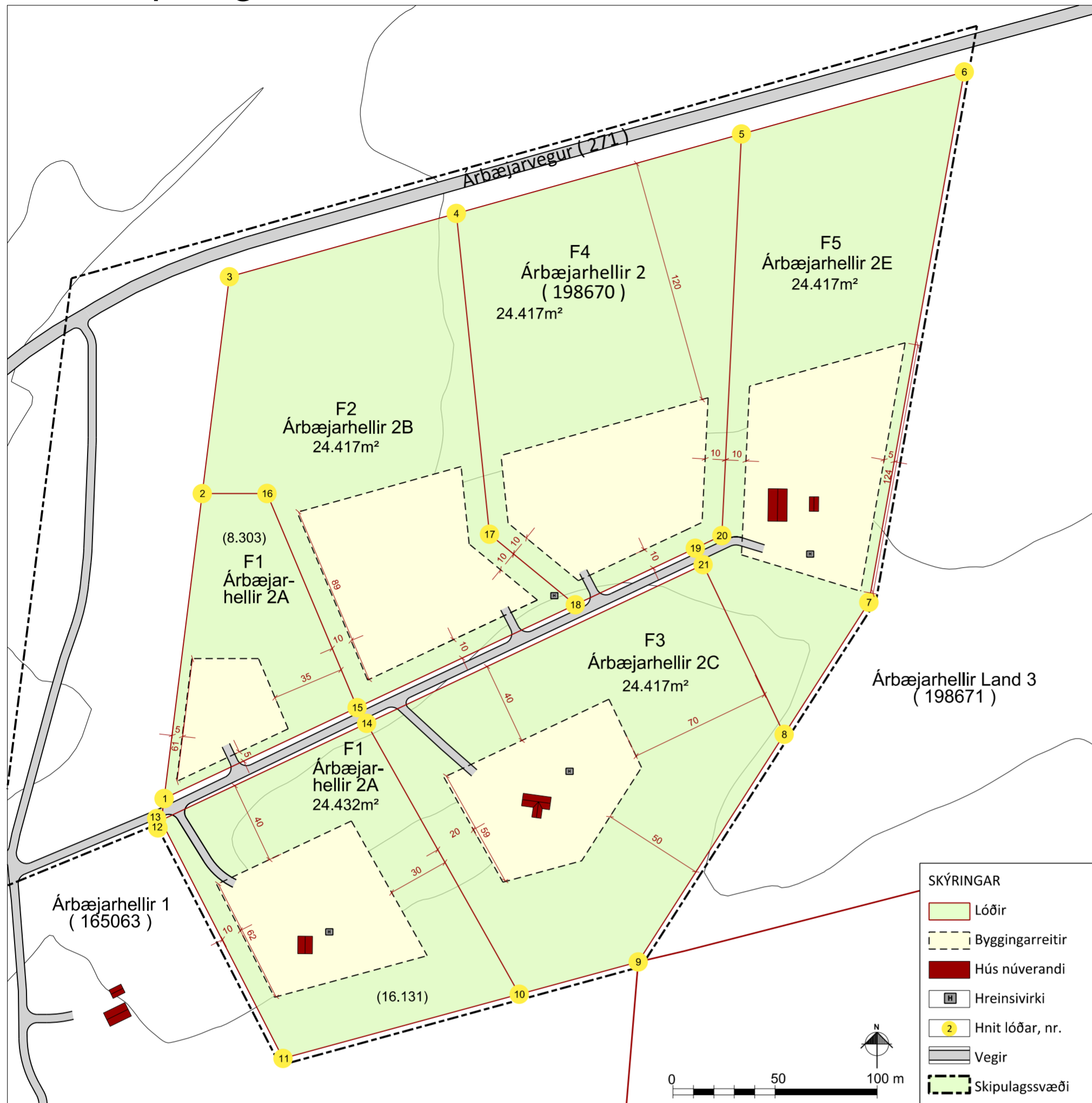
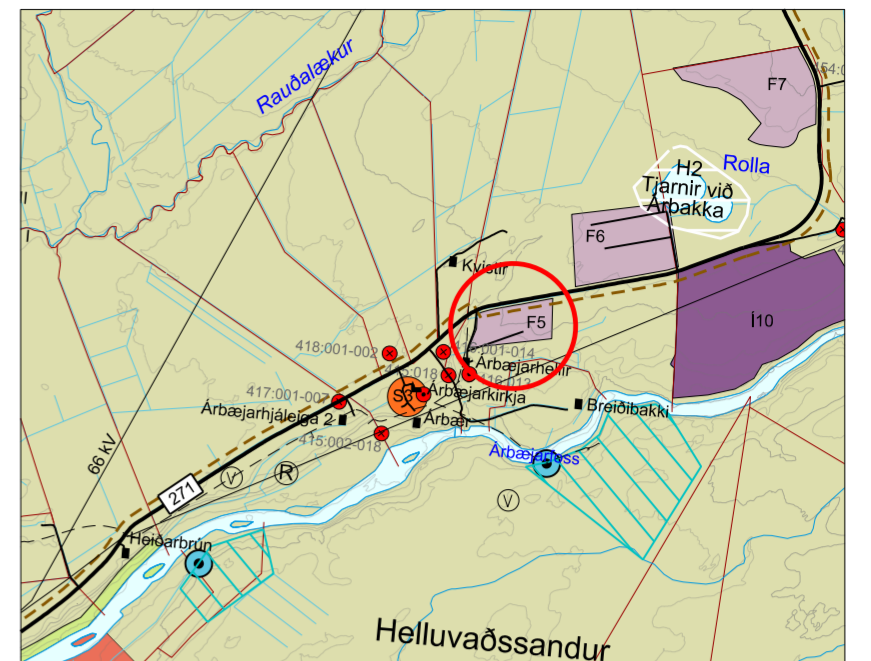
