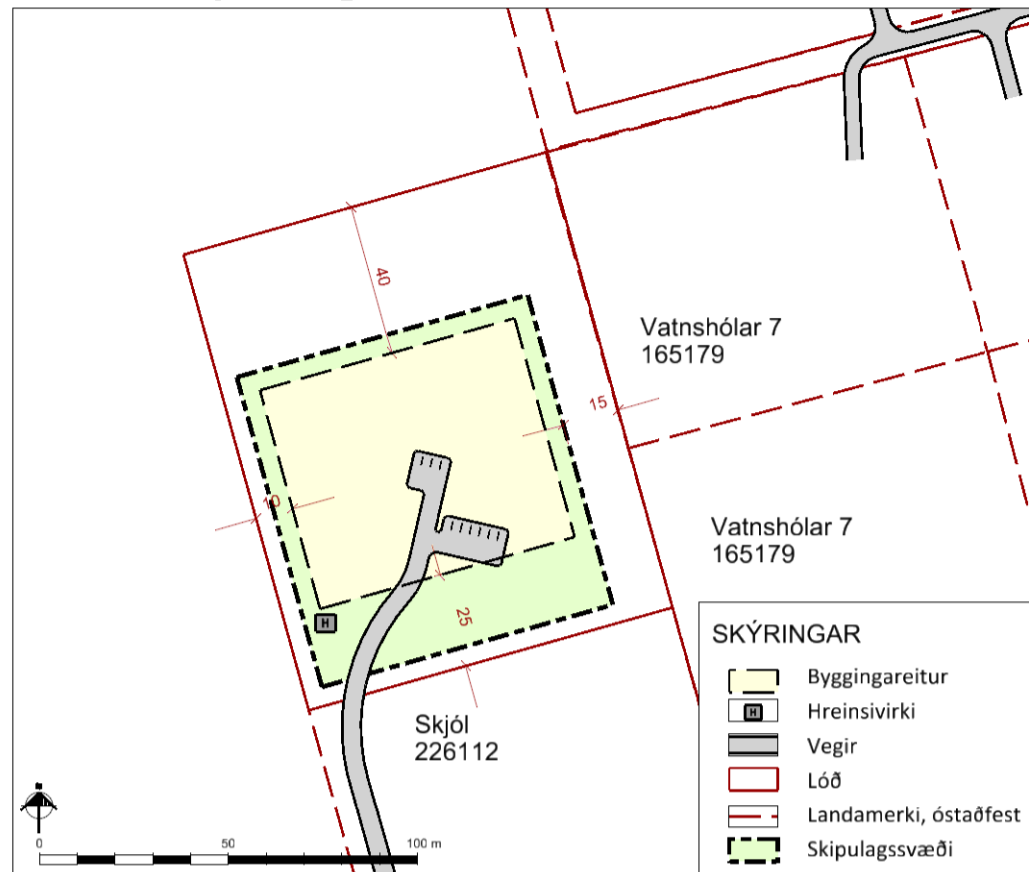
