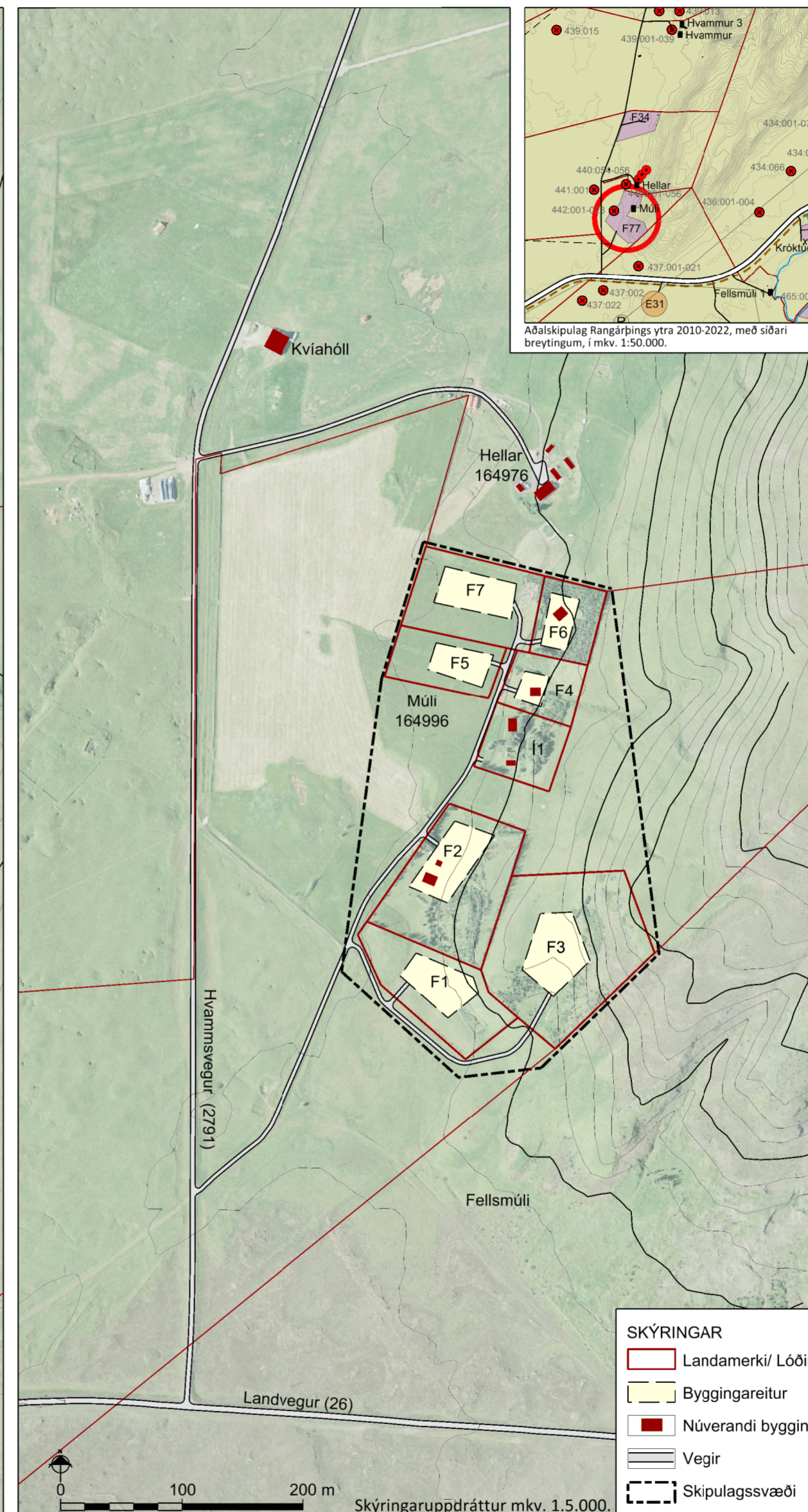
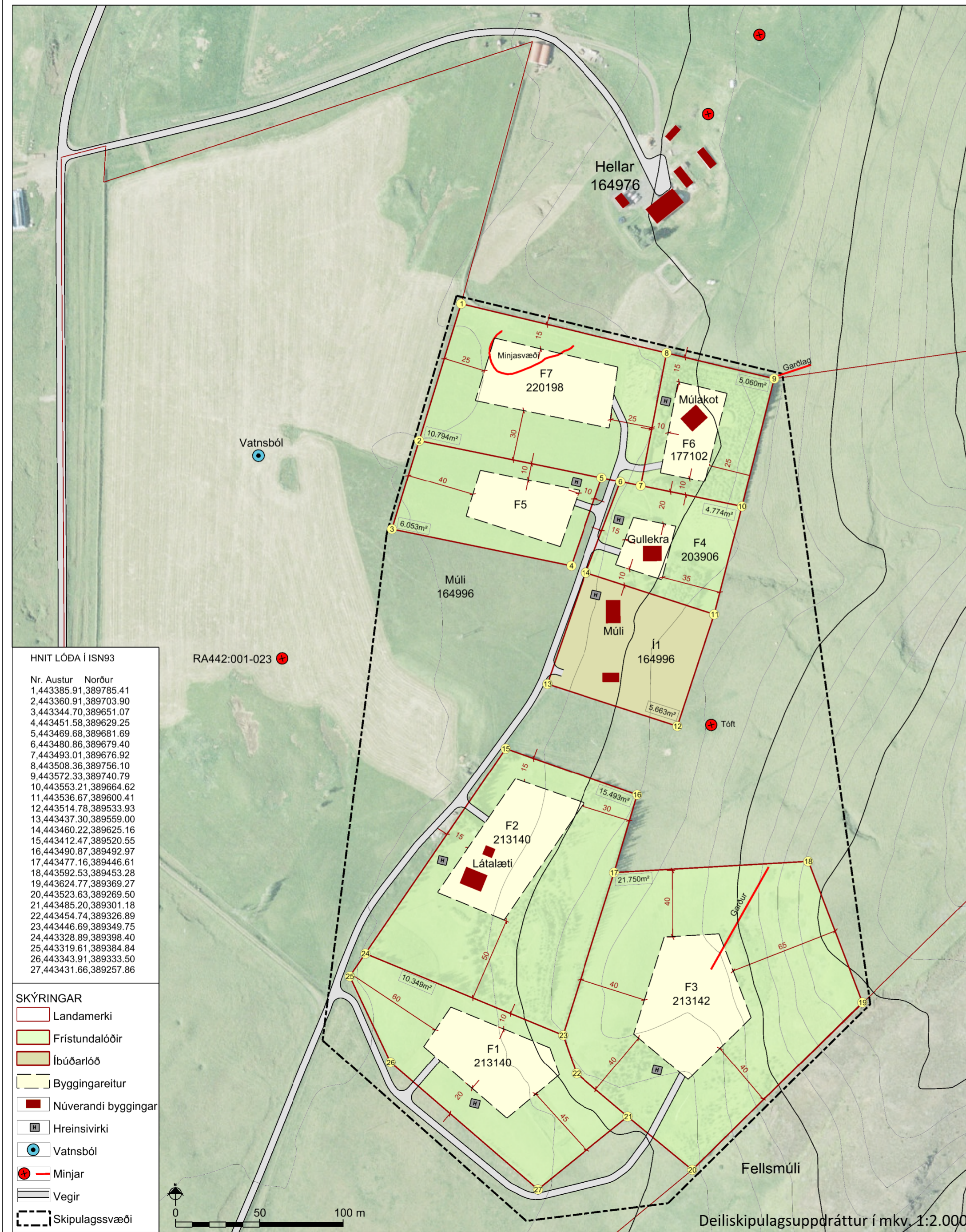


