

Skeggjastaðir land 17

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPDRA'TTUR 1:1000

GREINAGERÐ

1. INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur til um tæplega 0,7 ha svæðis úr jörðinni Skeggjastaðir land 17 (L199780). Áætlað er byggja á einni lóð innan jarðarinnar, þar sem heimilt er að byggja íbúðarhús og skemmu. Gert er ráð fyrir aðkomu af heimreið að Skeggastöðum inn á svæðið.

2. STAÐHÆTTIR OG FORSENDUR

Landið sem deiliskipulagið nær til er framræst ræktað landbúnaðarland sem hefur einnig verið nýtt til skotveiða. Svæðið er með aðkomu af Skeggjastaðavegi um Landeyjaveg (nr. 252) og er um 123 km austan við Hólás. Svæðið, er skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði, eins og allt suðurlandsundirlendið.

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu en finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auður er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.1 Tengsi við aðrar áætlanir

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 segir um skipulag í dreifbýli:

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðin um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggjarhefðum, landslagi og staðhættum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvæðunum“.

Í aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032, sem er í auglýsingarferli, er svæðið skilgreint sem úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggjarheimildum þar sem forðast skal að rjúfa samfellu á góðu landbúnaðarlandi. Jörðinni hefur þó verið skipt upp í lóðir til uppbyggingar á mannvirkjum fyrir allnokkur síðan.

Skeggjastaðir land 14
L195656

Skeggjastaðir land 16
L199779

Skeggjastaðir land 17
L199780

Skeggjastaðir land 23
L201765



YFIRLITSMYND 1:6000

4.1 Vegir og bílastæði

Aðkoma frá Landeyjavegi (252) og inn afleggjara af Skeggjastaðavegi.

Aðkomuvegur er sýndur til skýringar á uppdrætti og getur hníkast til við endanlega útfærslu. Bílastæði skulu vera innan lóðar.

4.2 Veitur og sorp

Byggingar verða tengdar dreifikerfi rafveitu Rarik og veitukerfi sveitarfélagsins.

Lagnir verða lagðar í jörð meðfram aðkomuvegum, eftir því sem hægt er.

Frárennsli verður leitt í hreinsivirki. Frágangur verður í samræmi við byggjarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar.

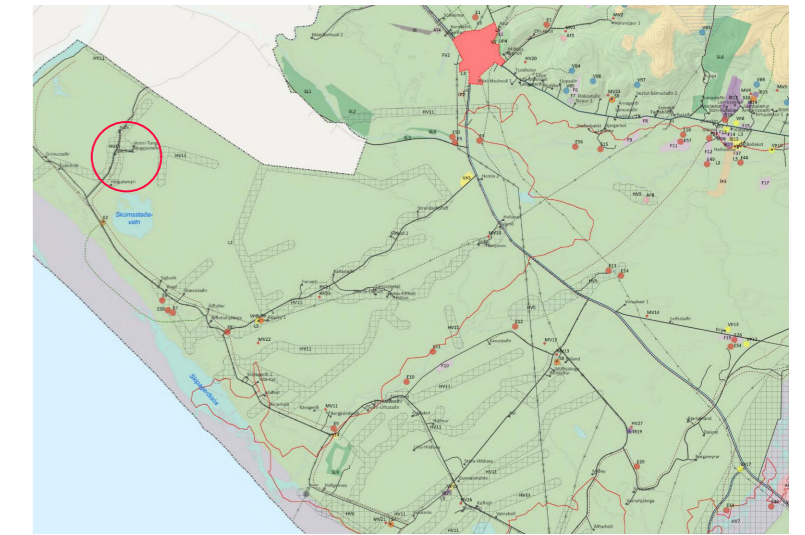
Svæðið er innan starfssvæðis brunavarna Rangárvallasýslu og skal samráð haft við þá um brunavarnir, t.d. mögulegt aðgengi að yfirborðsvatni.

Um meðferð sorps fer eftir reglum sv.félags hverju sinni, m.a. með tillit til flokkunar og hvar grenndarstöðvar eru. Heimilt er að hafa sorpgeymslur sem skulu vera í samræmi við byggjarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum.

5 UMhverfisáhrif

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir umhverfismat áætlana nr. 111/2021, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda.

Deiliskipulagið er talið falla að stefnu og skilmálum aðalskipulags Rangárþings eystra um nálægð við vegi og veitur. Landið er á góðu landbúnaðarlandi en kemur ekki til með að hafa teljandi áhrif á landbúnaðarstarfsemi þar sem hluta jarðarinnar hefur þegar skipt upp. Deiliskipulagið samræmist landsskipulagsstefnu er varðar skipulag í dreifbýli þar sem staðsetning mannvirkja er í góðum tengslum við núverandi vegi og veitur. Áhrif af uppbyggingunni eru talin vera óveruleg á samfélagið.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI RANGÁRÞING EYSTRÁ 2020-2032

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Byggingareitir húsa
- Lóðarmörk skv. Landeignaskrá
- Skipulagssvæði
- Núverandi byggingar
- Byggingar til skýringar

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000
- Skýringarmynd 1:6000
- Greinargerð

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og byggjarnefnd þann

og í sveitarstjórn þann

Tillagan var auglýst frá

með athugasemdafrest til

f.h. Rangárþing eystra

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann



Skeggjastaðir land 17

Rangárþing eystra

Deiliskipulag

VERK:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
9425-001	A2	GAL	ÁJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:
1:1000/1:6000	04.05.2022	---

SAMÞYKKT: **TILLAGA**