

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:3000

FORSENDUR

Deiliskipulagið nær til um 85342 m² spildu Jórkeldu, landnr. 237934 í Rangárþingi ytra. Spildan fellur öll undir skipulagssvæðið. Aðkoma að svæðinu er um Landveg (nr. 26). Áætlað er að byggja upp svæðið til áframhaldandi landbúnaðar og mun deiliskipulagið vera í samræmi við gildandi aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.

STAÐHÆTTIR

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er svæðið stinnastaravist, grasengjavist, blómgresisvist og língresis- og vingulsvist sem eru vistgerðir með miðlungu og hátt verndargildi. Ekki er víst að allar þessar vistgerðir lendi innan lóðarinnar vegna þess að vistgerðarkortið er í skalanum 1:250.000 en allt Suðurlandsundirlendið er talið mikilvægt fuglasvæði, sbr. kortlagningu NÍ. Svæðið er innan grunnvatnshlotsins Gíslsholtsvötn 103-44-G og er núverandi ástand þess óþekkt.

Engar þekktar minjar eru á svæðinu. Finnist áður ókunnar minjar skal tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Afmörkuð er ein lóð á uppdrætti með skilgreindum byggingarreit innan hennar. Byggingar skulu standa innan byggingarreitar. Mænisstefna er frjáls.

Byggingarreitur B1 - innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 220 m² íbúðarhús með sambyggðum eða stakstæðum bílskúr, allt að 70 m² gestahús og allt að 450 m² skemmu/hesthús. Heildarbyggingarmagn byggingarreits verður allt að 740 m². Mænishæð

íbúðarhúss getur verið allt að 6m, mænishæð gestahúss allt að 5m og mænishæð skemmu allt að 9m.

Gæta skal innbyrðis samræmis milli bygginga og taka skal tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægðir milli bygginga. Efnisval er frjálst en vanda skal allan frágang mannvirkja, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu, m.a. að beina lýsingu niður. Veita skal ofanvatni á þökum og hörðu yfirborði beint út í jarðveg.

Aðkoma og vegir

Aðkoma er af Landvegi (nr. 26) um aðkomuveg inn á Jórkeldu. Aðkomuvegur er sýndur til skýringar á uppdrætti. Burðarþol aðkomuvegar þarf að vera 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri faratæki komist að og frá svæðinu.

Gróðursetning trjágróðurs við aðkomuleiðir má ekki hindra aðkomu slökkvibíla.

Veitur og sorp

Byggingar verða tengdar dreifkerfi Rarik, vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps. Ljósleiðarakerfi er innan sveitarfélagsins.

Gerð og staðsetning hreinsivirkja skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar. Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

UMHVERFISÁHRIF

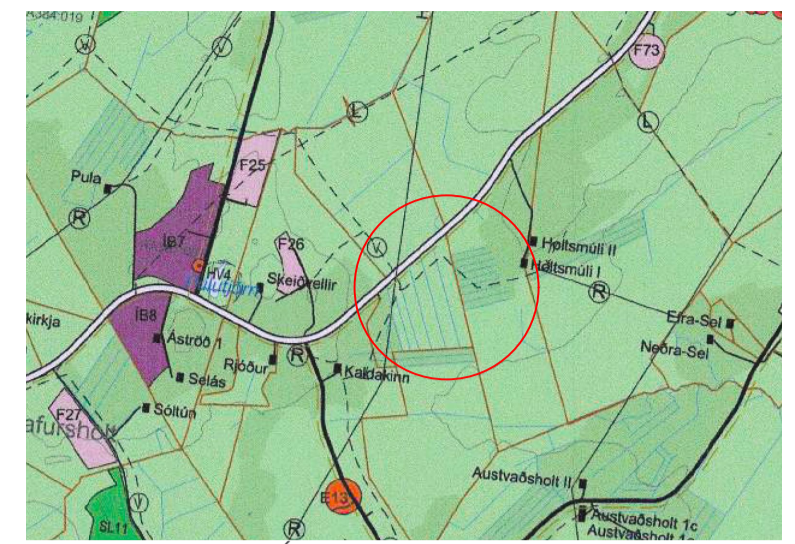
Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Uppbygging er í samræmi við stefnu aðalskipulags. Helstu umhverfisáhrif eru breytt ásjón þegar fleiri mannvirki verða reist en áfram er gert ráð fyrir að halda í dreifbýlisfirbrigð sem einkennir svæðið. Ekki er talin hætta á mengun og/eða rýrnun vatnshlota ef farið verður eftir viðeigandi lögum og reglugerðum þar að lútandi. Engar náttúru- og menningarminjar eru innan svæðis.

KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulag er unnið og auglýst í samræmi við 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

Óskað verður umsagna:

- Náttúruverndarstofnunar
- Minjastofnunar
- Heilbrigðiseftirlits Suðurlands
- Vegagerðarinnar
- Brunavarna Rangárvallasýslu



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- - - Mörk deiliskipulagsreits
- - - Lóðarmörk HMS
- Lóð
- - - Byggingareitir húsa
- [H] Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Vegur
- Skurðir
- - - Veghelgunarsvæði

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:3000
- Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMPÝKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____ Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

f.h.Sveitarfélagsins Rangárþings ytra

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Jórkelda
Rangárþing ytra
Deiliskipulag

SKJALALYKILL:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
111256	A2	HB	MS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:	
1:3000	20.01.2025	---	

SAMPÝKKT:

TILLAGA