



1 Afstöðumynd 1:5000

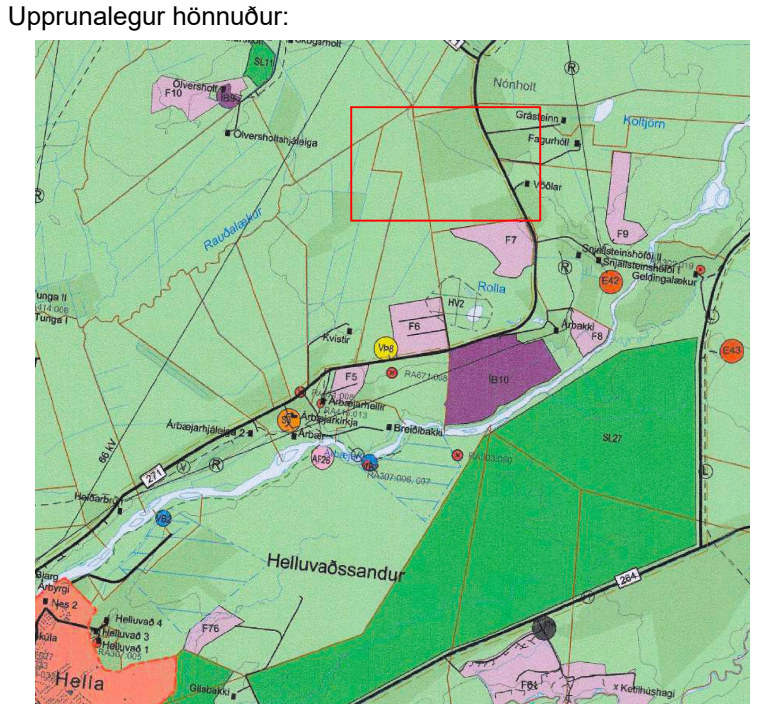
1 FORSAGA - UMHVERFIÐ
Deiliskipulag þetta nær til 37,75ha lands. Snjallsteinshöfði 1c, sem er eignarlóð úr landi Snjallsteinshöfða, landnúmer 223328. Landið er skipt í 3 jafnstóra hluta og hafa fengið nöfn og númer eins og hér segir.
Ásholt 223328, Ytrivöllur 228027 og Stekkatún 228028. Stærð þeirra er jöfn 12.583ha og af því er vegur sem er sameiginlegur 4,411ha. Sameiginlegt land undir veg er 4,411ha, vegurinn er sameign allra og er aðkoma frá Árbæjarvegi og að hverju landi fyrir sig.
Sameiginlegt aðkoma er því allra um sameiginlegan veg eins og teikning sýnir, kvaðir eru því á að vegurinn er aðgengilegur allra.
Aðkoma að landinu er á miðju landi Fagurhóls frá Árbæjarvegi. Farið er því eftir samþykktum Vegagerðarinnar um tengingar inn á landið.
Óskað er eftir samþykki deiliskipulags á löðunum fyrir íbúðarhús, geymslu og gestahús.
Deiliskipulagið er í fullu samræmi við Aðalskipulag Rangárpings Ytra 2016-2028.
Landið flokkast til landspildur/smábýli og er heimilt að byggja að hámarki 3.000m² samantlagt á hverri lóð.
Heimilt er að byggja 2 íbúðarhús, 2 fristunda-gestahús auk annarra bygginga, m.a. til landbónaðar.
Löðin er afmörkuð skv. hnitsettum uppdrætti, hnit eru í ISN 93 hnitakerfinu.
Lofmynd fengin hjá Lofmyndum og ýmis grunn gögn frá sveitarfélaginu.
Aðkoma er frá Árbæjarvegi númer 271. Samráð samþykkt af Vegagerðinni 11.2.2019 um aðkoma á fyrirhuguðum tún.
Landið er ræktað tún sem verða áfram notuð sem slík, ræktað tún verða ekki fyrir rökun nema þar sem hús koma til með að standa og aðkomuvegir.

