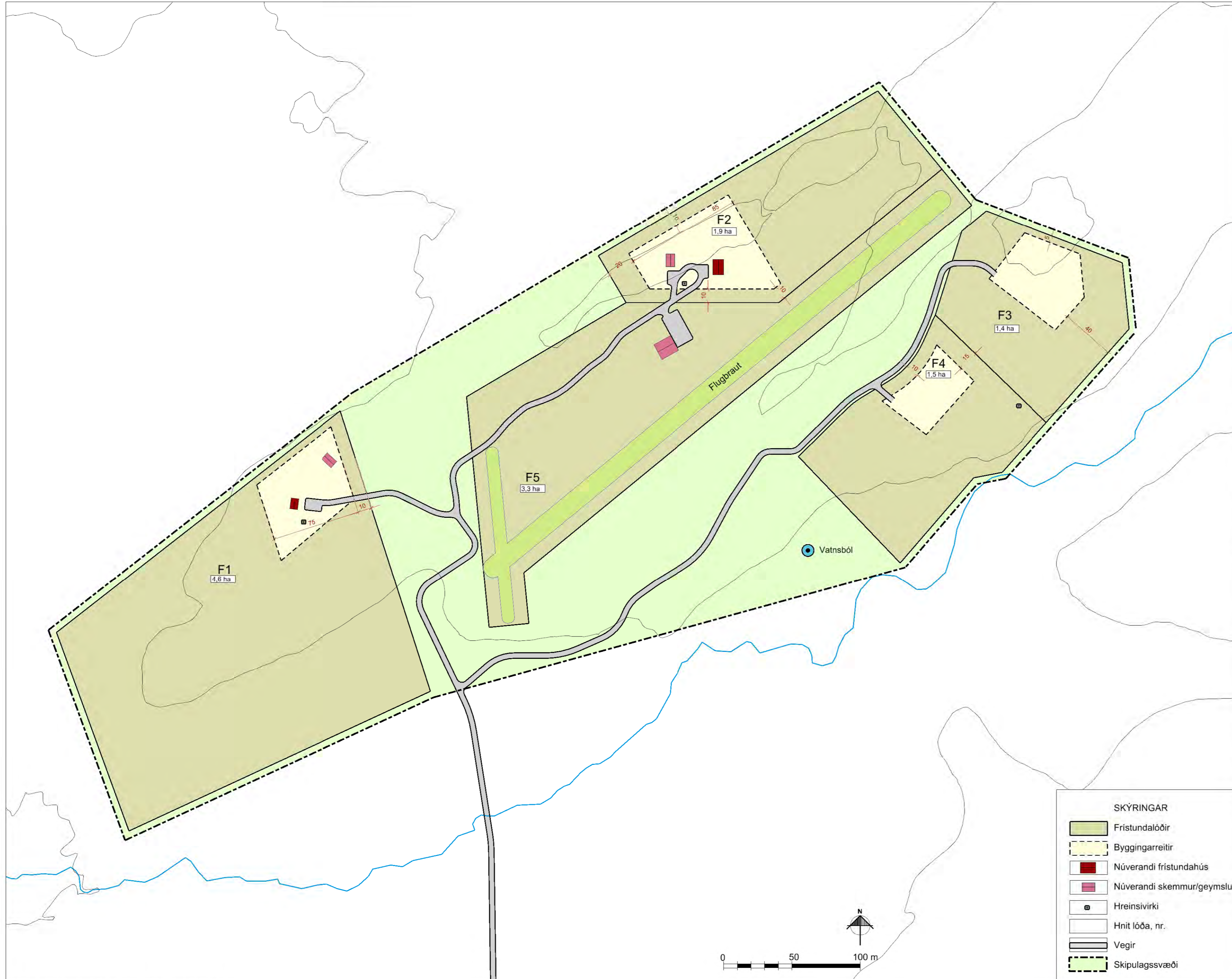
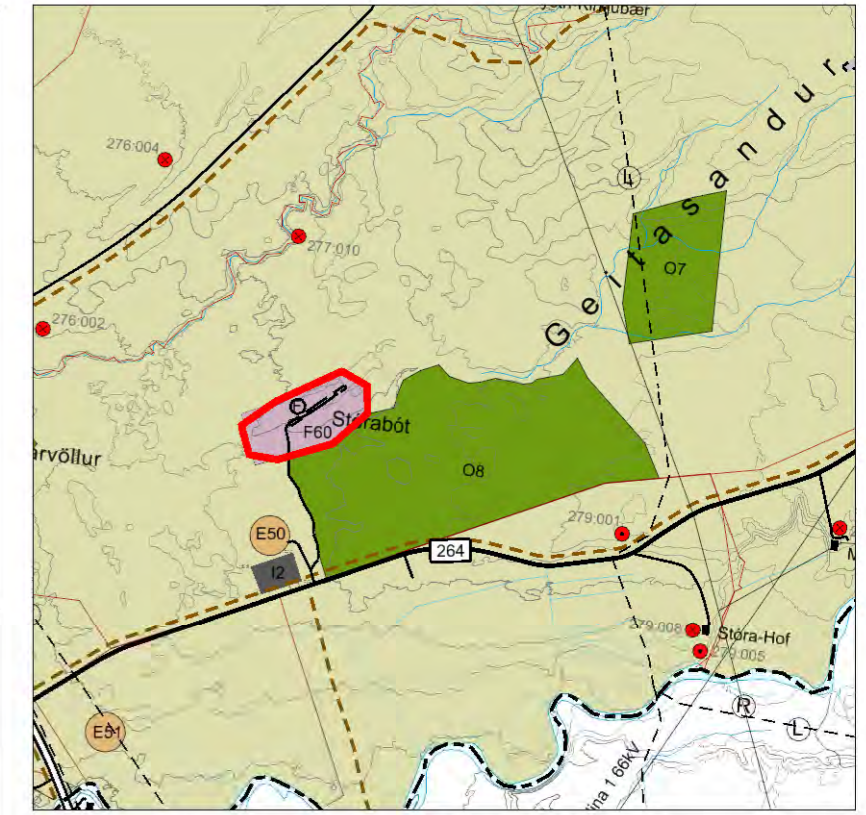


STÓRA-BÓT í Rangárþingi ytra

Deiliskipulag frístundasvæðis



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Mkv. 1:50.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagsvæðið

Deiliskipulagið nær yfir frístundasvæði úr landi Geitasands, landnr. 199603, á Rangárvöllum. Frístundasvæðið nefnist Stóra-Bót og er um 18 ha. Á frístundasvæðinu eru tvö frístundahús, lendingarstaður, flugskýli og fleiri byggingar. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á 5 lóðum þar sem heimilt verður að byggja frístundahús, gestahús, skemmu og/eða geymslu á fjórum þeirra en fimmta lóðin er fyrir lendingarstað og flugskýli. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022 þar sem gert er ráð fyrir frístundasvæði á um 30 ha svæði með allt að fimm frístundahúsum. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir lendingarstað á frístundasvæðinu.

Kortagrunnar

Löftmyndir eru frá Löftmyndum ehf. Grunnögn er IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnit eru ISN93.

Skipulagsögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:4.000 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu húsa og aðkomu að svæðinu.
- Alföðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagsupprætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Forminjar

Engar þekktar forminjar eru innan skipulagsvæðisins.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma

Aðkoma að Stóra-Bót er af Suðurlandsvegi, austan við Hellu, um Rangárvallavegur nr 264, og um núverandi aðkomuveg að frístundasvæðinu.

Frístundalóðir

Almarkaðar eru 4 frístundalóðir, F1-F4 og eru þær á bilinu 1,5-4,6 ha og fimmta lóðin (F5) er vegna flugvallar.

Lóð F1 er um 4,6 ha að stærð og þar er um 35 m² frístundahús og um 60 m² skemma. Á lóðinni er heimilt að vera með allt að 120 m² frístundahús, allt að 30 m² gestahús og allt að 60 m² skemmu/geymslu.

Á lóð F2 er um 40 m² frístundahús og um 60 m² skemma. Á lóðinni er heimilt að vera með allt að 120 m² frístundahús, allt að 30 m² gestahús og allt að 60 m² skemmu/geymslu.

Á lóðum F3-F4 er heimilt að byggja allt að 150 m² frístundahús, allt að 30 m² gróðurhús/geymslu og allt að 30 m² gestahús/geymslu.

Á lóð F5 er lendingarstaður og um 170 m² skemma/flugskýli. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóðinni.

Mænishæð á skemmu getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis hús. Mænishæð annarra húsa getur verið allt að 5 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis hús.

Vatnsveita

Frístundabyggðin fær vatn úr brunni innan frístundasvæðis.

Frárennsli

Frárennsli verður leitt í sameiginleg hreinsivirki eftir því sem við verður komið. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999.

Rafveita

Frístundabyggðin er tengd dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og upprættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænistefna er frjálss.



Skýringaruppráttur í mkv. 1:4.000.

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

STÓRA-BÓT Deiliskipulag		
 Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella, S. 487 7800 www.steinsholt.is	Verk: 8614 DF126 Mkv: 1:2.000 / 1:4.000 Blaðstærð: A1 Samþykkt:	Dags: 02.05.2013 Breytt:
Hannað: GG, AJ, IS Teiknað: IS		