GREINARGERÐ

1. Skipulagssvæðið. Á lögbýlinu Deild 1 í Fljótshlíð, Rangárþingi eystra (L 163999; F 2193534) hafa verið skipulagðar þrjár 5.000 m² lóðir (L:1, L:2 og L:3) á 4,8 ha. landssvæði. Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Fljótshlíðarvegi (261) eftir heimreið að Deild og síðan eftir afleggjara frá heimreið sem lagður verður að hverri lóð.

2. Kortagrunnur og skipulagsgögn. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000 er dreginn upp á loftmynd frá Loftmyndum ehf. Hnitkerfi er skv. ISN 93. Uppdrátturinn byggir á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032 sjá ómálsetta hlíðarmynd. Þar er öll jörðin Deild skilgreind sem landbúnaðarsvæði en hún hefur ekki verið nýtt í þágu hefðbundins landbúnaðar í meira en þrjá áratugi.

3. Byggingarskilmálar. Á hverri 5.000 m² lóð verður einn byggingarreitur. Þar er heimilt að byggja íbúðarhús að grunnfleti <= 150 m², með lofthæð <=6 m frá botnplötu. Auk þess má þar byggja gestahús <= 100 m² með lofthæð <= 4 m og skemmu eða gróðurhús <= 75 m² með <= 4 m lofthæð. Staðsetning húsa innan byggingarreita er ekki fastbundin. Húsagerð afmarkast einungis af ákvæðum þessa deiliskipulags, skilmálum byggingareglugarðar og eftir atvikum af öðrum stjórnvaldsfyrirmælum.

4. Hönnunarviðmið. Byggingar verða tengdar flutningskerfi RARIK og íbúðarhús við ljósleiðarakerfi MÍLU. Nýtt vatnsból verður virkjað í afgirtu haglendi ofan túna sem verður að meginhluta vatnsverndarsvæði. Lagnaleiðir (rafmagn, vatn og ljósleiðari) munu fylgja vegum frá íbúðarhúsinu í Deild 1 og þær samræmdar með veitufyrirtækjum. Á skipulagssvæðinu eru engar jarðlagnir. Hreinsivirki verður staðsett innan skipulagssvæðisins þar sem aðgengi er auðvelt til tæmingar. Rotþró (> 8 m³) og samsvarandi siturvæði verða sameiginleg fyrir lóðirnar þrjár. Ríkjandi vindáttir eru úr austri og suðaustri og er miðað við hviður geti farið yfir 30 m/sek. Dregið verður úr vindhraða og kælingu með skipulagningu trjágróðurs móti ríkjandi vindáttum. Meginregla er að þakmænir bygginga verði samhliða ríkjandi vindáttum. Hús verði járn- eða timburklædd. Þakhalli verði 20° - 40°. Við skipulagningu trjágróðurs verður tekið tillit til brunahólfunar, m.a. umhverfis byggingar, við gerð vega og opinna svæða. Skipulagssvæðið er ekki afmarkað með girðingu og ekki verða girðingar innan skipulagssvæðisins.

5. Aðrir áhrifaþættir. Engin merki eru um eldri mannvist á skipulagssvæðinu. Landnýting mun stuðla að sátt við umhverfi og landslag. Hún mun styrkja núverandi byggð, almenna þjónustustarfsemi og samfélagið í heild. Að óbreyttu verður húsrými hitað með raforku og grisjunarviði. Hitastigulsmælingar Orkustofnunar og ÍSOR í Fljótshlíð benda engu að síður til þess að varmadælur verði, er fram líða stundir, í auknu mæli notaðar til húshitunar.

6. Náttúruvá. Skipulagssvæðið er í miðju gos- og landrekssvæði og umkringt fjórum megineldstöðvum. Þrír helstu áhrifaþættir sem því tengjast eru: i) jarðskjálftar, ii) eldgos og gjóskufall, iii) eldgos og flóð, m.a. hamfaraflóð sem eru mjög fátíð. Engu að síður eru afleiðingar þeirra miklar. Miðað við fyrirliggjandi greiningu fer flóðvatn hamfaraflóðs sem kæmi niður roffar Entujökuls í vesturjaðri Mýrdalsöskjunnar ekki upp fyrir 90 my.s. við Deild. Neðri mörk skipulagssvæðisins er rétt neðan þeirrar hæðarlínu.

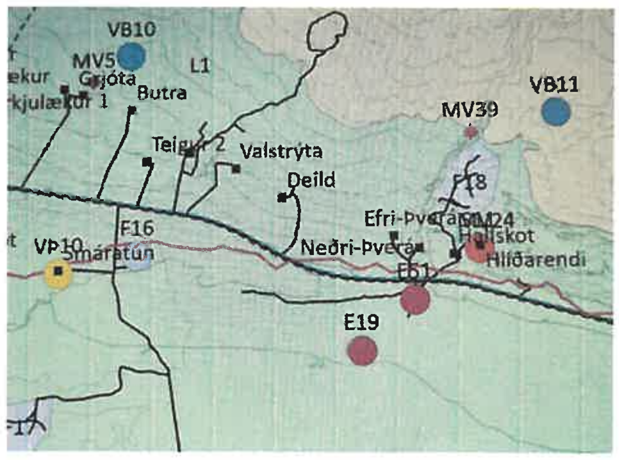
DEILD 1	HNIT – ISN93	
DEILISKIPULAG		
Hnit nr.	X	Y
1	451539	358655
2	451703	358613
3	451802	358574
4	451791	358490
5	451733	358407
6	451511	358483
7	451542	358647
8	451591	358633
9	456339	358619
10	451626	358519
11	451575	358533
12	451527	358548
13	451673	358555
14	451721	358540
15	451714	358440
16	451665	358455

SKÝRINGAR

- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÝ BYGGING
- SKIPULAGSSVÆÐI
- JARÐAMÖRK
- L : X — LÓÐANÚMER
- AFLEGGJARI -BÍLAST.
- HREINSIVIRKI

Hver lóð er 5.000 m² u.þ.b. 100 x 50 m

Byggingarreitur er 10 m innan lóðamarka



Aðalskipulag Rangárþings eystra : Landnýting – án mælikvarða

DEILD 1 RANGÁRÞINGI EYSTRA

L 163999

DEILISKIPULAG

Deiluskipulagsuppdráttur 1:2000

Deiliskipulag þetta hefur verið kynnt og auglýst skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann

f.h. Rangárþings eystra:

Sveinn Þorgrímsson, verkfræðingur MVFÍ
kt. 051148 2909,
Kirkjusandi 3, 105 – Reykjavík

Dags. 03.03.2023 Samþ. Sveinn Þ.