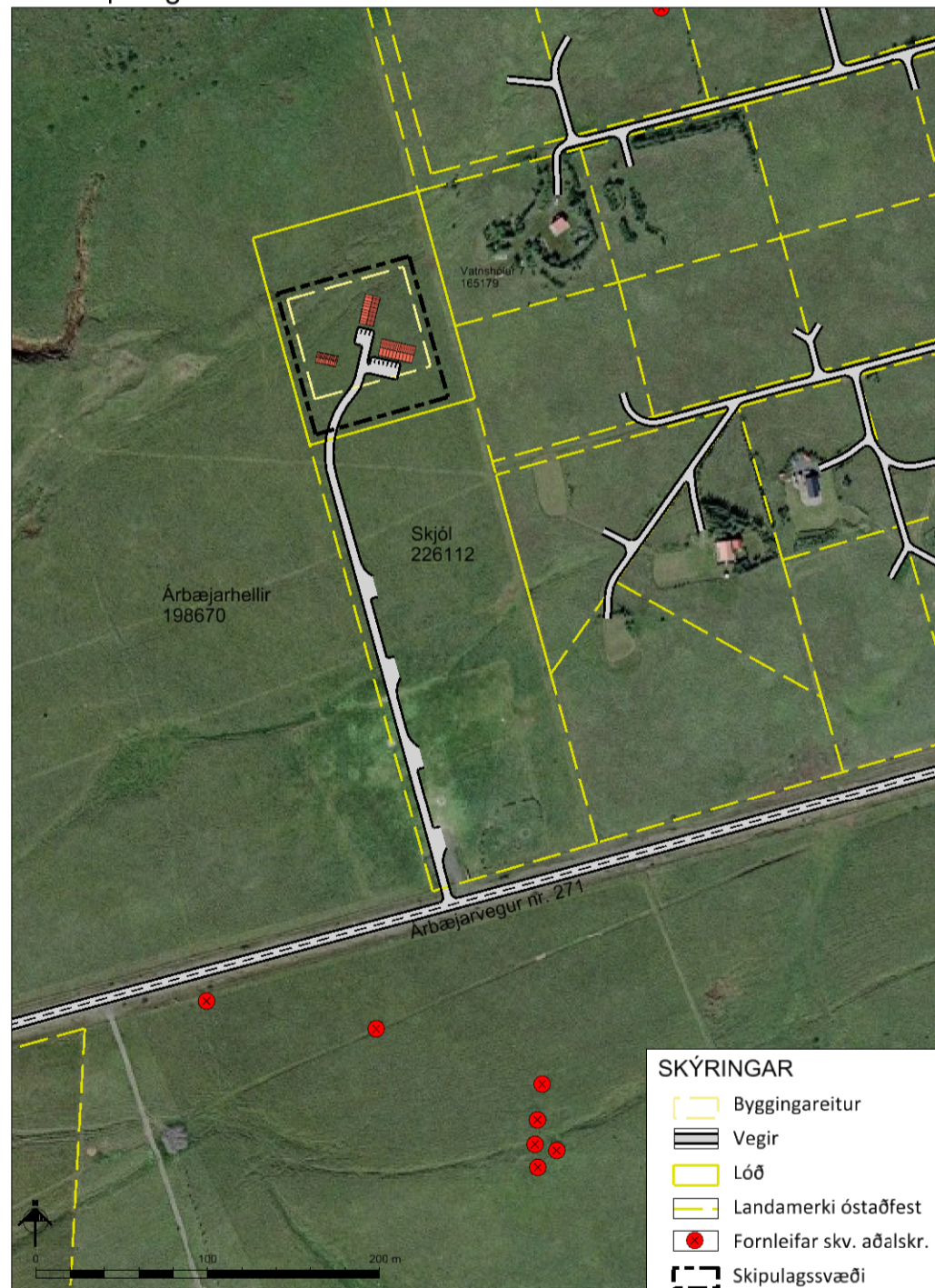


