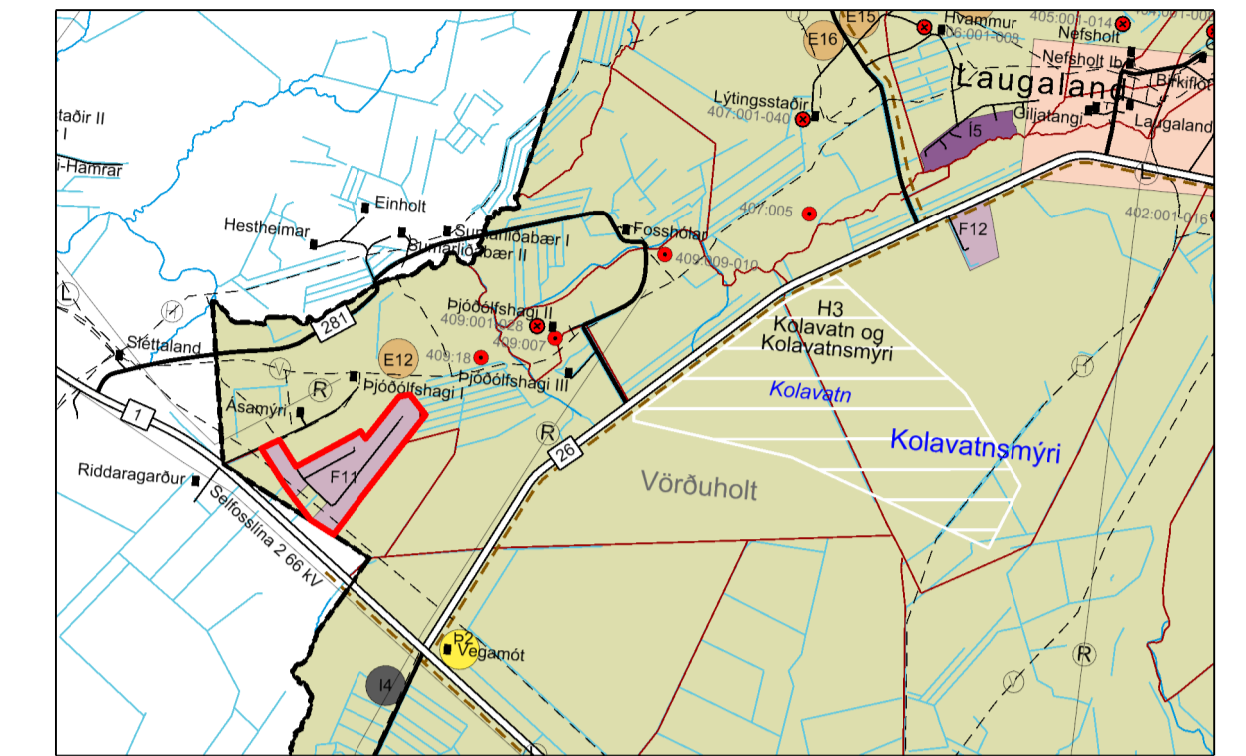
