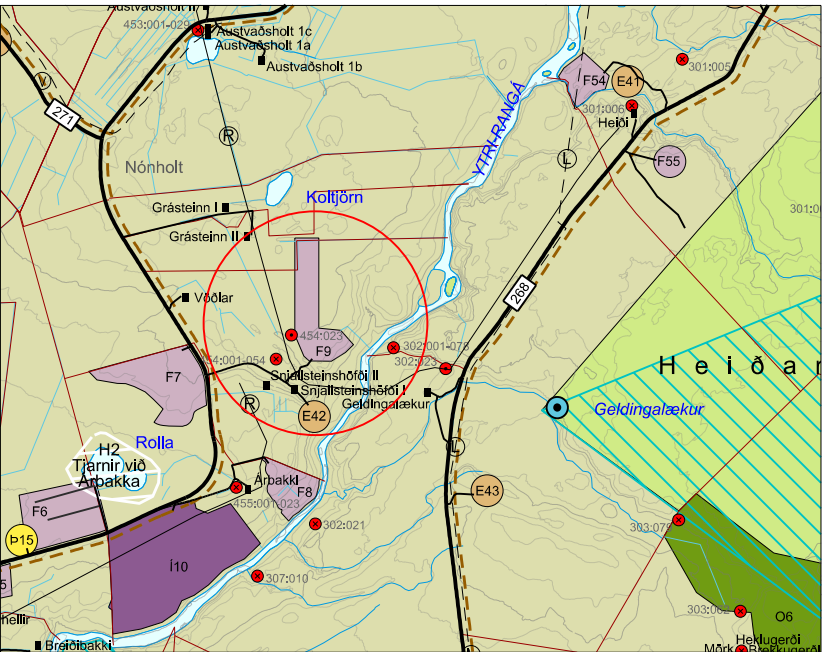
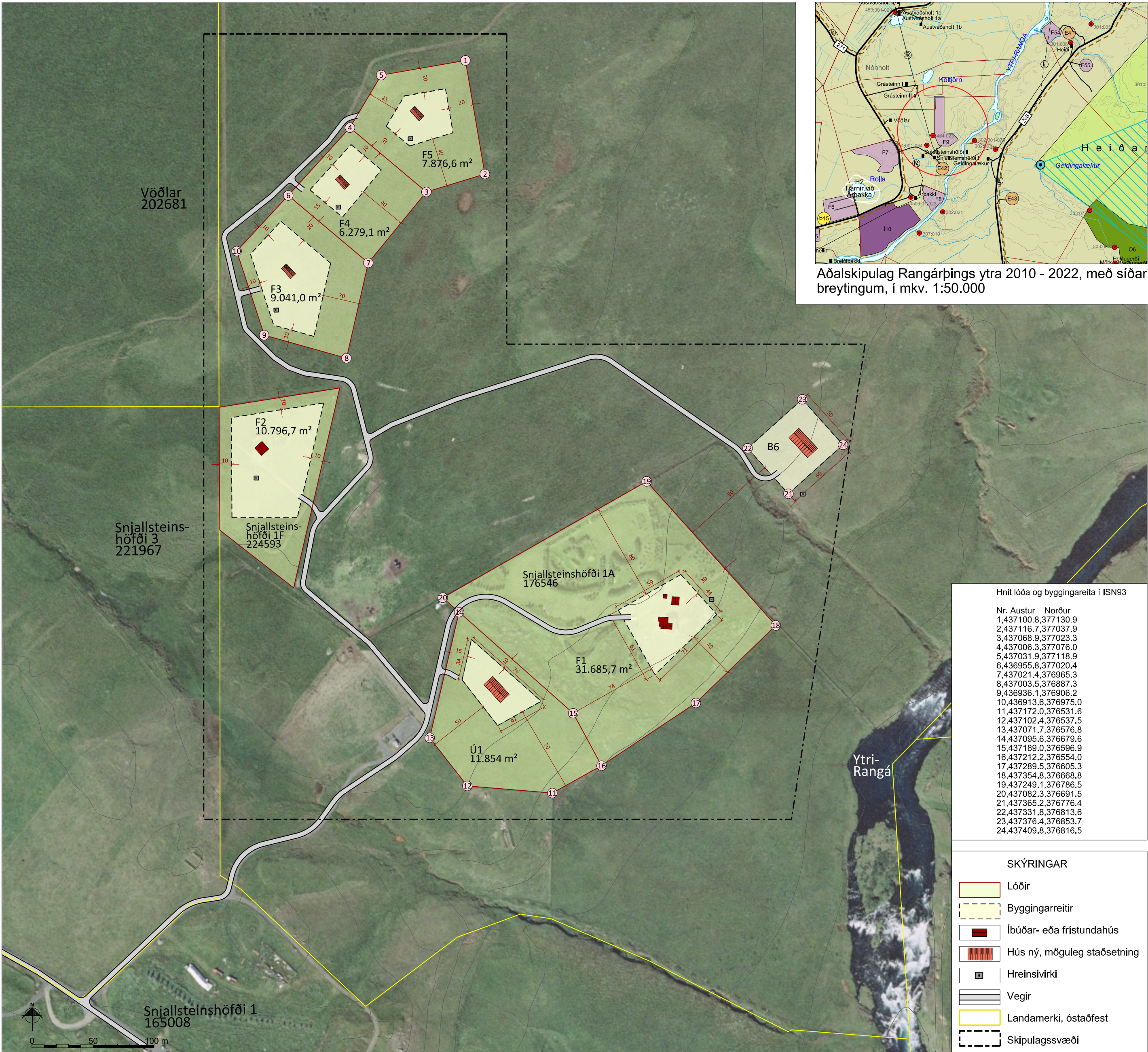


SNJALLSTEINSHÖFÐI 1A í Rangárþingi ytra

Deiliskipulag



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022, með síðari breytingum, í mkv. 1:50.000

Hnit lóða og byggingareita í ISN93

Nr.	Austur	Norður
1	437100.8	377130.9
2	437116.7	377037.9
3	437068.9	377023.3
4	437006.3	377076.0
5	437031.9	377118.9
6	436955.8	377020.4
7	437021.4	376965.3
8	437003.5	376887.3
9	436936.1	376906.2
10	436913.6	376975.0
11	437172.0	376531.6
12	437102.4	376537.5
13	437071.7	376576.8
14	437095.6	376679.6
15	437189.0	376596.9
16	437212.2	376554.0
17	437289.5	376605.3
18	437354.8	376668.8
19	437249.1	376786.5
20	437082.3	376691.5
21	437365.2	376776.4
22	437331.8	376813.6
23	437376.4	376853.7
24	437409.8	376816.5

SKÝRINGAR

- Lóðir
- Byggingarreitir
- Íbúðar- eða fristundahús
- Hús ný, möguleg staðsetning
- Hreinsivirki
- Vegir
- Landamerki, óstaðfest
- Skipulagssvæði

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.500

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 26 ha svæði í landi Snjallsteinshöfða 1A (landnr. 176546) sem er í heild um 110 ha. Deiliskipulagið tekur til 5 lóða fyrir fristundahús, einnar fyrir útihús auk byggingarreits fyrir íbúðarhús. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022 en þar er landið skilgreint sem fristundasvæði og landbúnaðarsvæði.

Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitakerfi er ISN93.

Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.500.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsuppdrátti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Forminjar

Engar þekktar forminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur nokkra kílómetra norðan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 26 ha. Svæðið er algróið og hallar aðeins til suðausturs, að Ytri-Rangá.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Árbæjarvegi nr. 271 og um heimreið að Snjallsteinshöfða 1. Vegir eru sýndir á uppdrátti. Bílastæði verða innan hvernar lóðar.

Byggingar

Á lóðum F1 til F5 er heimilt að byggja allt að 150 m² fristundahús, allt að 25 m² gestahús og allt að 10 m² geymslu. Mænishæð fristundahúsa og gestahúsa getur verið allt að 5 m m.v. hæð gólfplötu. Mænishæð geymslu getur verið allt að 4 m m.v. hæð gólfplötu. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,03.

Mörk lóðar F2 eru sýnd skv. landskiptauppdrátti sem unninn var af Landnot og er dagsettur í september 2016.

Á lóð U1 er heimilt að byggja allt að 200 m² útihús/skemmu. Mænishæð getur verið allt að 8 m m.v. hæð gólfplötu.

Á byggingarreit B6 er heimilt að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með blískur. Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð gólfplötu.

Byggingarskilmálar

Mænisstefna er frjáls en möguleg staðsetning nýrra bygginga er sýnd til skýringar á uppdrátti. Efnisval skal vera vandað og taka mið af þeim byggingum sem fyrir eru. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingu og ljósi beint niður.

Veitur

Byggingar tengjast Vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki eftir því sem hægt er. Frágangur verður í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdráttir

Húsagerðir eru frjálsar að öðu leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 er gert ráð fyrir að fristundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum til að vegir og veitur nýtist sem best. Öll fristundasvæði þarf að deiliskipuleggja. Samkvæmt kafla 2.2.1 í landskipulagsstefnu 2015 - 2026 skal miða við að fristundabyggð sé sem samfelldust en jafnframt skal gæta þess að hún skerði ekki landbúnaðarland sem er mikilvægt til ræktunar og skal flokkun landbúnaðarlands vera lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Skipulagið samræmist nokkuð vel þessum markmiðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir 5 lóðum fyrir fristundahús auk íbúðarhúss og útihúss. Aðkomuvegur og veitur verða samnýttar eftir því sem hægt er. Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu en landið er hallalítið og algróið og gæti því verið nokkuð gott ræktunarland. Áhrif á náttúru/landslag/ásýnd verða staðbundin. Draga má úr þeim með því að fella byggingar vel að landi og taka mið af umhverfinu við litaval. Samfélagsleg áhrif verða jákvæð þar sem uppbyggingin aflar tekna fyrir sveitarfélagið og verslun- og þjónusta gæti aukist á svæðinu.

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur veriðskv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



SNJALLSTEINSHÖFÐI 1A

Deiliskipulag

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.efla.is	Verk: 8614 DF114 Mkv: 1:2.500 Blaðstærð: A2	Dags: 05.01.2018 Breytt:
Hannað: GG, AJ, IS Teiknað: GLS	Samþykkt:	TILLAGA