# VILLISKJÓL í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag



Deiliskipulagssvæði í mkv. 2.000



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:4.000

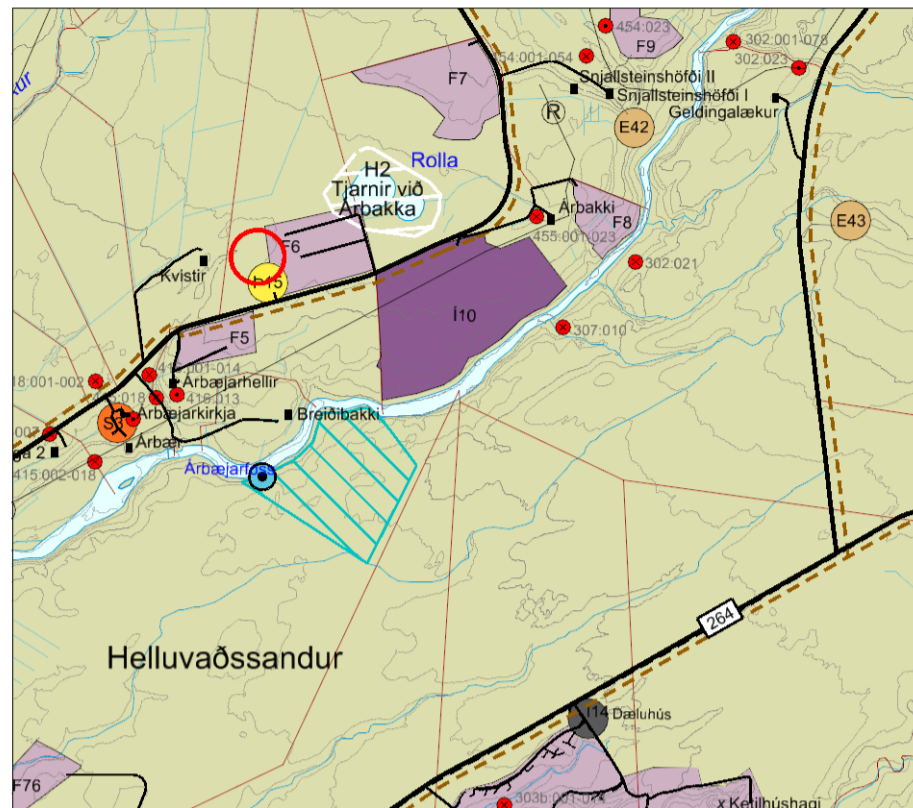
Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

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. sveitarstjórnar Rangárþings ytra \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan öðlaðist gildi meðauglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



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

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur yfir um 6.800 m<sup>2</sup>, land Villiskjól í Rangárþingi ytra, landnr. 226113. Villiskjól er úr landi Árbæjarhells, landnr. 198670. Deiliskipulagið tekur til byggingarreits fyrir íbúðarhús, gestahús og skemmu. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

##### Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Mörk Villiskjól eru dregin samkvæmt lóðablaði, unnið af Steinholti ehf og dagsett 6. september 2017.

##### Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu byggingarreita.
- Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:4.000 sem sýnir afstöðu til nágrannaræða.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsuppdrætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

##### Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur vestan við Árbæjarveg nr. 271. Svæðið er algróið, óræktað og hefur verið nýtt til beitar.

##### Aðkoma

Aðkoma er af Suðurlandsvegi (nr. 1), um Árbæjarveg nr. 271. Gert er ráð fyrir aðkomu af Árbæjarvegi í gegn um nýja þjónustulóð, Skjól, og að Villiskjóli.

##### Byggingar

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr, allt að 70 m<sup>2</sup> gestahús og allt að 150 m<sup>2</sup> skemmu. Mænishæð getur verið allt að 6 m miðað við gólfhæð húss.

Mænisstefna og staðsetning nýrra bygginga innan byggingarreits er frjáls en gæta skal að innbyrðis samræmis. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga og bílastæða.

##### Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps.

Frárænsli verður leitt í hreinsivirki, frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gótt aðgengi að hreinsivirki til tæmingar. Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Lagningu 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. UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt stefnu gildandi Aðalskipulags Rangárþings ytra 2010 - 2022 skal gott landbúnaðarland verða nýtt til landbúnaðar. Landið er algróið og nær alveg flatt og því gæti verið um gott ræktunarland að ræða. Byggingar og vegagerð hafa óhjákvæmileg áhrif á náttúru/landslag og ásynd en skipulagssvæðið er nálæg frístundabyggð og verslunar- og þjónustusvæði og því munu nýjar byggingar vart hafa meiri áhrif á ásynd en þegar eru orðin. Draga má úr þeim áhrifum m.a. með því að taka mið af umhverfinu við litaval og forðast áberandi útlýsingu. Samfélagsleg áhrif verða jákvæð þar sem uppbygging innan skipulagssvæðisins styrkir byggð og samfélag, m.a. með fjölgun íbúa.

## VILLISKJÓL

### Deiliskipulag

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.efla.is	Verk: 7380 - 001 Mkv: 1:2.000 / 1:4.000 Blaðstærð: A3	Dags: 29.01.2018 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ Teiknað: GLS	Samþykkt: <b>TILLAGA</b>	