2 SKIPULAGSTILLAGA
Löðinar eru ræktað tún og eru þær jafn breiðar við Árbæjarveginn og hafa mismunandi breidd að vestanverðu svo þær séu jafnstórar að flatarmáli.
Aðkoma að öllum löðunum er af einum stað frá Árbæjarvegnum og því er sameiginlegt vegstæði 5,437ha í eigu allra. Ásholt og Stekkatún hafa því sömu aðkoma á miðja landareign Ytrivalla eins og tillaga Vegagerðarinnar segir til um.
Byggingareitirnir eru samsíða Árbæjarvegnum og eru 10m frá lóðamörkum.
Gert er ráð fyrir tveimur byggingum á hverri löðinni: íbúðarhúsi og geymslu. Byggingareitir eru því: 2500m² undir íbúðarhúsi, 2500m² undir geymsluhúsmæði og 2500m² undir gestahúsi.
Íbúðarhúsið verði að hámarki 300m². Geymslan verði að hámarki 500 m². Gestahúsið verði 2stak að hámarki 100m² hvert.
Hönnuðir ráða einnisvali og útlitum húsa. Hanna skal hús þannig að þau falli sem best að umhverfi sínu hvað varðar útlit, einnisval, litaval o.fl.
Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingar-reglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.
Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta. Gólfkóti skal að jafnaði ekki vera yfir 1 m hæð, miðað við hæð jarðvegs við húsið. Mænisstefna er frjáls.
Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag löðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á löðinni.
Gerð verði afstöðumynd af löðinni þegar fyrirhugað er að byggja. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu byggingar innan byggingareits.
Gert er ráð fyrir trjárækt til skjólmyndunar, en við gróðursetningu skal forðast útsýnisskerðingu með vali tegunda.
Stofnlagnir eru sýndir inn á land og valin er síðan besta leið með tilliti til legu, vegalengd og tengina hverru sinni.
Rarík sér svæðinu fyrir tengingu við rafmagn. Húsin munu tengjast Vatnsveitu Rangárpings ytra.
Landeiðingur standa straum af kostnaði við rafmagnsheimtaug að húsum sínum.
Ekki er kunnugt um forminnjar á löðinni. Komi annað í ljós skal framfylgja lögum um Menningarmínjar 80/2012.
Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.
Ekki er talið að framfylgd deiliskipulagsins hafi neikvæð umhverfisáhrif í för með sér. Landið sem um ræðir er þegar ræktað tún.
Fyrirhugaðar byggingar af svipaðri stærð og umfangi og á næstu bæjum og falla því ágætlega að því byggðmynstri sem fyrir er.
Mannvirki á löðinni eru háð ákvæðum bruna- og byggingareglugerða.

- SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR
- BÍLASTÆÐI
- VEGIR
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- HÚS
- ROTÞRÓ

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá ____ til ____ var samþykkt í sveitarstjórn Rangárpings ytra þann ____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI RANGÁRPINGS YTRA 2016-2028

Snjallsteinshöfði
Austur (x) Norður (y)
1 434701,81 377382,67
2 435420,26 377608,11
3 435501,48 377475,23
4 435475,34 377466,22
5 434747,80 377215,57
6 434791,75 377055,88
7 435556,79 377332,96
8 435585,18 377343,21
9 435663,92 377209,46
10 434829,59 376918,43

A 1.2.2022 Sameining rotþróa ÞM 1.2.2022
Útg. Tilv.* Dags. Teikn. Skýring / Breyting. Samþ.vk. Dags.
*Tilvísun: ÚTR: útgáfa innri rými, ÚSV: útgáfa samb. verkkaupa, ÚTF: útgáfa til framleiðanda, ÚTB: útgáfa fbyggingarnefnd, ÚTV: útgáfa verkefningar
Ásholt, Ytrivöllur og Stekkatún
VERKKAUPI / EIGANDI
Landuppdeiling
TEGUND VERKS

Land úr Snjallsteinshöfða		
GATA/STAÐSETNING		
		223328, 228027, 228028
		LANDNÚMER:
		STADGR.: -
		MHL: -
		MKV.: 1:5000
		BLADSTÆRD: A2
		ÚTGÁFA DAGS: 1.2.2022
		STOFN DAGS: 23.11.2018
		TEIKNAD: ÞM
		YFIRFARID: ÞM

180620 - 07 - - A - - 800 - B
VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. UTGAFA

Þorgeir Margeirsson, Dipl.-Ing.
kt: 160777-3629
Byggingarverkræðingur



TOGSON ehf kt. 450307-2540
Norðurgarður 23 | 230 Reykjaneshæð | S: 8336310 | togson@togson.is

© TOGSON
ÖLL AÐNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA