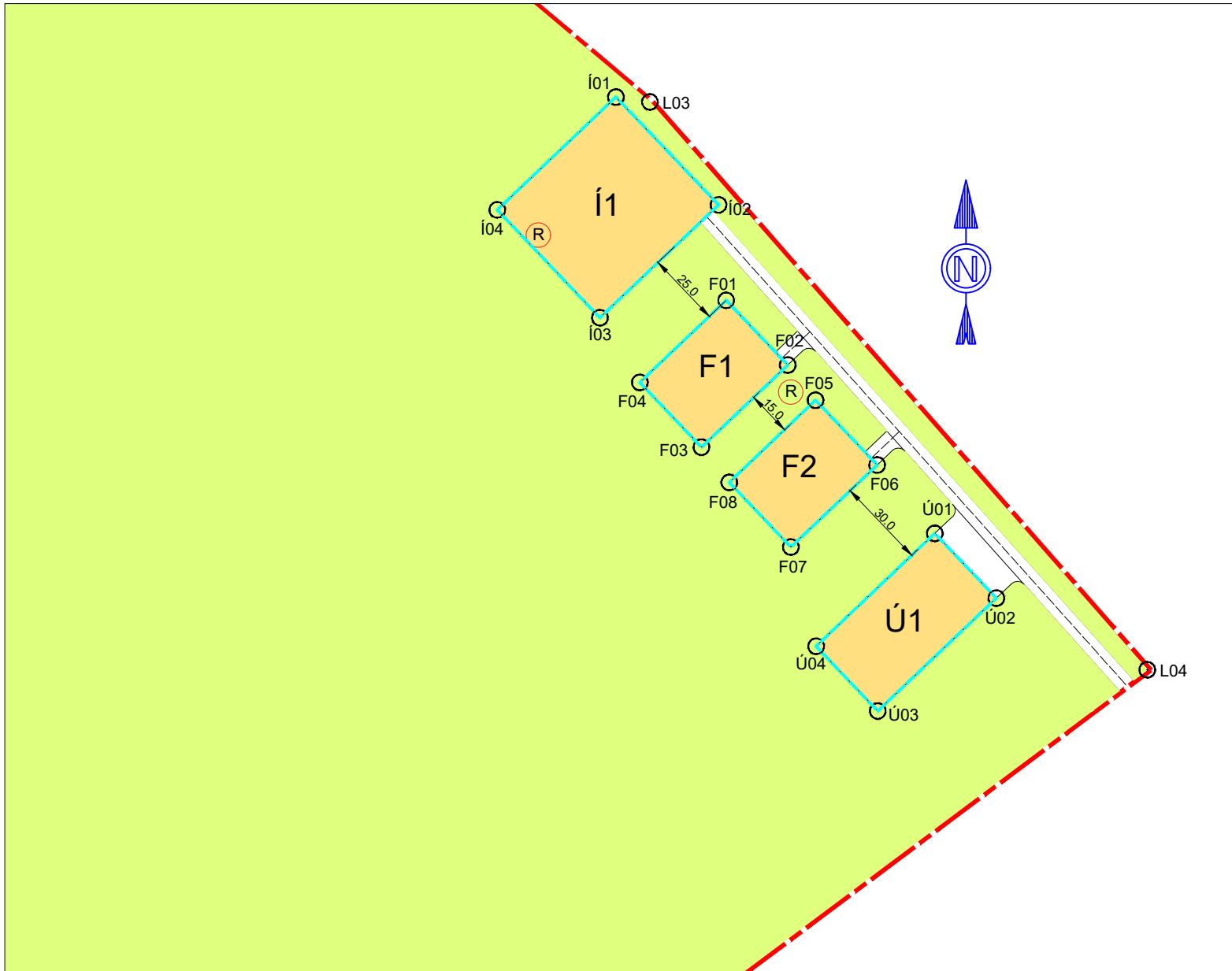


SKIPHÓLL, Rangárþing Eystra

