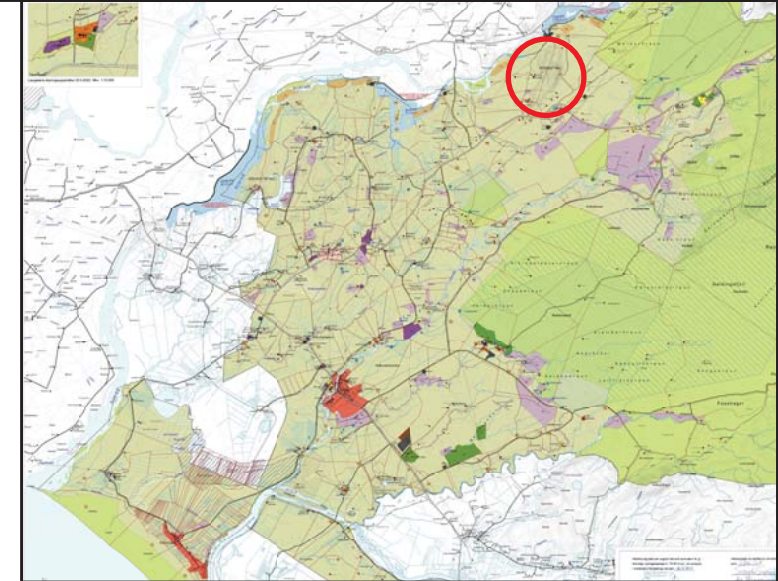


ÁSGARÐUR - Hellar land B (218373)

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



Aðalskipulag Rangárbings-Ytra

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarreitur
- Lóðamörk
- Aðkomuvegur
- ⋈ Bílastæði
- Ⓜ Rotþró
- ⦿ Vatnsból

Hnitaskrá lóða (ISN93)

- | | | |
|----|----------|------------|
| 1 | 443633,8 | ; 390305,8 |
| 2 | 443704,5 | ; 390302,3 |
| 3 | 443703,6 | ; 390247,7 |
| 4 | 443632,2 | ; 390248,9 |
| 5 | 443636,0 | ; 390244,4 |
| 6 | 443703,5 | ; 390243,2 |
| 7 | 443702,3 | ; 390180,8 |
| 8 | 443670,6 | ; 390181,4 |
| 9 | 443786,5 | ; 400317,0 |
| 10 | 443702,2 | ; 390171,9 |
| 11 | 443683,1 | ; 389124,1 |
| 12 | 443545,1 | ; 389126,6 |

Hnitpunktur við veg (ISN93)

- 13 443303,2 ; 390280,6

Kortagrunnar: Rangárþing Ytra, Landnot ehf.,
Landmælingar Íslands.

Deiliskipulag var unnið af VSÓ Ráðgjöf,
vorið 2013

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Rangárbings-Ytra þann:

Tillagan var auglýst frá: _____

með athugasemdafresti til:

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

Ásgarður - Tillaga að deiliskpulagi - Greinargerð

Forsendur

Lögbylið Hellar í eigu Jóhönnu Hlääversdóttur og Davíðs Akkelssonar. Unnin hefur verið skipting á jöörnnu og eru landamö skilgreind og hnitsett af Landnotnu ehf. á teikningu dagsettri 30. nóvember 2009. Landinu er þar skipt í þrjá hluta þ.e.ás. Hellar 164976 Norður- og suðurhluti sem er í eigu beggja aðila, 218372 Hellar land A sem er í eigu Jóhönnu og 218373 Hellar land B sem er í eigu Davíðs.

Skipulagsreitur deiliskpulags tilheyrir hluta Davíðs Áskelssonar (Hellar Landi B - 218373). Tilgangur deiliskipulagsins er að afmarka byggingarreiti fyrir íbúðarhús, frístundahús, geymslur og gripahús á Landi B. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir þrem löðum þ.e. einni sem rúmar íbúðarhús, geymslu og geymslur/gripahús, einni sem rúmar frístundahús og einni sem rúmar íbúðarhús og geymslu. Ekki er gert ráð fyrir frekari byggingum á Landi B sem er um 50.032 m² að stærð.

Samræmi við aðrar áætlanir

Skipulagssvæðið er á skilgrendu landbúnaðarlandi skv. aðalskipulagi Rangárfingis-Ytra 2010-2022, dags. 16. desember 2010. Heimilt er skv. aðalskipulaginu að byggyja 3 íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða sem eru 50 ha eða stærri. Jafnframt er skv. aðalskipulaginu heimilt að byggyja allt að 3 frístundahús á landbúnaðarsvæðum bújarða sem eru stærri en 50 ha.

Lóðir og byggingar

Get er ráð fyrir þrem íbúðum. Einni sem rúmar íbúðarhús, geymslu og geymslu/gripahús, einni sem rúmar frístundaús og einni sem rúmar íbúðarhús og geymslu.

Lóð 1: Hámarksstærð íbúðarhúss er 150 m², á tveimur hæðum og er hámarks mænishæð 6 m frá gólfplötu. Hámarkstærð geymslu er 100 m², á einni hæð og er hámarks mænishæð 6 m frá gólfplötu.

Lóð 2: Hámarksstærð frístundahúss er 150 m², á tveimur hæðum og er hámarks mænishæð 6 m frá gólfplötu.

Lóð 3: Hámarkstærð íbúðarhúss er 400 m², á tveimur hæðum og er hámarksmanishæð 7 m frá gólfplötu. Hámarkstærð geymslu/ gripahúss er 400 m², á einni hæð og er hámarksmanishæð 7 m frá gólfplötu. Hámarksstærð geymslu er 100 m², á einni hæð og er hámarksmanishæð 6 m frá gólfplötu.

Engar kvaðir eru gerðar um þakhalla, þakgerð eða mænissstefnu á byggingum. Ekki er gerð krafa um byggingarefni önnur en að þau uppfylli kröfur byggingarreglugerðar 112/2012.

Aðkoma og bílastæði

Nýr aðkomuvegur verður lagður frá Hvammsvegi nr. 2791-01 að byggingum á skipulagsreitnum. Leiðbeinandi fyrirkomulag aðkomuvegar er sýnt á upprætti og er lengd hans, frá Hvammsvegi að geymslu/gripahúsi, um 570 m. Leitast verður við að halda jarðraski í lágmarki við lagningu vegar. Gert er ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð 1, 3 á lóð 2 og 6 á lóð 3.

Neysluvatn og fráveita

Gert er ráð fyrir að vatnsból ofan fjárhúss á Hellum sjái skipulagssvæðinu fyrir köldu vatni (sjá staðsetningu á korti) og verða lagnir lagðar þaðan og að skipulagssvæðinu. Byggingar munu tengjast dreifikerfi RARIK á svæðinu sem sér byggingum í lágrenninu nú þegar fyrir rafmagni. Leitast verður við að halda jarðraski í lágmarki við lagningu vatns- og rafagna.

Skólpi veður veitt í rotþró á skipulagsvæðnu, leiðbeinandi staðsetning er sýnd á updrætti. Nákvæm staðsetning og fyrirkomulag rotþróar verður útfærð í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu. Finnist fornminjar á svæðinu verður ekki hreyft við þeim eða þeim raskað án samráðs og leyfis Minjastofnunar Íslands.

Skilmálar um frágang

Lögð er áhersla á að vanda frágang og lágmarka eins og kostur er áhrif á umhverfið við fyrirhugaðar framkvæmdir.

Kynning

Í vinnslu

001

Hannaď: HMÁ

Teiknað: HMÁ

Kvarđi: 1:1000 (A2)

Dags.: 11.6.2013

Breytt:

Ásgarður, Hellum, Rangárþingi-Ytra