Múli í Rangárþingi ytra - Deiliskipulag íbúðar- og frístundalóða



Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____ f.h. Rangárþings ytra.

1. INNGANGUR
Deiliskipulag frístundasvæðisins tekur til spildu úr landi Múla í Rangárþingi ytra. Núverandi landnýting er til landbúnaðarnota en samhlíða deiliskipulagi verður auglýst breyting á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 þar sem skipulagssvæðinu verður breytt í frístundasvæði.

1. KORTAGRUNNAR OG DEILUSKIPULAGSGÖGN
1.1. Skipulagsgögn
Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. i. Deiliskipulagsuppdráttur er í mælikvarða 1:2.000.
ii. Skýringaruppdráttur í mkv. 1:5.000.
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022.

1.2. Fornminjar
Innan lóðar F3 er greinilegur garður úr torfi og grjóti og skal ekki hróflað við honum. Við NA horn lóðar F6 er garðlag sem ekki skal hrófla við. Á lóð F7 er höll sem mælst er til að ekki verði hróflað við nema að undangenginni fornleifarannsókn. Minjarnar eru merktar á deiliskipulagsuppdrátt.

2. DEILUSKIPULAG
2.1. Lóðir, nýting og skipulag
Skipulagssvæðið er um 13 ha á stærð. Frístundasvæðinu er skipt upp í sjö frístundalóðir og innan svæðisins er íbúðarlóð Múla sem auðkennd er í 1, íbúðarlóðin er um 5.663 m². Frístundalóðirnar F1, F2 og F3 liggja saman. F1 og F2 eru á sama landnúmeri en fyrirhugað er að skipta þeim í tvær lóðir, eftir skiptin væri F1 um 10.349 m² og F2 um 15.493 m², F3 er um 21.750 m². Norðan við íbúðarlóðina eru fjórar frístundalóðir, F4, F5, F6 og F7. Heimilt er að byggja frístundahús og gestahús/geymslu á frístundalóðunum F1-F7. Frístundahús geta verið allt að 100 m² og gestahús/geymsla allt að 50 m². Um efni, gerð og frágang húsa er vísað í ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Kvöð er á jörðinni Múla og frístundalóðum F1 og F7 um aðkomuvegi eins og þeir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti. Kvöð er um mögulegar fornminjar; á lóð F7 skal hafa samráð við minjavörð áður farið er í framkvæmdir og ekki skal hrófla við garðlögum á lóð F3 og F6.

2.2. Aðkoma og bílastæði
Aðkoma að svæðinu er um Landveg (26), síðan um Hvammsveg (2791) og heimreið að bænum Múla.

2.3. Veitur, lagnir, fráveita og sopp
Gert er ráð fyrir að byggingar tengist almennum veitukerfum, s.s. rafveitu RARIK. Neysluvatn kemur frá einkavatnsveitu sem er staðsett í landi Múla. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Vatnsból er víkjandi og verður lagt af þegar byggðin tengist vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennslu verður leitt í rotþrær/hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyrivalda, sbr. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Hreinsivirki skulu staðsett þar sem er tryggt aðgengi til tæmingar og verða samnýttar eftir því sem unnt er. Hreinsivirki eru þegar til staðar við núverandi byggingar. Meðferð soppa fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR
3.1. Hönnun og uppdrættir
Húsagerðir er frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjáls en leitast skal við að láta hana fylgja landslagi eða nálægum byggingum. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis hús.

Múli í Rangárþingi ytra
Deiliskipulag

STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8614 DF146 Mkv: 1:2.000/1:5.000 Blaðstærð: A2	Dags: 03.03.2016 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, MMJ Teiknað: MMJ	Samþykkt:	TILLAGA