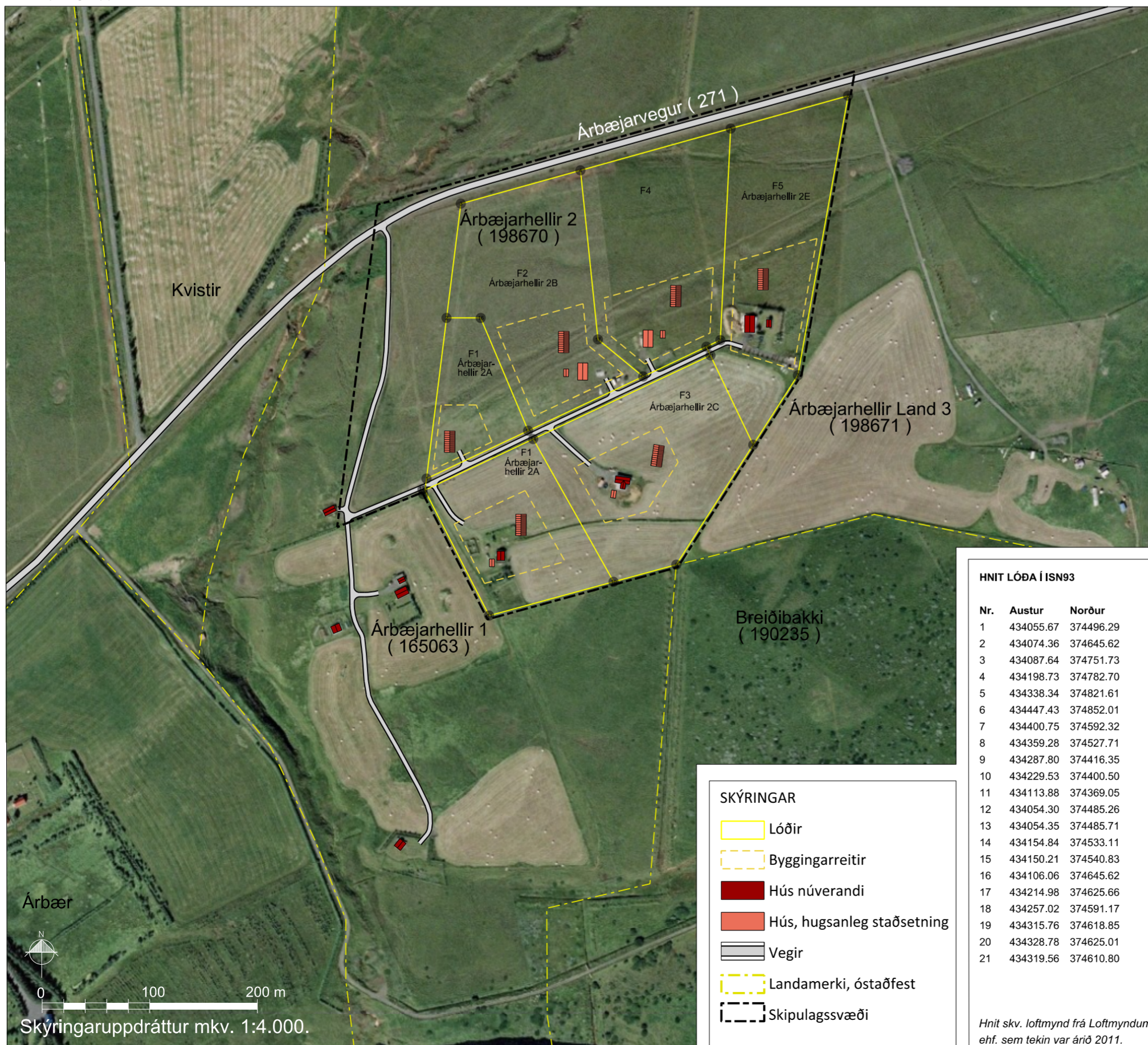


