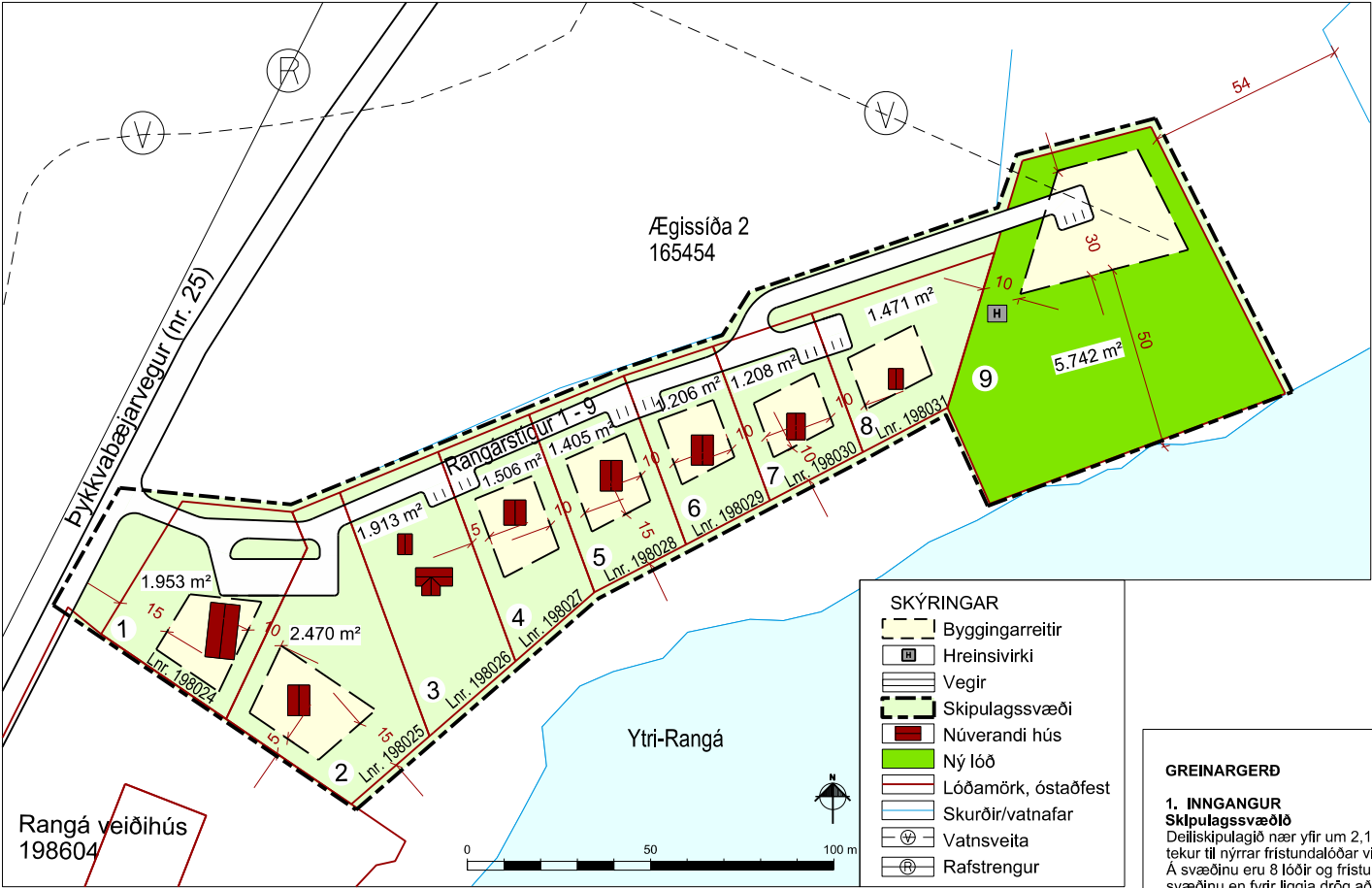


ÆGISSÍÐA II í Rangárþingi ytra

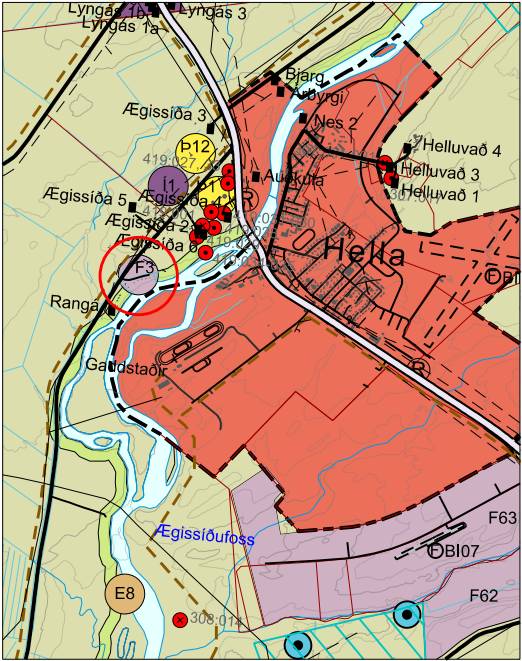
Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:4.000



Aðalskipulag Rangárþings ytra
2010 - 2022 í mkv. 1:50.000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skípulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 2,1 ha landspláðu úr landi Ægissíðu 2, landnr. 165454. Deiliskipulagið tekur til nýrrar fristundalóðar við Rangárstíg og byggingar fristundahúss, gestahúss og gróðurhúss. Á svæðinu eru 8 lóðir og fristundahús á þeim öllum. Ekki liggur fyrir samþykkt deiliskipulag af svæðinu en fyrir liggja drög að skilmálum fyrir lóðir 1 - 8 sem, eftir atvikum, eru felldar inn í deiliskipulagið. Í Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem fristundasvæði.

Kortagrunnar

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

Skípulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir skiptingu lóða og núverandi hús auk aðkomu að svæðinu.
- Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:4.000 sem sýnir afstöðumynd og hugmynd að staðsetningu nýrra húsa.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagsuppdraetti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Formnir

Engar þekktar formnir eru innan skípulagssvæðisins.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Skípulagssvæðið

Skípulagssvæðið liggur skammt sunnan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 2,1 ha. Svæðið er algröð og hallar nokkuð til suðurs og suðausturs niður að bökkum Ytri-Rangá.

Aðkoma

Aðkoma er af Suðurlandsvegi (nr. 1) og um Þykkvabæjarveg (nr. 25). Vegur liggur að núverandi fristundahúsum og verður lagður nýr vegur að nýju lóðinni.

Lóðir 1-8

Lóðir á Rangárstíg 1 til 8 eru byggðar, hús er á bilinu 30 - 80m² auk geymslu á lóð 3. Helmilt er að hafa allt að 80 m² fristundahús og að 25m² geymsluhúsi á lóð, innan byggingareltis.

Lóð 9

Ný lóð, Rangárstíg 9, nær að bökkum Ytri-Rangá. Áfram verður opið fyrir umferð gangandi meðfram ánni og velöfretur mun áfram fylgja jörðinni, Æglslóu 2. Á nýrri lóð, Rangárstíg 9, er helmilt að byggja allt að 120 m² fristundahús, allt að 30 m² gestahús og allt að 20 m² geymslu/gróðurhús. Nýtingarhlutfall lóða skal ekki fara yfir 0,03.

Byggingaskilmálar

Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsinn, mænistefna er frjáls en möguleg staðsetning nýrra bygginga er sýnd til skýringar á skýringaruppdraetti. Efnið 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.

Veltur

Byggingar tengjast vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennsl verður leitt í hreinsivirkni sem staðsett verður innan lóðar. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveltur nr. 798/1999 og tryggja gott aðgengi til tæmingar. Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir

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

4. UMVERFISÁHRIF

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 er gert ráð fyrir að fristundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum til að vegir og veltur nýtist sem best. Öll fristundasvæði þarf að deiliskipuleggja og hluti lands innan fristundasvæðis verði ætlaður til almennrar útivistar. Skipulagið samræmist nokkuð vel þessum markmiðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 10 lóðum. Ný lóð liggur að núverandi fristundabyggð og nýir aðkomuveg og veltur með núverandi fristundabyggð.

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

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

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi meðauglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

Hannað: GG / ÁJ
Teiknað: GLS

ÆGISSÍÐA 2

Deiliskipulag

Verk: 8614 DF155

Mkv: 1:2.000/1:4.000

Blaðstærð: A3

Samþykkt:

TILLAGA

Dags: 11.10.2016

Breytt: