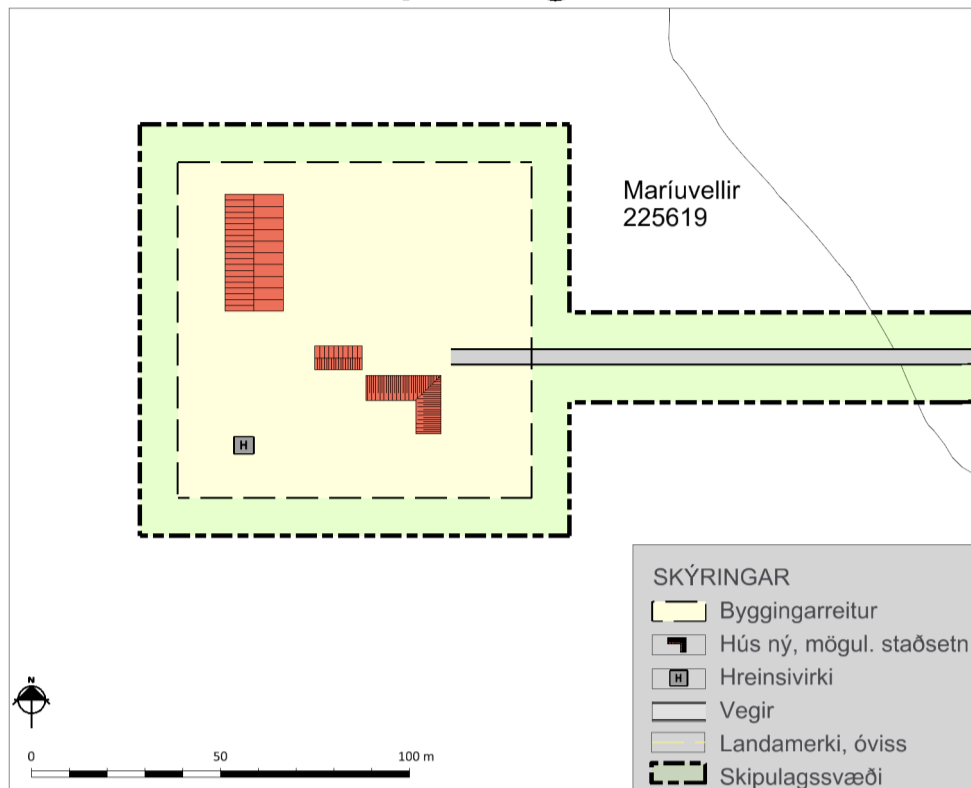


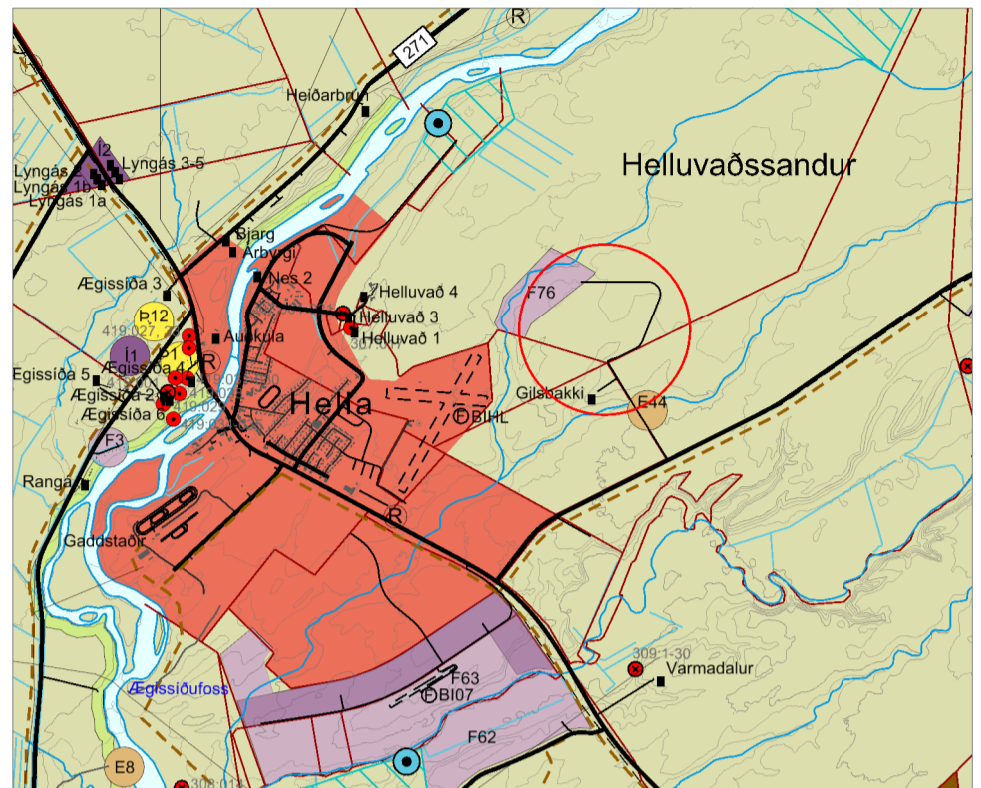


MARÍUVELLIR í Rangárþingi ytra

Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000



Aðalskipulagsuppdráttur 2010 - 2022 m.s.br. í mkv. 1:50.000



Skýringruppdráttur í mkv. 1:10.000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Deiliskipulagið nær yfir um 1,6 ha svæði úr jörðinni Mariuvöllum í Rangárþingi ytra (landnr. 225619). Mariuvellir er skráð 503,1 ha í Fasteignaskrá. Deiliskipulagið tekur til byggingarreits fyrir íbúðarhús, bílskúr og skemmu auk aðkomuvegar. Í gildi er deiliskipulag frístundasvæðis fyrir Helluvað 3, dags. í ágúst 2017 (B-stj.tíðindi 14. jan. 2015). Skipulagið telur 6 lóðir, nefndar Mariuvellir A - F. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022, með síðari breytingum, er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Kortagrunnar

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

Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000.
- Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:10.000 sem sýnir aðkomu að svæðinu og afstöðu þess.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af breyttum aðalskipulagsuppdrætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. SKILMÁLAR DEILISKIPULAGS

Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur norðan við Suðurlandsveg (nr. 1) og vestan við Rangárvallveg (nr. 264). Svæðið er hallalítið, er ógróið að mestu og hefur verið lítið verið nýtt.

Aðkoma

