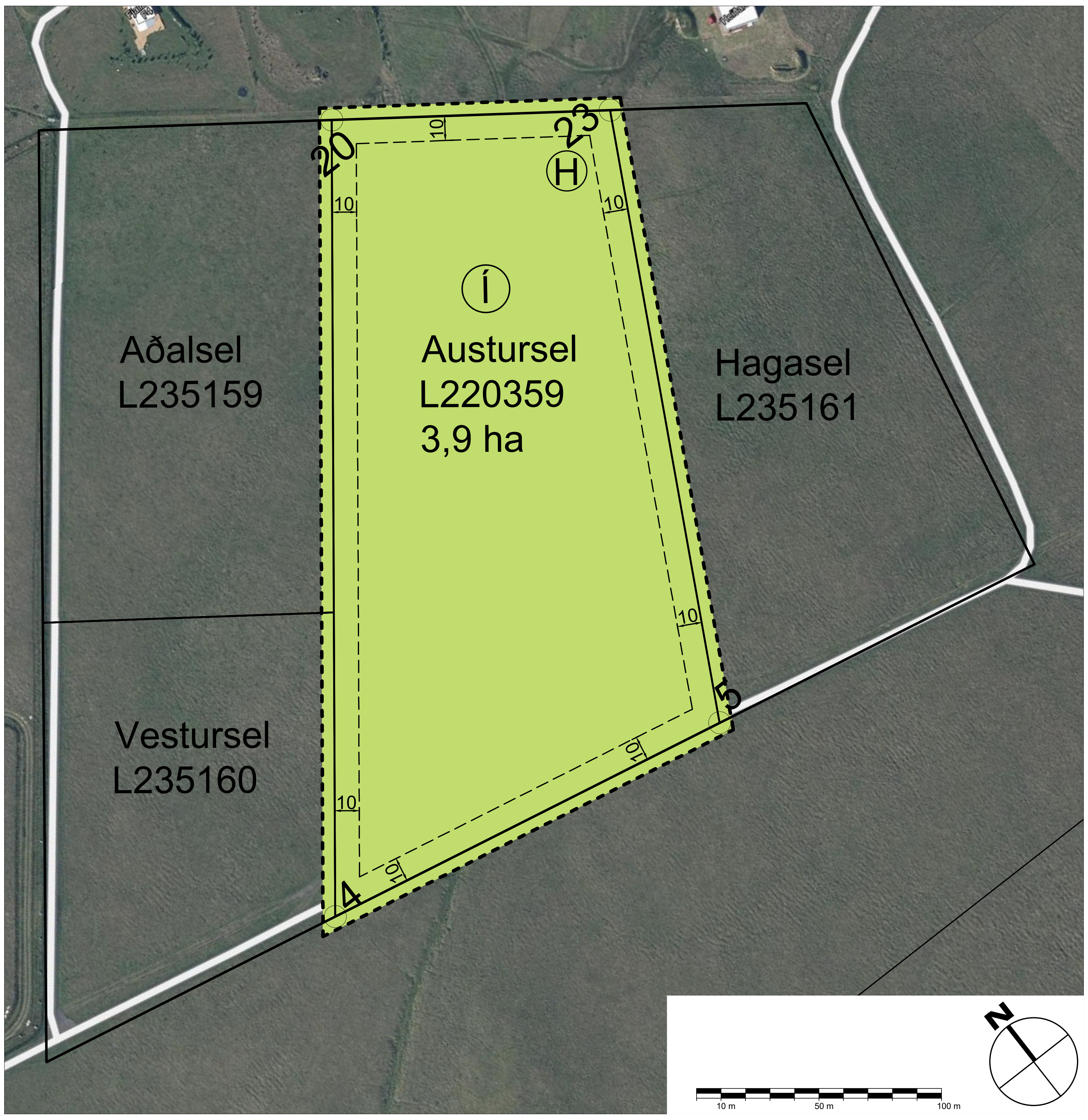
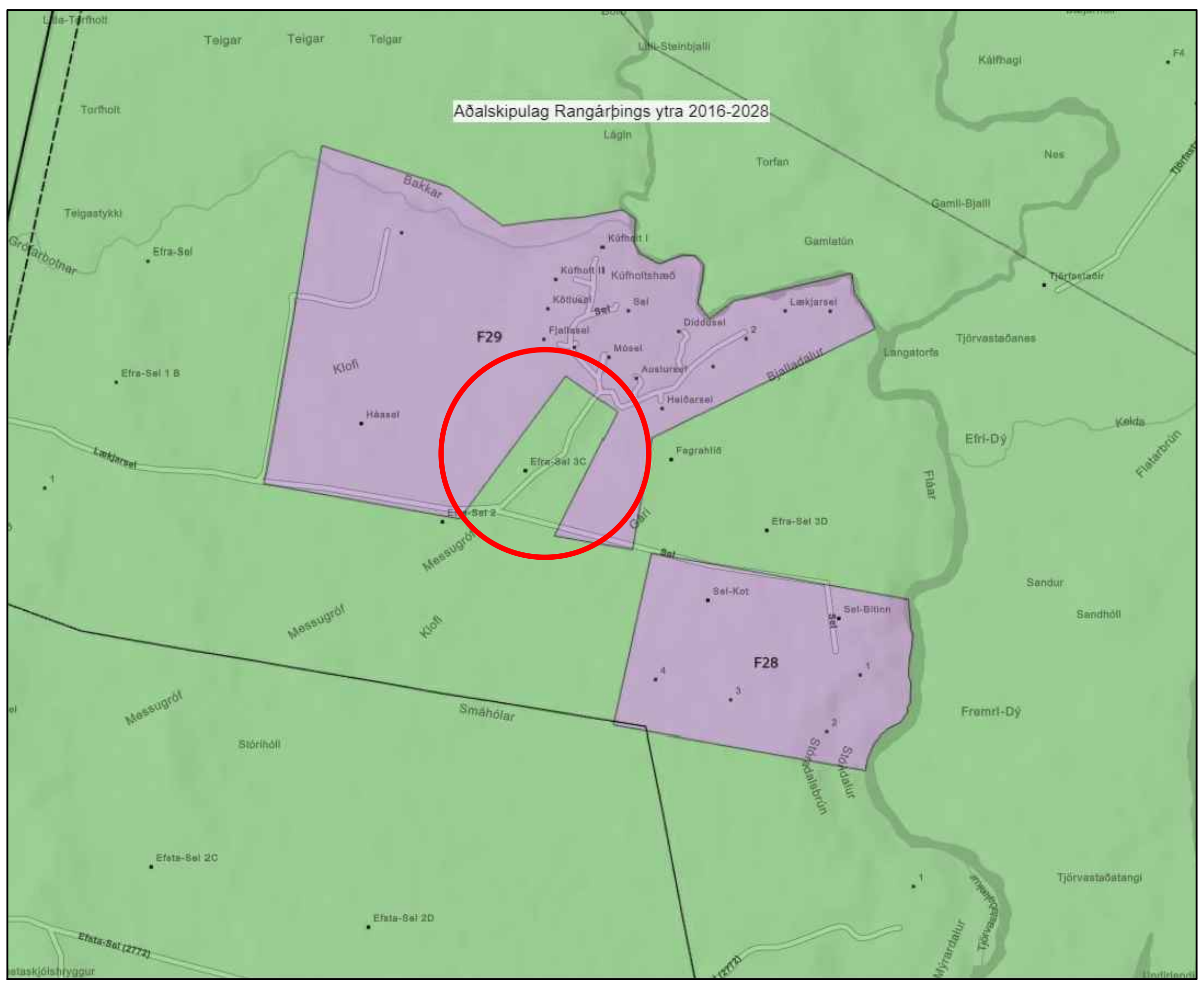
Austursel deiliskipulag - Rangárþing ytra

Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000



Úrdráttur úr aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.

Pkt.	X-hnit (m)	Y-hnit (m)
4	438608,09	381215,92
5	438780,43	381181,56
20	438807,23	381472,90
23	438899,18	381406,10

Skýringar

Lóðir — Byggingarreitir — Vegir — Skipulagssvæði — Hreinsivirki — Íbúðhús

Skýringaruppdráttur 1:7000

GREINARGERÐ

1. Inngangur

Nafnabreyting:
Núverandi nafn á L220359 er Efra-sel 3c en verður breytt í Austursel við staðfestingu deiliskulagsins.

Skipulagssvæðið:
Deiliskipulagið nær til um 4 ha svæði Austursels, landnúmer L220359.
Deiliskipulagið tekur til einnar lóðar.
Deiliskipulagið er í samræmi við núgildandi aðalskipulag Rangárþings ytra (sjá F29 í greinargerð um með aðalskipulaginu).
Svæðið er algróið en óræktað og fremur flatt.
Byggingarreitur afmarkast 10 m frá lóðarmörkum, nákvæm staðsetning bygginga innan byggingarreits verður lýst í umsókn um byggarleyfi.
Áætluð staðsetning íbúðarhúss er skilgreind á teikningu með **Í**.
Heimilt er að byggja íbúðarhús m/bílskúr, gestahús, skemmu/geymslu og gróðurhús í samræmi við leyfilegt nýtingarhlutfall sem er 0,03.

Kortagrunnur og deiliskipulagsgögn:
Deilskipulagsuppdráttur er teiknaður út frá hnitum, og er í kvarða 1:2000.
Skýringaruppdráttur er í kvarða 1:10.000.
Afstöðumynd er hluti af gildandi aðalskipulagsuppdrætti.

Fornminjar:
Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. Lýsing á deiliskipulags:

Aðkoma:
Aðkoma er af Bjallavegi (nr. 272) og umferðarréttur um aðkomuveg sem liggur um lóðina.
Kvaðir og umferðarréttur að lóð og innan lóðar er skv. þegar þinglýstum skjölum.

Byggingarskilmálar:
Heimilt er að byggja íbúðarhús m/bílskúr, gestahús, skemmu/geymslu og gróðurhús í samræmi við leyfilegt nýtingarhlutfall sem er 0,03.
Mænishæð bygginga getur verið allt að 7 metrar frá gólfplötu. Mænisstefna er frjáls. Vanda skal frágang bygginga og umhverfis og forðast áberandi útilýsingu.

Veitur:
Gert er ráð fyrir því að byggingarnar tengist dreifikerfi RARIK, vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra og ljósleiðari tengist Rangárljósi.
Gerð og staðsetning fráveitukerfis skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og reglugerðir þeirra laga og háð samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.
Staðsetning og frágangur hreinsivirkis skal taka mið af því að aðgengi sé gott fyrir tæki til hreinsunar.
Áætluð staðsetning hreinsivirkis er skilgreind á teikningu með **H**.
Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Umhverfisáhrif:
Markmið deiluskipulagsins um skilgreiningu lóðar og byggingarreita fyrir áformaða uppbyggingu eru í samræmi við stefnu sveitarfélagsins og ekki talin hafa neikvæð áhrif á umhverfið.

3. Lög og reglugerðir

Að öðru leyti er vísað til laga og reglugerða sem við eiga s.s. skipulagslög (123/2010 m.s.br.), lög um mannvirki (160/2010 m.s.br.), lög um náttúruvernd (60/2013), vegalög (80/2007), lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (7/1998), skipulagsreglugerð (90/2013), byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999). Húsagerðir eru frjálsar að öllu leiti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr 123/2010 m.s.b. var samþykkt af sveitastjórn Rangárþings ytra

þann _______________ 2024

____

f.h. Rangárþings ytra

VERKHEITI	SKRÁ NR.		HANNAÐ	
Austursel, RANGÁRÞING YTRA	TEIKNAÐ	AÁ, ÁG	YFIRFARIÐ	AÁ, ÁG
	MKV:	1:7000, 1:2000	DAGS.	24.04.24
VERKNÚMER 1501				
ATRIÐI	TEIKN.NR.		RAÐNR.	ENDURSK.
DEILISKIPULAG Landnúmer: L220359	01-01		00	3
	Atli Ágústsson MSc. Byggingarverkfræði KT. 150695-2289			Sími: 8682780

HANNAÐ: AÁ, ÁG