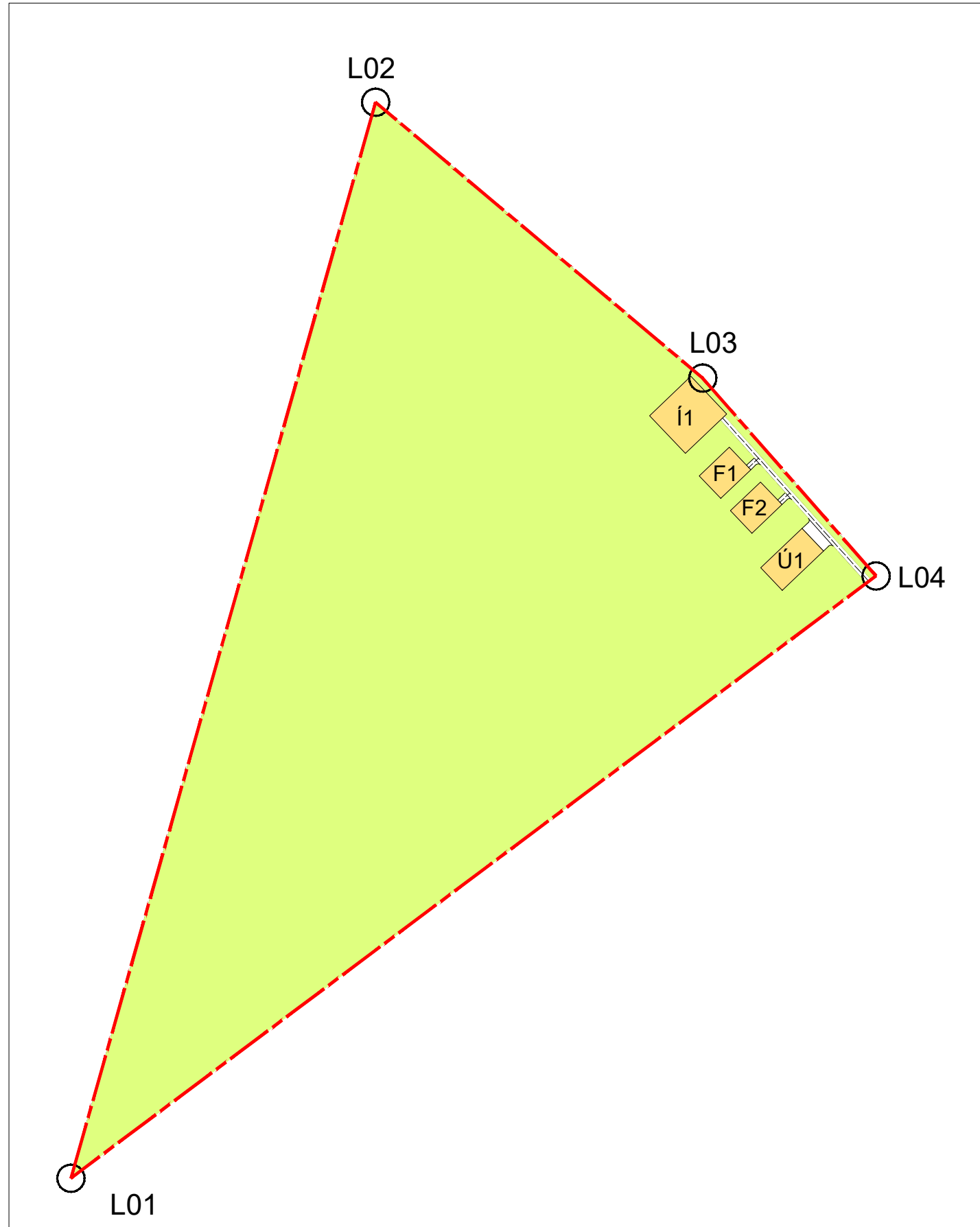
Deiliskipulag