# Árbæjarhellir 2 í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag frístundalóða



Deiliskipulagsuppráttur mkv. 1:2.000.



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

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur til lóða í landi Árbæjarhellis 2 (landnr. 198670), í Rangárþingi ytra. Skipulagsvæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 sem frístundasvæði (F5) þar sem gert er ráð fyrir allt að 15 lóðum. Landi Árbæjarhellis var skipt upp árið 1992, mörk unnin af Verkfræðistofu Suðurlands og var þeim skiptum þinglýst 24. júní 1993. Deiliskipulagið tekur yfir um 15,7 ha svæði (merkt II á þinglýstum upprætti) en alls er land Árbæjarhellis 2 skráð hjá FMR 89 ha.

#### 1.1 Breyting að lokinni auglýsingu

Á auglýsingatíma tillögu kom í ljós að útmörk svæðis voru ekki rétt - gögn hafa verið leiðrétt og samhlöða hafa mörk innan svæðis breyst til að jafnaði sé milli landeignenda. Lóðir hafa að jafnaði minnkað um 500m<sup>2</sup>. Breytt gögn hafa verið kynnt landeignendum og aðliggjandi eigendum. Þá er áreitt að á lóð F1 er heimilt að byggja beggja vegna vegar.

#### 1. KORTAGRUNNAR OG DEILUSKIPULAGSGÖGN

##### 1.1. Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.

i. Deiliskipulagsuppráttur er í mælikvarða 1:2.000.

ii. Skýringaruppráttur í mkv. 1:4.000.

iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022.

##### 1.2. Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagsvæðisins.

#### 2. LÝSING DEILUSKIPULAGS

##### 2.1. Lóðir

Skipulagsvæðið tekur yfir lóðir og aðkomu að þeim. Svæðið skiptist upp í 5 lóðir (F1 - F5), þar af er ein tvískipt (F1). Einnig er afmörkuð lóð um aðkomuveg. Hver lóð er um 2,4 ha en vegsvæðið er um 0,26 ha.

##### 2.2 Byggingar

Frístundalóðin F1 skiptist beggja vegna aðkomuvegar og heimilt er að byggja beggja vegna vegar og þar er nú þegar eitt hús. F2 og F4 eru norðan megin og liggja saman, F5 er við endann á svæðinu og þar eru kominn 2 hús og einnig er komið hús á lóð F3.

Á hverri lóð er heimilt að byggja frístundahús og gestahús/geymslu sambyggt eða í sitthvoru lagi, heildarstærð getur verið allt að 200 m<sup>2</sup>. Einnig er heimilt að byggja allt að 250 m<sup>2</sup> útihús/skemmu á lóðunum. Þessu til viðbótar er heimilt á lóð F1, norðan vegar, að byggja skemmu allt að 200 m<sup>2</sup>. Um efni, gerð og frágang húsa er vísað í ákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012.

##### 2.3. Aðkoma og bilastæði

Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsveg (1) við Hellu, upp Árbæjarveg (271), af honum um núverandi aðkomuveg að svæðinu. Kvöð er um aðkomu sbr. landskiptaskjal, þinglýst 24.06.1993.

##### 2.4. Veitur, lagnir, fráveita og sopp

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist almennum veitukerfum, s.s. rafveitu RARIK og vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

Frárennsli verður leitt í rotþrær/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyrivalda, sbr. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Rotþrær skulu staðsettar þar sem er greitt aðgengi til tæmingar. Rotþrær verða samnýttar eftir því sem unnt er, en rotþrær eru þegar fyrir hendi við öll núverandi hús.

Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

#### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

##### 3.1. Hönnun og upprættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mælibið, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjálst en leitast skal við að láta hana fylgja landslagi eða nálægum byggingum. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6 m v. hæð jarðvegs umhverfis húsinn.

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_  
Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

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

F.h. sveitarstjórn Rangárþings ytra

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu íB-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



## Árbæjarhellir 2

### Deiliskipulag frístundalóða

Suðurlandsvegi 1-3

850 Hella. S. 487 7800

www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, AJ, MMJ

Teiknað: MMJ, GLS

Verk: 8614 DF149

Mkv: 1:2.000/4.000

Blaðstærð: A2

Samþykkt:

Dags: 2.11.2015

Breytt: 14.10.2016

Hnit skv. loftmynd frá Loftmyndum ehf. sem tekin var árið 2011.