Aðkoma að deiliskipulagssvæðinu er af Rangárvallavegi (nr. 264) og um Gilsbakkaveg nr. 2745 og þaðan um nýjan aðkomuveg að frístundasvæði sem er skammt vestan við skipulagssvæðið. Gerður verður vegur af þeim aðkomuvegi, að nýju íbúðarhúsi.

Byggingar

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 180 m² íbúðarhús, allt að 80 m² bílskúr og allt að 500 m² skemmu. Staðsetning nýrra bygginga innan byggingarreits er frjálst og einungis sýnd möguleg staðsetning á uppdrætti. Mænisstefna er frjálst en gæta skal að innbyrðis samræmis milli bygginga. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga og bílastæða. Mænishæð húsa getur verið allt að 7 m m.v. gólfhæð, sem verður um 25 - 75cm yfir jarðvegssyfirborði.

Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki, frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir

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

4. UMHVERFISÁHRIF

Um er að ræða land sem er óbyggt. Landið er lítt gróin melasvæði sem lítið hafa verið nýtt til landbúnaðar. Byggingar og vegagerð hafa óhjákvæmileg áhrif á náttúru/landslag og á sýnd en staðbundin þó. Draga má úr þeim áhrifum m.a. með því að taka mið af umhverfinu við litaval og forðast áberandi útlit. Svæðið liggur nokkuð vel við samgöngum og öðrum veitukerfum. Samfélagsleg áhrif verða jákvæð þar sem uppbygging innan skipulagssvæðisins styrkir byggð og samfélag, m.a. með fjölgun íbúa.

MARÍUVELLIR Í RANGÁRÞINGI YTRA

Deiliskipulag



Verk: 7513-001	Dags: 09.05.2018
Mkv. 1:2.000 í A3	Breytt:
Unnið: GLS	Rýnt: ÁJ
Samþykkt:	TILLAGA