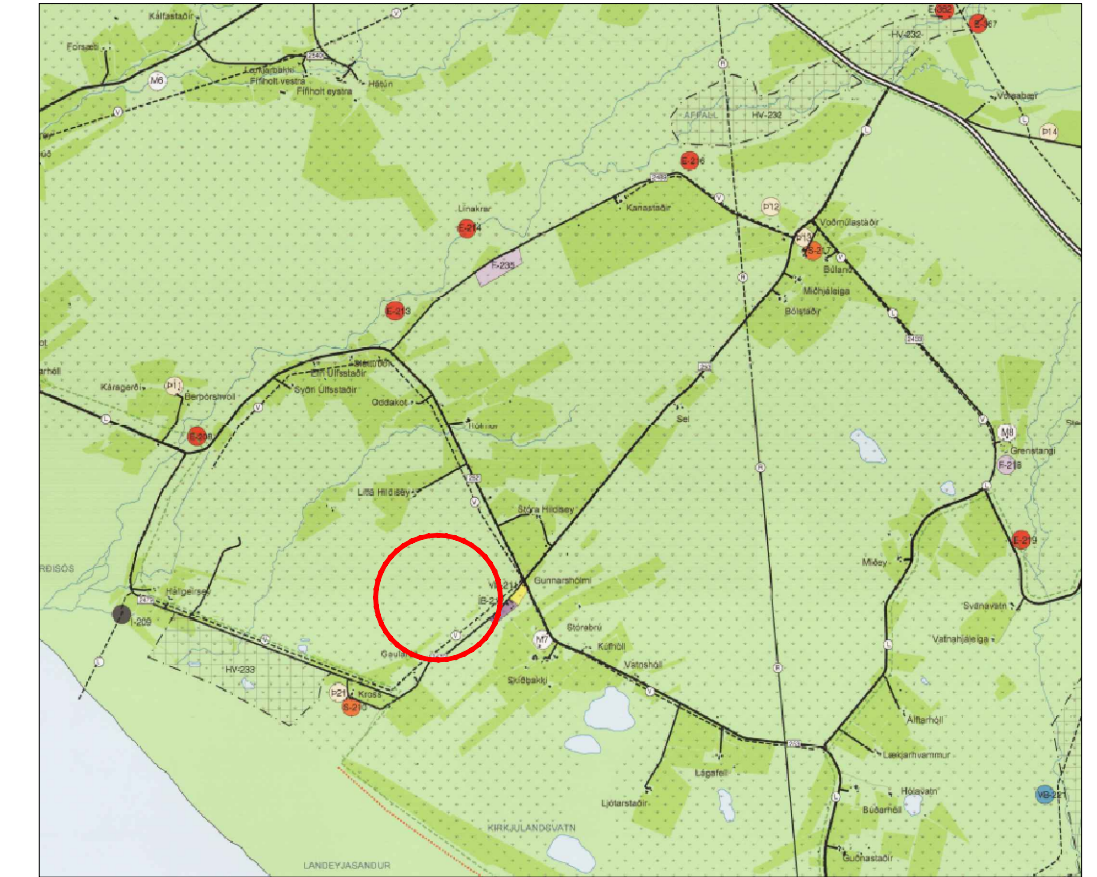
Deiliskipulagsuppráttur - Tillaga Mkv. 1:2.000

HNITASKRÁ

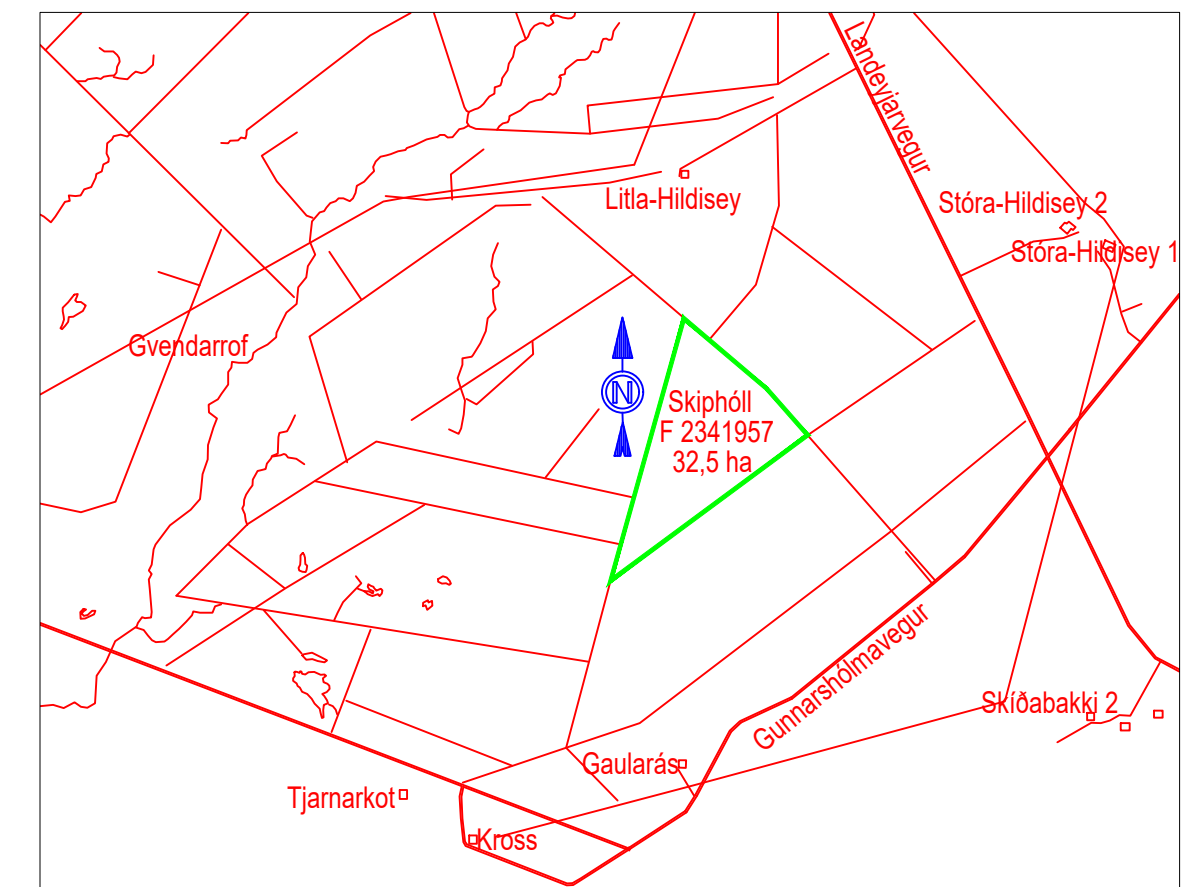
Heiti	Austur	Norður	Heiti	Austur	Norður	Heiti	Austur	Norður
L01	436795.954	345771.693	F01	437430.355	346476.159	Ú01	437500.410	346397.880
L02	437089.578	346808.627	F02	437451.035	346454.426	Ú02	437521.090	346376.147
L03	437404.745	346542.793	F03	437422.058	346426.852	Ú03	437481.246	346338.233
L04	437571.763	346352.091	F04	437401.377	346448.585	Ú04	437460.566	346359.966
Í01	437393.335	346544.462	F05	437460.378	346442.611			
Í02	437427.802	346508.240	F06	437481.059	346420.878			
I03	437387.959	346470.326	F07	437452.081	346393.304			
I04	437353.491	346506.548	F08	437431.401	346415.037			



Deiliskipulagsuppráttur - Tillaga. Mkv. 1:5.000



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024. Mkv. 1:100.000



Skýringaruppráttur 1:30.000

GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS

1. INNGANGUR

Deiliskipulag þetta nær til um 32,5 ha landsplöðu, Skiphóls sem er spilda úr landi Gularás í Rangárþingi Eystra. Fasteignanúmer F2341957. Landið er gróið vallendi og liggur vestan megin við Kross, sunnan við Stóru Hildisey 2 og aðeins sunnan við Litlu-Hildisey

Tilgangur

Tilgangur með deiliskipulaginu er að skilgreina lódir/byggingarretti fyrir íbúðarhús, frístundahús og útihús/landbúnaðarbyggingu innan lands Skipuhóls.

Aðalskipulag

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings Eystra 2012 - 2024. Deiliskipulagssvæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Svæðið er í flokki I sem telst til úrvæls ræktunarlands. Heimilt er að byggja allt að þrjú frístundahús á lögbyli sem er stærra en 15 ha auk þess sem heimilt er að afmarka lódir og reisa allt að þrjú íbúðarhús sem ekki tilheyra búrekstri en nýta skal eftir því sem við verður komið sömu heimleið og veitur og fyrir eru.

Kortagrunnur

Skipulagsuppráttur er teiknaður upp eftir loftmyndum og hnitsettum upprætti landsins sem unninn var þegar land var stofnað 2008. Hnitakerfi er ISN93.

Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000 (svæði með byggingum)
- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:5.000
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:100.000 sem er hluti af aðalskipulagsupprætti Rangaárþings eystra 2012 - 2024.

Formnínjar

Innan skipulagssvæðisins eru engar þekktar mínjar. Ef komið verður niður á mínjar við framkvæmdir verður haft samband við minjavörð Suðurlands.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Deiliskipulagið nær til um 32,5 ha landsplöðu, Skiphóls sem er spilda úr landi Gularás í Rangárþingi Eystra. Landið er gróið vallendi og liggur vestan megin við Kross, sunnan við Stóru Hildisey 2 og aðeins sunnan við Litlu-Hildisey. Landamörk Skipuhóls (áður Gularás) eru samkvæmt hnitsettum upprætti Verkfræðistofu Suðurlands ehf dags. 23.04.08, staðfest af byggingarfulltrúa Rangárþings bs. 13.5.2008.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að landinu er frá Krossvegi nr. 2470. Kvöð er um umferðarréttum land Gularáss og Gularáshjáleigu. Vegir eru sýndir á upprætti. Bílastæði eru innan byggingarreita/lóðarmarka bygginga.

Íbúðarhús og bílskur

Í1. Á byggingarrett Í1 er heimilt að byggja allt að 150 m² íbúðarhús og allt að 50 m² bílgeymslu, sambyggt eða hvort í sínu lagi. Auk þess er heimilt að reisa 1 smáhýsi eða gestahús allt að 40 m². Hús skulu að jafnaði vera á einni hæð með hámarks mænishæð 6,0 m yfir botnplötu. Heimilt er að hafa milliloft. Mænisstefna er frjálst en samræmis skal gæta milli bygginga. Staðsetning bygginga er frjálst innan byggingarreits. Þakhalli er frjálst og verandir/sólpallar skulu vera innan byggingarreits. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða.

Frístundahús

F1 og F2. Á byggingarreitum F er heimilt að byggja allt að 70 m² frístundahús auk 15 m² smáhýsis. Hámarks mænishæð 5,0 m yfir botnplötu. Heimilt er að hafa milliloft. Mænisstefna er frjálst en samræmis skal gæta milli bygginga. Verandir/sólpallar skulu vera innan byggingarreits. Staðsetning bygginga er frjálst innan byggingarreits. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða.

Útihús

Ú1. Á byggingarrett Ú1 er heimilt að reisa allt að 1.000 m² hús fyrir hestatengda starfsemi eða aðra landbúnaðartengda starfsemi. Mænishæð getur verið allt að 10 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Veitur og girðingar

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarík. Neysluvatn kemur frá eigin borholu innan landins. Frárennli verður leitt í rotbró/hreinsivirki heimilt er að hafa rotbró við hverja byggingu. Frágangur verður í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Sorp. Sorphirða og meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Heimilt er að girða landið af og girða innan landsins eins og henta þykir hverju sinni.

3. UMHVERFISÁHRIF

Skipulagssvæðið er á landbúnaðarlandi í flokki 1 og megin notkun þess verður hestatengd starfsemi eða önnur landbúnaðarstarfsemi. Byggingar standa á fremur afmörkuðu svæði í jaðri landsins. Vegir og hluti af veitum eru þegar til staðar og verða samnýttar eftir því sem við verður komið. Áhrif á náttúru, lífríki og landslag verða staðbundin. Engin skilgreind verndarsvæði eru innan skipulagssvæðisins.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið meðferð samkvæmt 41.gr skipulagslaga nr. 123/2010, með

slóðari tíma breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann _____

F.h. sveitarsjórnar Rangárþings eystra

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagssvæðis/lögbylis
- Byggingarreitur
- Vegur
- Byggingarsvæði
- Landbúnaðarland
- R Rotbró/Hreinsivirki



1:2.000 (í A2)

m

SKIPHÓLL, Rangárþing eystra

Deiliskipulag

Beimur ehf.

Verkfræðipjónusta Sveins Vald.
Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950
Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simnet.is

Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879

Mælikvarði

1:2.000

1:5.000

1:30.000

1:100.000

Hannað

Teiknað

Dags.

Blaðstærð

A2

SVÁ

SVÁ

12.09.2019