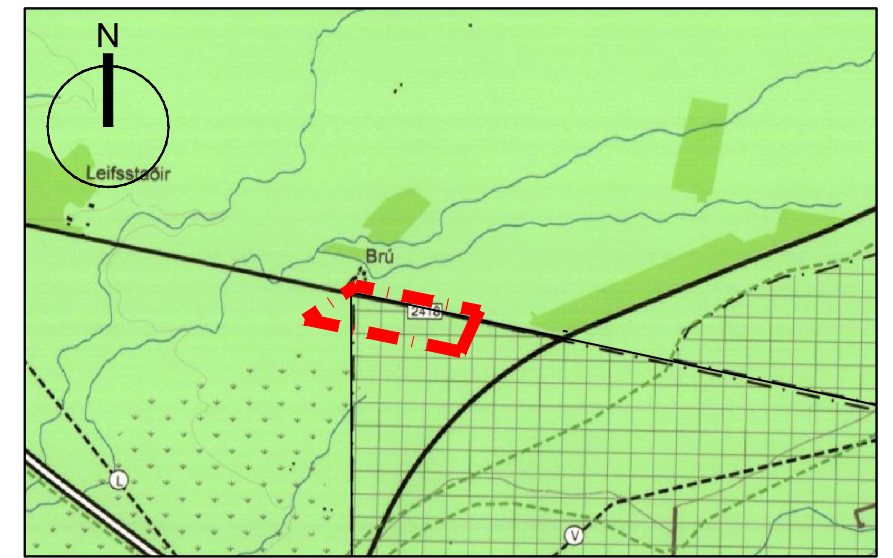


Tillaga að deiliskipulagi landsspildu, mkv. 1:5000



Skipulagsreitir í aðalskipulagi, mkv. 1:50.000, gert er ráð fyrir viðeigandi breytingu

Greinargerð

Afmörkun svæðis og aðstæður
 Deiliskipulagið tekur til "Ráðagerðis", landspildu nr. 224947 úr landi Steinmóðarbæjar. Spildan er um 16,8ha að stærð. Mörk hennar að norðanverðu eru dregin í um 15m fjarlægð frá miðlínu Auravegar nr. 2418. Suðurmörkin eru í 200 m fjarlægð frá norðumörkum. Að austanverðu liggur spildan að mörkum við Steinmóðarbæ (191987) og að vestanverðu að Voðmúlastöðum B (213589). Landamerki Steinmóðarbæjar og aðliggjandi jarða eru óstaðfest.

Skipulagsstaða og eignarhald
 Landið er í einkaeign. Í aðalskipulagi Rangárvængi eystra 2012 - 2024 er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Aðkoma, vegir og lagnir
 Aðkoma að spildunni er af Auravegi nr. 2418 og um núverandi vegslóða sem liggur inn á spilduna og er sýndur uppdrætti.

Náttúruminjar
 Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu.

Fornleifar
 Ekki eru sjáanlegar minjar á svæðinu en fyrir samþykkt skipulags skal leyta umsagnar Minjastofnunar Íslands.

Hverfisvernd
 Svæðið er á skilgreindu hverfisverndarsvæði og er verndað sem "mólendi og votlendi, mikið fuglavarp". Skipulagssvæðið er á uppgrónum áraurum og er gróður fremur rýr.

Umhverfisáhrif
 Á svæðinu var malarnám á vegum Vegagerðarinnar en hefur nú verið aflagt. Til stendur að umbreyta gömlum malarnámunum og búa til eina samfellda tjörn. Dæmi sanna að slíkar tjarnir auka fuglalíf og líffræðilegan fjölbreytileika. Einnig er áformað að græða upp áraurana með trárækt. Frístundahús munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið en trjáræktin á svæðinu mun draga úr umhverfisáhrifum þeirra.

Skipulagsskilmálar

Byggingaskilmálar
 Heimilt verður að byggja á hverri lóð eitt frístundahús og 25m² geymslu eða gestahús. Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þeirra, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Veitur

Fyrirkomulag rotþróa, lagna og annara veitukerfa skal unnið í samráði við heilbrigðiseftirlit Suðurlands ásamt viðkomandi veitum, og vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands fyrir samþykkt skipulags.

Fráveita

Ef aðstæður leyfa skal frárennsli leitt í sameiginlegt hreinsivirki (rotþró og siturlagnir) sem staðsett yrði á afmörkuðum sameiginlegum reit sem sýndur er á uppdrætti. Tryggt aðgengi skal vera að rotþróum á svæðinu til tæmingar og viðhalds.

Vatnsveita

Ný hús verða tengd vatnsveitu Rangárvængi eystra.

Rafveita

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist veitukerfi RARIK og langir fylgi vegum eins og kostur er.

Sorphirða

Sorphirða sveitarfélagsins er á Hvolsvelli. Lóðarhafi skal sjá um að koma sorpi þangað.

Brunavarnir

Brunavarnir Rangárvallasýslu bs. þjónusta svæðið með slökkviliði.

Skýringar

mörk skipulagssvæðis

lóðarmörk og hnitanúmer

byggingareitur, hámark

hús-/ lóðarnúmer

staðsetning rótþróar og siturlagna

aðkoma / bílastæði

Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga frá _____ til _____

Samþykktarferli skipulags:

Skipulagsnefnd

Sveitarstjórn

Skipulagsstofnun

Spilda úr landi Steinmóðarbæjar

Ráðagerði

- tillaga að deiliskipulagi frístundahúsalóða

Teiknað / samþykkt:
H.B.S / H.Ó

mkv. 1:5000 (A3)

kortagrunnur: LM

hnitakerfi ISN 93

dags. 5. maí 2017



Landhönnun sif
 Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
 Austurvegi 42 - 800 Selfoss
 s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is