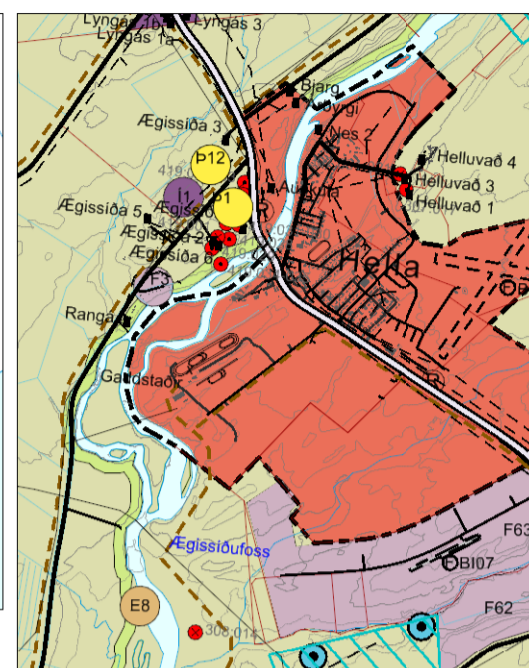
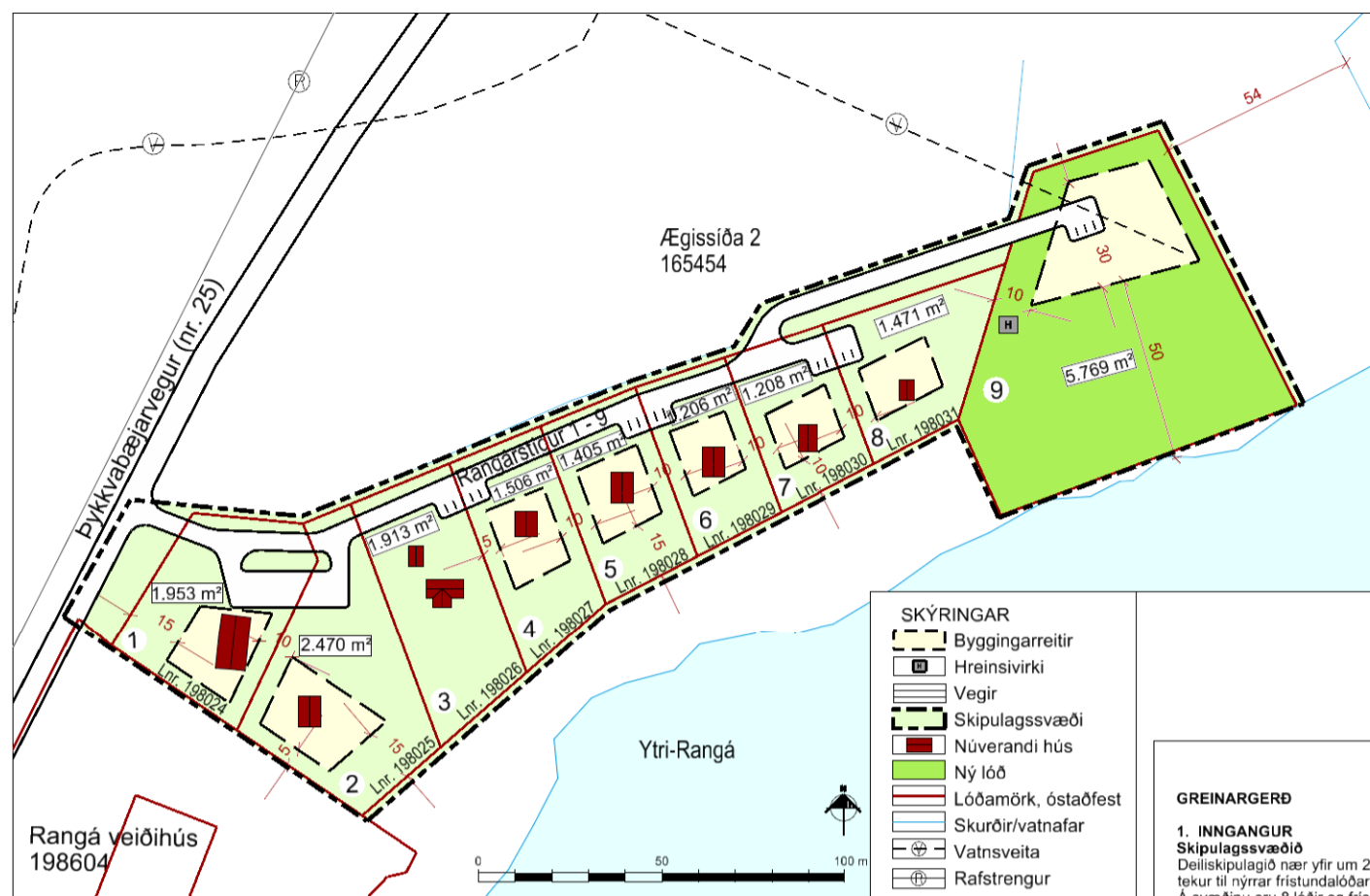


# ÆGISSÍÐA II í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag



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

Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000



Skýringaruppráttur í mkv. 1:4.000

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 2,1 ha landsplúð úr landi Ægissíða 2, landnr. 165454. Deiliskipulagið tekur til nýrrar frístundalóðar við Rangárstíg og byggingar frístundahúss, gestahúss og gróðurhúss. Á svæðinu eru 8 lóðir og frístundahús 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 Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem frístundasvæði.

##### Kortagrunnar

Lofmýndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunnöggn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsetning: ISN93.

##### Skipulagsgögn

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

##### Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið 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 bókkum Ytri-Rangár.

##### Aðkoma

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

##### Lóðir 1-8

Lóðir á Rangárstíg 1 til 8 eru byggðar, hús er á bilinu 30 - 80 m<sup>2</sup> auk geymslu á lóð 3. Heimilt er að hafa allt að 80 m<sup>2</sup> frístundahús og allt að 25 m<sup>2</sup> geymsluhús á lóð, innan byggingareils.

##### Lóð 9

Ný lóð, Rangárstígur 9, nær að bókkum Ytri-Rangár. Áfram verður opið fyrir umferð gangandi meðfram ánni og veiðiréttur mun áfram fylgja jörðinni Ægissíðu 2. Á nýrri lóð, Rangárstíg 9, er heimilt að byggja allt að 120 m<sup>2</sup> frístundahús, allt að 30 m<sup>2</sup> gestahús og allt að 20 m<sup>2</sup> geymslu/gróðurhús. Nýtingarhlutfall lóðar skal ekki fara yfir 0,03.

##### Byggingaskilmálar

Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin, mænissæfna er frjáls en möguleg staðsetning nýrra bygginga er sýnd til skýringar á skýringarupprætti. Efnisval 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.

##### Veitur

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

#### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

##### Hönnun og uppdrætti

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

##### 4. UMVERFISÁHRIF

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 er gert ráð fyrir að frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum til að vegir og veitur nýtist sem best. Öll frístundasvæði þarf að deiliskipuleggja og hluti lands innan frístundasvæðis 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 frístundabyggð og nýtt aðkomuveg og veitur með núverandi frístundabyggð.

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

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

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

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra \_\_\_\_\_

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



STEINSHOLT

ÆGISSÍÐA 2

Deiliskipulag

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

Verk: 8614 DF155

Dags: 11.10.2016

Mkv: 1:2.000/1:4.000

Breytt:

Blaðstærð: A3

Hannað: GG / ÁJ  
Teiknað: GLS

Samþykkt: