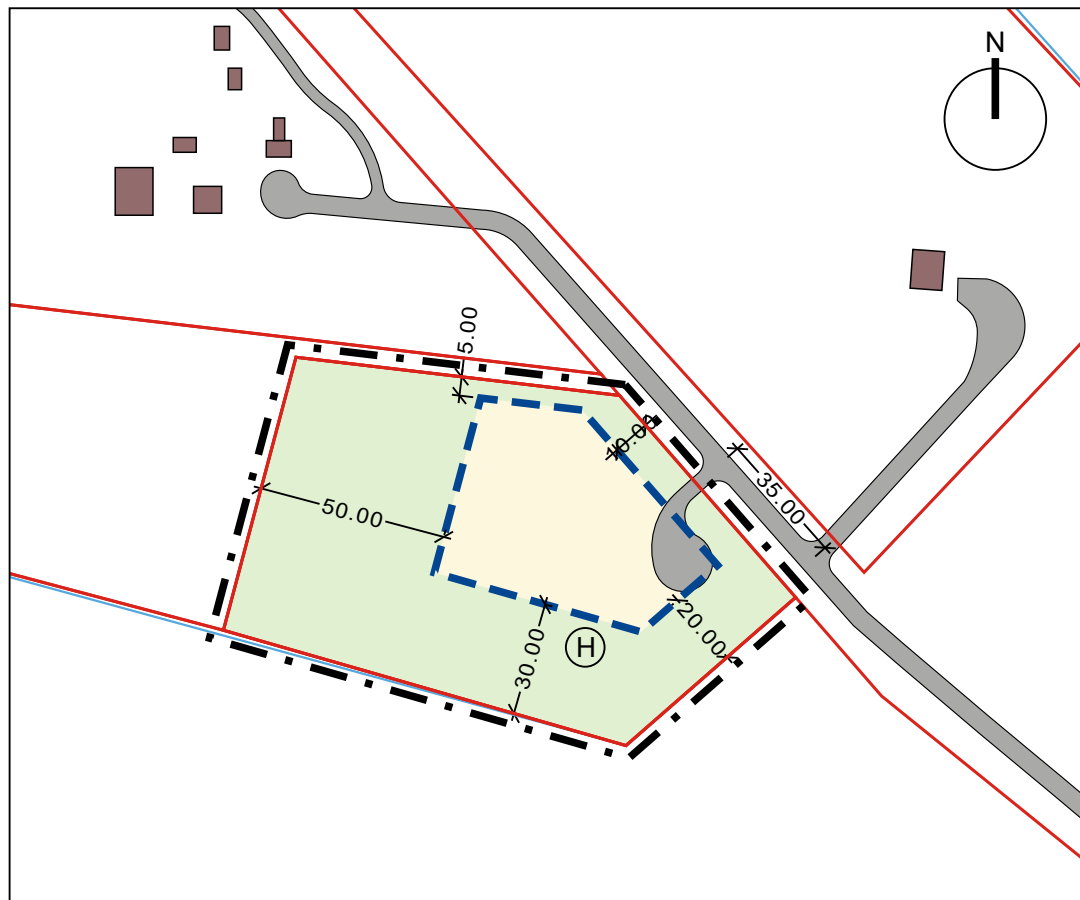




Rangárþing eystra

Tillaga að deiliskipulagi



Deiliskipulag í mkv. 1:2000

Skipulag

Um er að ræða skipulag landskika í sveitarfélaginu Rangárþingi eystra sem ber heitið Strönd 2 lóð, landnr. 195393. Mæld stærð spildunnar er 1,02 ha. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir íbúðarhúsi, gesta- eða aðstöðuhúsi og geymslu. Í gildandi Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði í flokki 1 skv. skilgreiningu í greinargerð og mun landið áfram verða nýtt til landbúnaðar.

Aðstæður

Skipulagssvæðið er að hluta til ræktað land en að hluta til raskað. Á svæðinu er malaplan sem hefur verið notað til geymslu á ýmsu lauslegu.

Ekki eru sjáanlegar formleifar á svæðinu en skal það skoðað nánar af fornleifafraeðing.

Skipulagsgögn

Landspildan sjálf er mæld upp af Landnot ehf. en landamerki og kortagrunnur er fenginn úr Landeignaskrá Þjóðskrár og eru upplýsingar um heiti, landnúmer og landstærðir sóttar þangað. Loftmynd er frá Microsoft online maps service. Skipulagið er teiknað í IS93 hnitakerfi.

Skipulag

Deiliskipulagtillagan byggir á heimildum í gildandi Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024, landbúnaðarsvæði, grein 4.17.6 Landskipti:

„Skikar“ eru minni en 3 ha. Að fengnu samþykki sveitarstjórnar er á hverri lóð heimilt að byggja t.d. íbúðarhús, gestahús, geymsluhús. Hámarksnýtingarhlutfall á „skikum“, N: 0,02.

Hámarksfjöldi húsa: 3 hús.

Samkvæmt ofangreindum skilmálum aðalskipulags er hámarks byggingarmagn á spildunni um 200m².

Mænishæð íbúðar-, aðstöðu- eða gestahúsa 5m. en 7m. fyrir geymsluhús.

Leitast skal við að samræma form, efnis- og litaval húsa. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.



Afstöðumynd í mkv. 1 : 5.000

Lóðarspildur á þessu svæði tengjast með afleggjara / heimreið við Akureyjarveg (255).

Ný hús tengjast dreifikerfi RARIK og vatnsveitu sveitarfélagsins, Tunguveitu. Frárennsli frá byggingum skal leitt í sameiginlegt lífrænt hreinsivirki. Tryggt aðgengi skal vera að rotþró á svæðinu til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag rotþróa, lagna og annarra veitukerfa vera í samræmi við reglugerð og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Um sorphirðu fer eftir reglum sveitafélagsins hverju sinni.

Brunavarnir Rangárvallasýslu bs. þjónusta svæðið með slökkviliði. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal úr bætt með niðurgrofnun safntanki.

Umhverfisáhrif

Íbúðarhús og aðrar byggingar tengdar smábýli munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Þó er um að ræða byggingarmagn sem takmarkað er í skilmálum aðalskipulags og tekur mið af stærð, eða smæð landsins. Þannig er ekki heimild fyrir meiru en 200m² af byggingum á spildunni sem verður að teljast hóflegt. Þessi nýja bæjartorfa liggur upp að annarri sem fyrir er og verður þannig hluti af dreifbýliskjarna og auðveldar samnýtingu innviða. Skipulagið stuðlar að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu, og hefur þannig jákvæð samfélagsleg áhrif og styrkir jafnframt tekjustofn sveitarfélagsins.

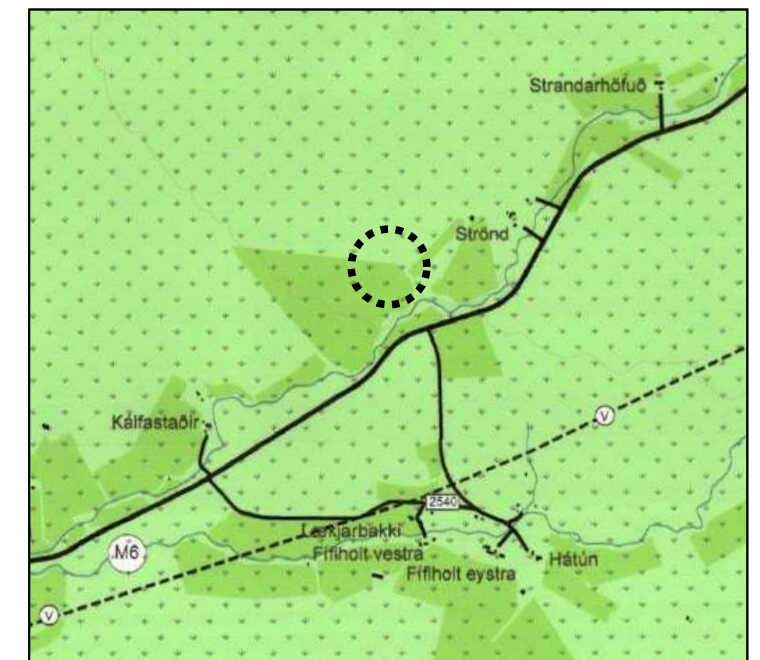
Skýringar

	Landamerki (staðfest)		Staðsetning hreinsivirkis
	Mörk skipulagssvæðis		Vegir / slóðar
	Byggingareitur hámark		

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings eystra þann _____ 2021.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2021



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti aðalskipulags Rangárþings eystra 2012-2024. Mkv. 1:50.000

Rangárþing eystra
STRÖND 2 LÓÐ
Tillaga að deiliskipulagi

Samþykkt:

Verkrnr. 2021-26
mkv. 1 : 2000 / 5000
blaðstærð A3
hnitakerfi ISN 93
dags. 1. júlí 2021



Landhönnun s.lf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is