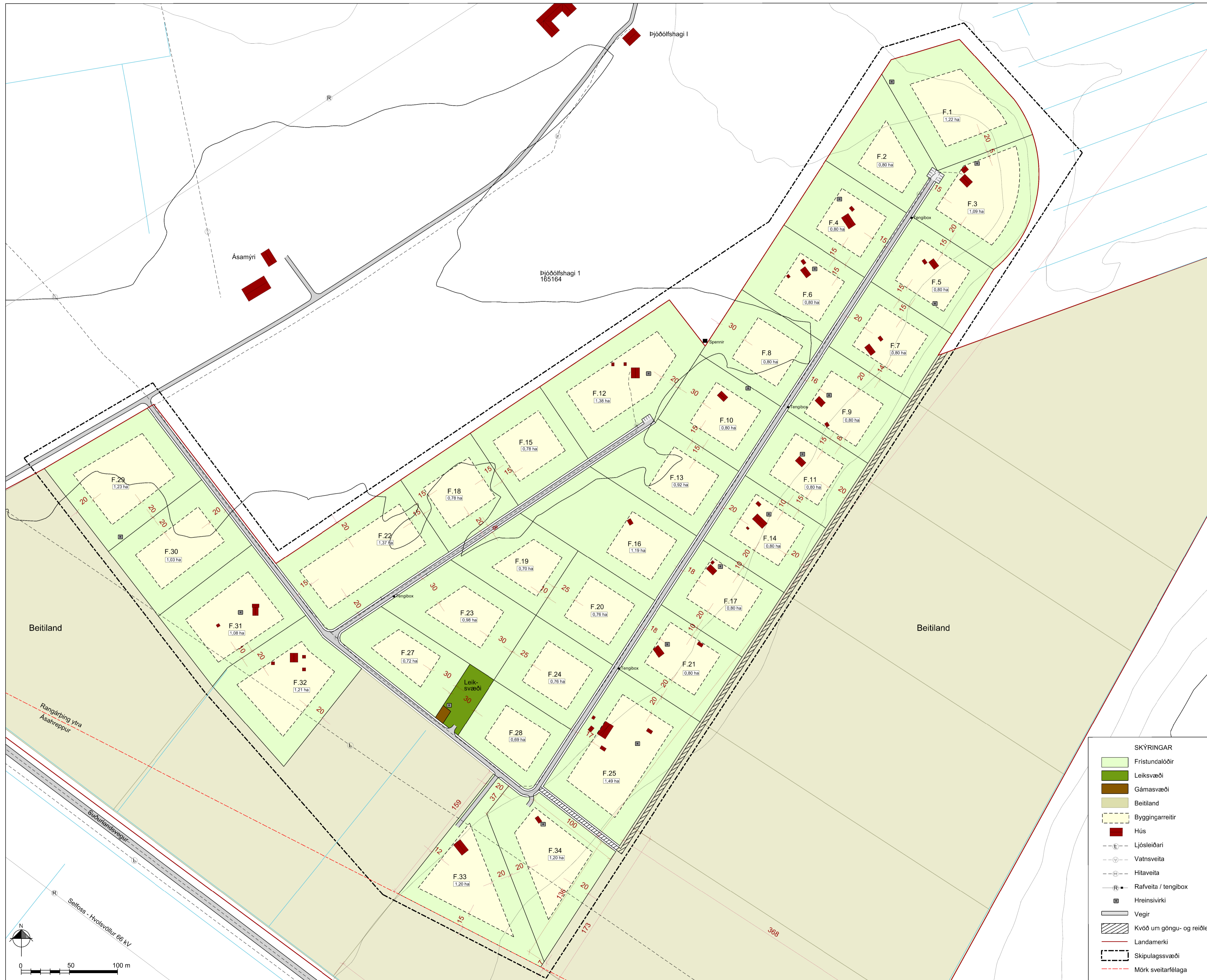


# ÞJÓÐÓLFSHAGI, Rangárþingi ytra

Deiliskipulag frístundasvæðis



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Mkv: 1:50.000.

## GREINARGERÐ

### INNGANGUR

#### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær til 33 frístundalóða. Landið tilheyrir aður landi Þjóðólfsdala 1. Í aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022, er svæðið skilgreint sem frístundabyggð, svæði F.11. Skipulagssvæðið er alls um 40 ha að stærð, en þar af eru um 30 ha undir frístundabyggð.

#### Eldra deiliskipulag

Eldra deiliskipulagið, sem unnið var af Teiknifödufni Landnámsmann og dags. 7. júlí 1999 m/slóðari breytingum, fellur úr gildi við gjöldstöku þessa skipulags. Helstu breytingar frá eldra deiliskiplagi eru þessar:

- Byggingarmagn á lóðum er aukid og hámarks nýtingarhlutfall er ákveðið allt að 0,03.
- Landbúnaðarland, sem liggur sunnan og austan frístundasvæðis fellur utan skipulagssvæðis.
- Afmörkun lóða F.30, F.31, F.32 og F.33 breytist nokkuð og lóð F.34 er ný. Lóðir F.22 og F.26 eru sameinaðar.

#### Lýsing svæðis

Land er algrið og byggt að hluta. Land er ymist ræktað land eða lyngi vaxid. Landinu hallar litlilega til suðausturs. Þegar hafa verið byggð hús á 16 lóðum.

#### Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Skipulagsgögn fyrir frístundasvæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000, sem tekur til frístundabyggðar í landi Þjóðólfsdala 1.
- Skýringaruppráttur sem nær til frístundabyggðar og sýnir afstöðu til aðliggjandi beitahóla og jarða í næsta nágrenni, mælikvarði 1:4.000.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000, sem er hluti aðalskipulagsuppráttar Rangárþings ytra 2010-2022.

#### LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Frístundabyggð

Á skipulagssvæðinu eru skilgreindar alls 33 lóðir undir frístundahúsi. Leyfleg mænishæð húsa er 6 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsin. Hús skulu vera á einni hæð, en þó skal leyft að útbúa svef loft. Á hverri lóð er heimild að byggja eftirfarandi:

- Frístundahús/aðalhlús: allt að 150 m<sup>2</sup> og ekki minna en 30 m<sup>2</sup>.
- Aukahús/gestahús: allt að 60 m<sup>2</sup>.
- Geymsla/skemma: allt að 120 m<sup>2</sup>.

Heildarbyggingarmagn fer eftir stærð lóða og nýtingarhlutfall er allt að 0,03. (Á lóð sem er 1,0 ha (10.000 m<sup>2</sup>) getur byggingarmagn verið allt að 300 m<sup>2</sup>).

##### Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að öllum lóðum á skipulagssvæðinu er um núverandi aðkomuveg sem liggur frá Þjóðólfsdalsveggi. Bílastæði eru innan hverrar lóðar.

##### Aðgengi að beitilöndum

Kvóð er um aðgengi að landbúnaðarlandi milli lóða F.25 og F.34 og við austurjaðar frístundasvæðisins.

##### Rafveita

Öl byggð á svæðinu er tengd dreifikerfi RARIK og liggur stofnloðn meðfram vegum.

##### Vatnsveita

Vatnsveita Rangárþings ytra og Ásahrepps sér svæðinu fyrir neysluvatni.

##### Fráveita

Allt frárennsli frá svæðinu verður leitt í rotþræð/hreinsivirki í samræmi við reglugerð nr. 798/1999. Þegar hefur verið komið fyrir rotþræð á byggðum lóðum. Gert er ráð fyrir sameiginlegum hreinsivirkjum á byggðum lóðum, eftir því sem við verður komið og er möguleg staðsetning sýnd á upprætti.

##### Sorp

Sorþirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni. Gert ráð fyrir svæði fyrir sorpgám/turnur á milli lóða F.27 og F.28.

##### Leiksvæði

Leiksvæði barna er á um 1.500 m<sup>2</sup> svæði milli lóða F.27 og F.28. Gert er ráð fyrir að leiksvæðið verði afgirt og allur frágangur leiktaekja í samræmi við reglugerð nr. 942/2002 um öryggi leiksvæða.

#### ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

##### Hönnun og upprættir

Húsagöðir eru frjásár að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalariðrum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.

##### Mæliblöð

Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingarreiða húsa. Mænisstefnu skal miða við stefnu NV / SA sem aðalmænisstefnu.

SKÝRINGAR	
	Frístundalóðir
	Leiksvæði
	Gámasvæði
	Beitland
	Byggingarreitur
	Hús
	Ljósleiðari
	Vatnsveita
	Hitaveita
	Rafveita / tengibox
	Hreinsivirki
	Vegir
	Kvóð um göngu- og reiðleið
	Landamerki
	Skipulagssvæði
	Mörk sveitarfélaga

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

<p>STEINSHOLT Suðurlandsveggi 1-3 850 Hella, S 487 7800 www.steinsholt.is</p>	<p><b>ÞJÓÐÓLFSHAGI</b> Deiliskipulag frístundasvæðis</p>	
	<p>Verk: 8613 DF41A Mkv: 1:2.000 Bláðstærð: A1 Samþykkt: GG</p>	<p>Dags: 24.06.2013 Breytt:</p>