

2.2 Varnargarðar

Þá Varnargarðar hefur verið gerður til að halda Krossá frá útivistarsvæðinu í Básum og varnir garðar vegna mögulegra flóða úr Strákagili. Varnargarðar eru sýndir til skýringar á uppdrætti. Ekki þarf að breyta deiliskipulagi þó breytingar verði gerðar á vagnargörðum eða nýir garðar gerðir. Gerð vagnargarða er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar.

2.3 Samgöngur

Þó meginþingið fólks komi akandi að svæðinu, eru sífellt fleiri sem velja annars konar ferðamata. Helstu leiðir eru sýndar á skýringarmynd og deiliskipulagsuppdrætti, en til viðbótar eru fjólmörg aðrar gönguleiðir sem ekki eru sýndar á skipulagi.

Aðkoma

Aðkoma að Básum verður áfram af Suðurlandsvegi austan Markarfliots og um Þórsmurkungey nr. 249. Á þessari leið eru jókúlarn sem geta orðið vatnsmiklar og illfærar á skömmum tíma. Bilastæði verða við hverja lóð eða sameiginleg stæði fyrir samlingjandi lóðir. Býla- og rútustæði eru við gistiðala, hjá þjónustumistöðum og á tjaldsvæði. Við sýntaustöðuð (1) Strákagili eru einnig bilastæði og snúningsaðstaða fyrir rútur, en þar er upphaf gönguleiðar fyrir Fimmvörðuháls. Bilastæði eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti.

Gönguleiðir

Gert er ráð fyrir stífl, með aðgengi fyrir alla, frá bilastæði á Lóð B1 að skulum og í dagdvalaraðstöðu. Einnig er gert ráð fyrir aðgengi fyrir alla að sýntaustöðuð (1) Strákagili. Göngustígakerfið er tengt fjólmörgum gönguleiðum, lengri og styttri.

Reiðleiðir

Ekki er gert ráð fyrir sérstakri reiðleið inn í Bása en hægt að ríða núverandi veg, enda umferð þar hæg. Heimilt verður að koma upp áningarhólfum fyrir hesta vestur með vagnargarðinum, utan skipulagsvæðis. Gert er ráð fyrir afkræm slóða að áningarhólfum.

Reiðhólaleiðir

Gert er ráð fyrir hólaleiðum inn aurinn í Bása og um göngubrú yfir í Þórsmörk.

2.4 Veitur og sopp

Heimilt verður að tengja byggingar rafveitu frá RARIK með jarðsteng. Vatnsból er sýnt á deiliskipulagsuppdrætti. Skoðað verður með frekari vatnsloftun fyrir svæðið, til vatnsleiðar og nýtingar skal láta leyfist landeignara og Orkustofnunar, skv. lögum nr. 57/1998. Lóðarhæfur sameinast um lóðir sínar. Lagnir og mýtingu vatnsbóls eftir því sem við verður komið. Állí frænsli verður leitt í sameiginleg hreinviski eftir því sem við verður komið. Frágangur skal vera skv. reglugerð um frævitætur nr. 798/1999. Sörphorfa fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Gert er ráð fyrir svæðisvæðing á göngu norður undan vagnargarði.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1 Útítt húsa

Hús skulu samræmd að útítti og löðu. Litaval skali falla vel að litum í umhverfinu. Hús skulu vera járn- eða timburklædd og mæniskap, þakhalli á bilinu 20-45°. Mænisteffa skali að jafnaði vera samsidei hlið þar sem það á við, þær, dæmðin. Hús verða staðsett eins og hægt er í löðu eða brekkufót. Heimilt er að pláða úti í samræði við Skógarétt ríkisins, trjágrönd í löðum til skjóls og til að draga úr sýnileika mannvirkja. Hús verða á 1-2 hæðum.

3.2 Hönnun og uppdrættir

Húsaugerð

Húsaugerð er frjálssá að öðru leyti en því sem mæðibólð, skilmálar þessir, byggingargælugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Aðaluppdráttur skali sýna skipulags löðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á löðum. Háfa skali í huga bakland húsa og heldarsamskið húsa á sáðinu m. tál. sjónrænna hliða og möguleika bygginga til að skapa rými. Mænisteffa er frjáls en á njújum löðum skali mænisteffa að jafnaði fylgja hlið og leitast skali við að láta hús falla vel að landslagi. Mænishæð er allt að 6 m miðað við gróðursvörð.

Mæðibólð

Á mæðibólðum skali sýna stærðir löða, löðarmörk og byggingarreitti húsa. Þá skali sýna staðsetningu mannvirkja og frágang löða.

Frágangur löða

Löðu verða ekki afgirtar en heimilt er að planta í löðarmörk m.a. til að auka skjól og bæta útist. Mælst er til þess að plöntuval verði í samræði við Skógarétt ríkisins. Við alla mannvirkjagæði skal forðast skal að raska löðum og þá birkir en sé það gerð skal leitast við að flytja það til eða planta samsvartarinn magni birkis.

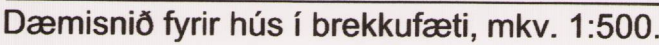
Ekki er heimilt að geyma á löðunum efni, tækni eða aðra lausa hluti lengur en 1 mánuð nema að höfðu samræði við skipulagsfulltrúa.

3.3 Geymingingar, kvæðir o.fl.

Gerð er grein fyrir samræðum reglur fyrir þörmerskeruvæðið í "Þörmers- skeruvæðingum / skjálavali og byggingarmálum", sem dagaðett er 13. feb. 2015. Þar er m.a. gerð grein fyrir forsendum skipulags, forminn og staðarsvæðum, meginleíðum um svæðið og umhverfisáhrifum deildislagisfulltrúa. Þar kunna að vera reglur s.s. um uppbyggisáhrif, meginleíði o.fl. sem löðarhöfum ber að virða.

4.0. BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Tillagan var auglýst á marts 2015 og endurauglýst með nokkrum breytingum aftur í lok ok 2016 og var frestur til að gera áttugasmíðir til 9. jan. fundum áttugasmíðir bárust, en fjallað var um umságnir á fundum skipulagsnefndar og sveitarstjórnar í júní/júlí 2017 auk þess sem nokkar breytingar voru samþykktar. Grein breytingar voru gerðar í Básum.



Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann 12. júní 2017

f.h. Rangárþings eystra

Andri K. Halldórsson

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-eldi Stjórnartíðinda þann 14. júní 2018

SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.

Yfirritsuppráttur af Þórmörk í mkv. 1:20.000.

Greinargerð.

Þórmörk - Stefnumörkun í skipulags- og byggingamálum.

Yfirritsuppráttur skipulags í mkv. 1:20.000.

Aðalskipulag Rangárbings eystra 2012-2024 í mkv. 1:50.000.

KORTAGRUNNAR
IS50v frá Landmælingum Íslands.
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.
Hnit eru í ISN93.



BÁSAR

Deiliskipulag

STEINSHOLT

Suðururlandsvegji 1-3
 850 Hella, S. 487 7800
www.steinsholtstf.is

 Hannað: GG, AJ, HS, IS
 Teiknað: IS, HS

Verk: 8614 DA141

Dags: 13.02.2015

Mkv: 1:2000 / 1:20.000

Breytt: 16.12.2017

Bláðstaðar: A1

Samþykkt: