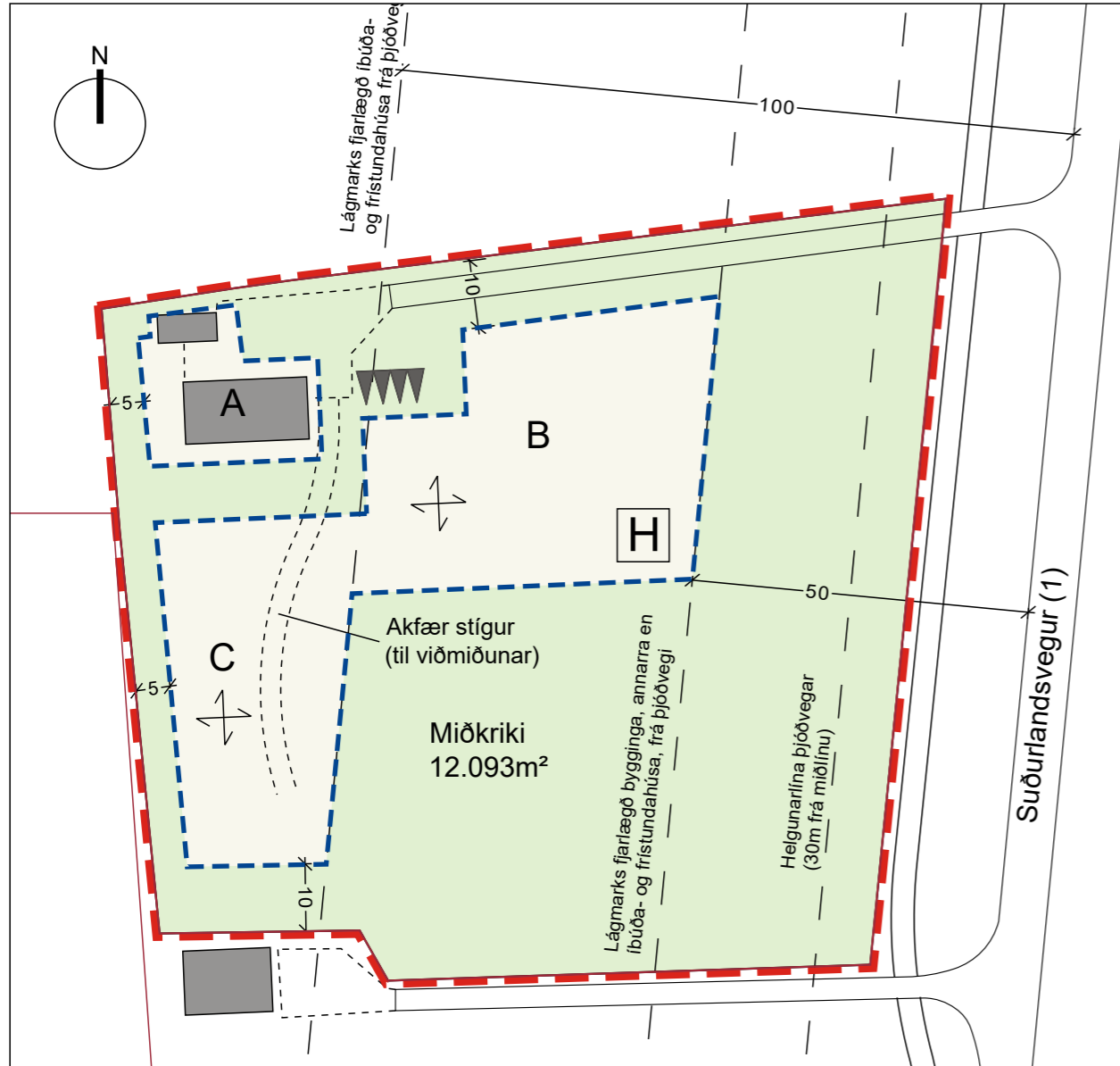




Rangárþing Eystra

Miðkriki - Deiliskipulag



Mkv. 1:1000

GREINARGERÐ

AFMÖRKUN SVÆÐIS OG AÐSTÆÐUR

Inngangur

Um er að ræða innra skipulag 1,2 ha. landskika í landi Miðkriki, upprunalandnr. 164183, skammt sunnan við Hvolsvöll. Afmörkun lóðar byggir á uppmælingu og drögum að lóðarblaði, unnið af Landnot ehf, dags 18.9.2019.

Á landinu er nú þegar einbýlishús og bílskúr. Til viðbótar er gert ráð fyrir byggingu vélagskemmu, geymslu og tveggja gistihúsa.

Aðstæður

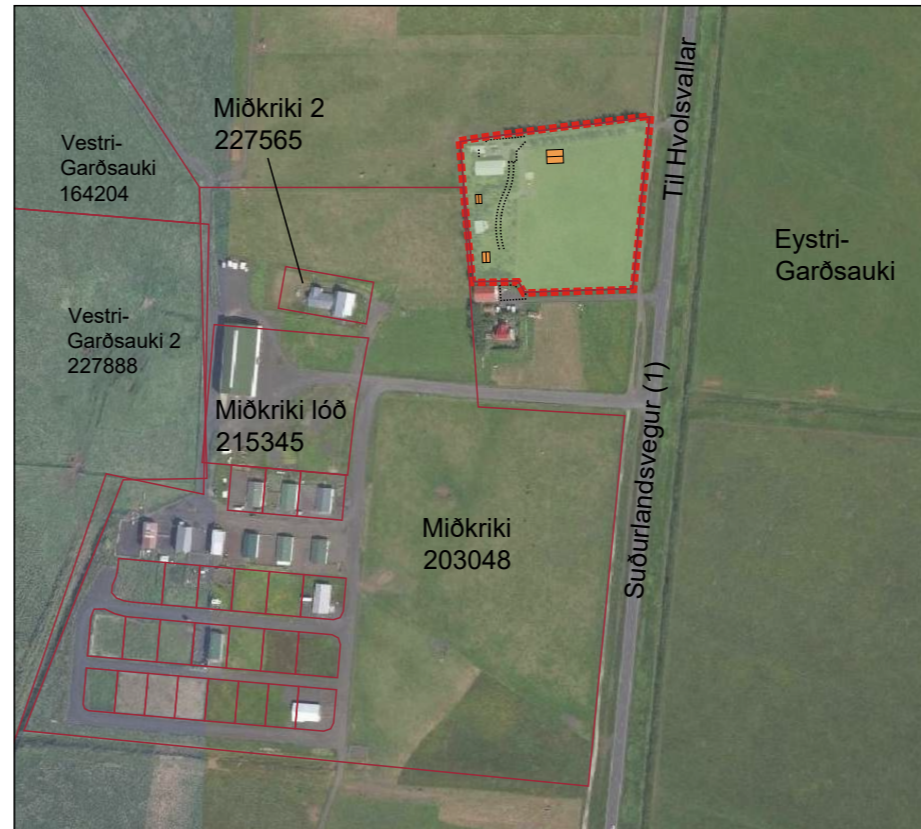
Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-2024.

Landið er að mestu flatt beitiland.

Aðkoma er frá þjóðvegi nr. 1, Suðurlandsvegi.

Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu, né aðrar náttúruminjar sem þörf er talin á að varðveita sérstaklega.

Ekki eru sjáanlegar eða þekktar minjar á svæðinu bent er á 2. mgr. 24. gr. laga um menningaminjar (Nr. 80/2021), ef áður ókunnar minjar finnast á svæðinu.



Yfirlits- og skýringamynd í mkv. 1:5.000

LÝSING DEILISKIPULAGS OG SKILMÁLAR

Heimilt er að byggja allt að 5 hús á skikanum, s.s. íbúðar- eða frístundahús, bílskúr, gestahús, skemmu, gróðurhús eða gripahús. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,1 en byggingarmagn má þó ekki fara yfir 1.000m².

Landstærðir	Heiti	Byggingarmagn	Skilmálar
1-3 ha	Skikar	Nýtingarhlutfall er 0,1 Byggingarmagn þó aldrei yfir 1.000m ²	Heimilt er að byggja allt að 5 hús, s.s. íbúðar- eða frístundahús/bílskúr/gestahús, skemmu, gróðurhús eða gripahús. Heimilt er að vera með 3 samliggjandi íbúðarlóðir.

Hluti af töflu 1 úr Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 - 2032

Mesta leyfilega mænishæð á byggingum er 6 m. m.v. aðliggjandi landhæð.

Bílastæði eru staðsett á bæjarhlaði en fjöldi taki mið af eðli starfsemi í húsum.

Byggingareitir eru afmarkaðir rúmfræðilegt og samhangandi, vestanmegin á landinu en dæmi um niðurröðun húsa er sýnd á skýringaupprætti.

Almennt fyrir nýbyggingar eru byggingareitir að lágmarki 5m frá lóðarmörkum, að undanskildum núverandi bílskúr sem stendur nær.

Veitur

Fyrirkomulag veitukerfa skal vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist almennum veitukerfum í sveitarfélaginu, s.s. vatnsveitu Rangárþings eystra, rafveitu RARIK og hitaveitu Veitna.

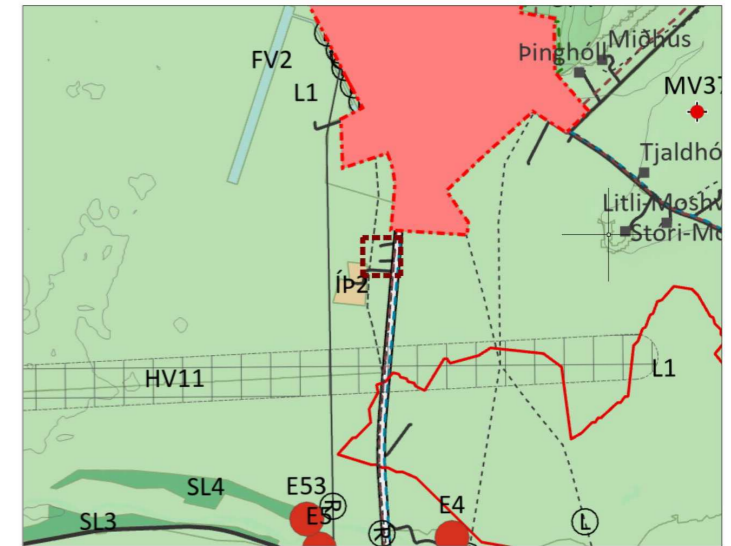
Samkvæmt leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits er almennt hvatt til sameiginlegs hreinsivirkis frárennslis. Að öðrum kosti skal leytast við að nota lífrænar skolphreinsistöðvar fyrir húsin. Tryggt aðgengi skal vera að hreinsibúnaði til tæmingar og viðhalds. Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands fyrir samþykkt skipulags.

Sorþirða er þjónustuð af Sorpstöð Rangárvallasýslu og brunavarnir af Brunavörnum Rangárvallasýslu.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings eystra þann _____ 20__.

Fyrir hönd sveitastjórnar,

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__



Skipulagssvæðið sýnt á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020 - 2032

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- A-C Einkenni húsa
- Mörk lóða / skika
- Aðkoma / bílastæði
- H Hreinsivirki
- Mænistefna

Rangárþing eystra

Miðkriki, tillaga að deiliskipulagi

Kortagrunnur: Landeignaskrá

mkv. 1:1000 (A3)

hnitakerfi ISN 93

dags. 3. 4. 2023

Samþ.:



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