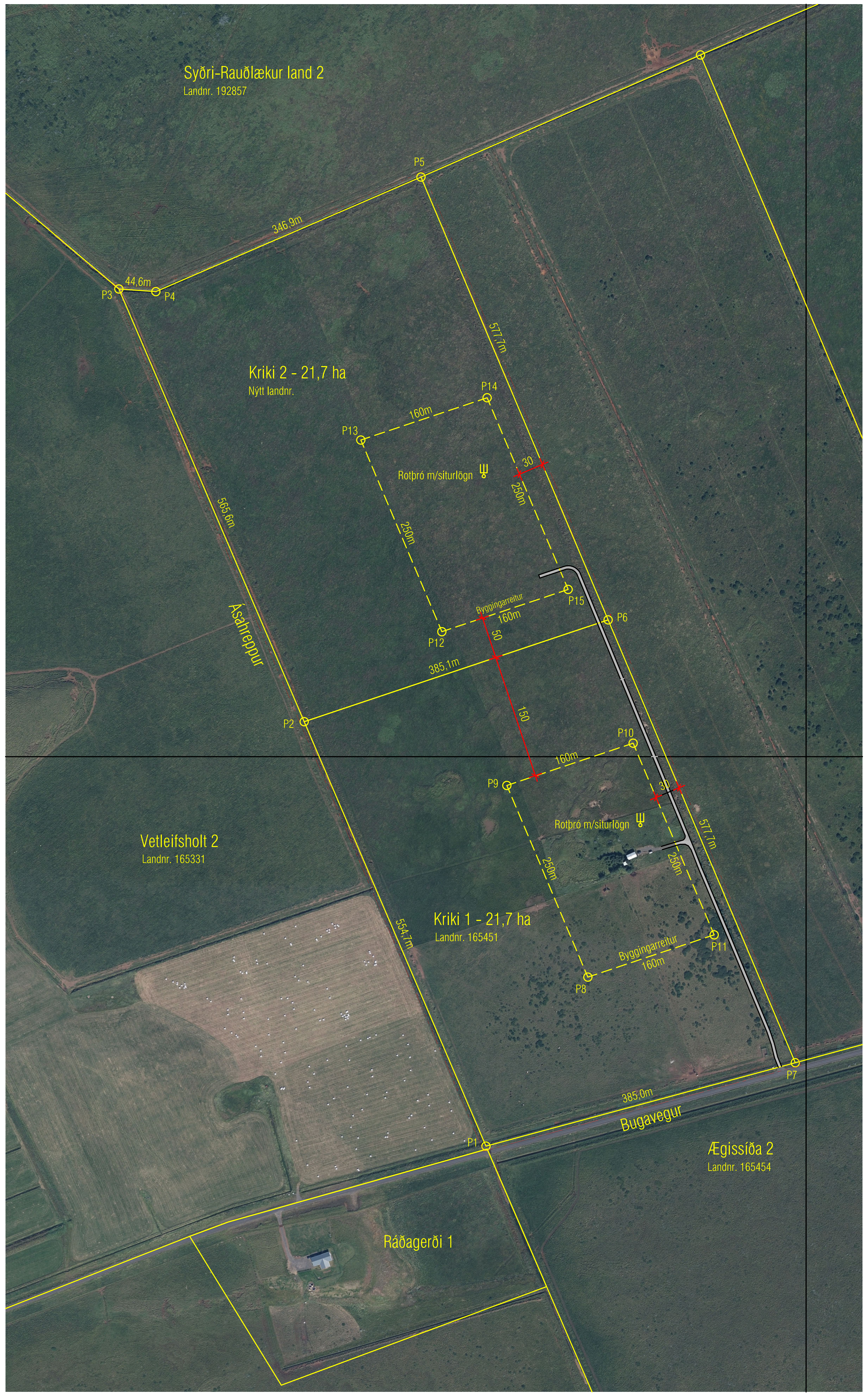
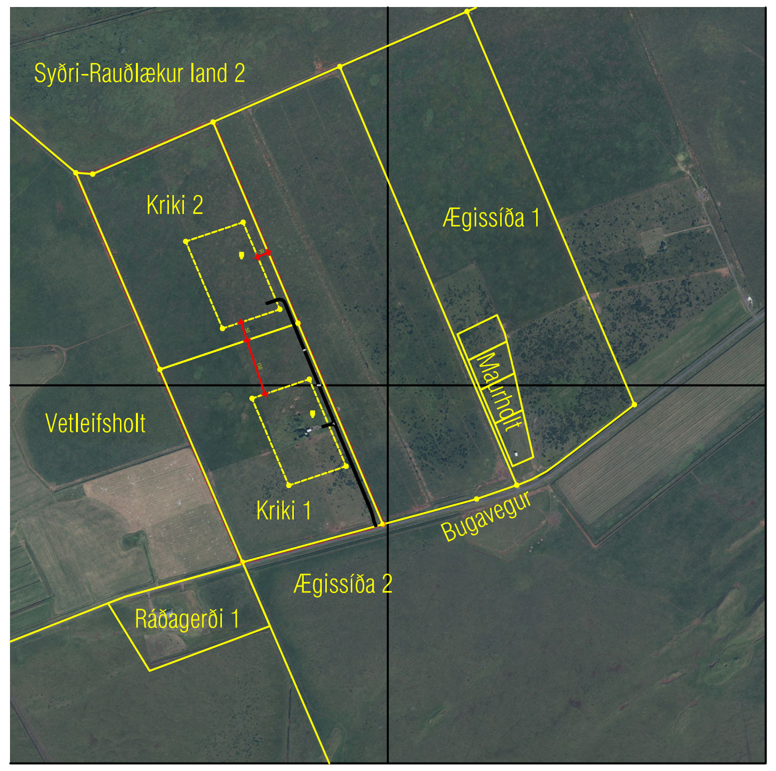


Tillaga að deiliskipulagi - Mkv. 1:5000



Yfirlitsuppdráttur 1:20 000

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- MÆNISSTEFNA
- 10.000 STÆRÐ LÓÐAR
- (A) LÓÐANÚMER

Hnitaskrá lóðamarkapunkta og byggingarreita

	X	Y
P01	X=427615.3593	Y=370531.9689
P02	X=427396.9546	Y=371042.0463
P03	X=427174.3395	Y=371561.9569
P04	X=427174.3395	Y=371561.9569
P05	X=427537.2522	Y=371696.4018
P06	X=427762.1437	Y=371164.3207
P07	X=427987.0351	Y=370632.2396
P08	X=427737.7901	Y=370735.1175
P09	X=427640.4608	Y=370965.3934
P10	X=427792.1820	Y=371016.1935
P11	X=427889.5114	Y=370785.9176
P12	X=427562.3671	Y=371150.1588
P13	X=427465.0378	Y=371380.4347
P14	X=427616.7591	Y=371431.2348
P15	X=427714.0884	Y=371200.9589

Skýringar:

Inngangur:

- Skipulagssvæðið nær yfir landið "Ægissíða 1" landnr. 165451. Landið er fyrir skipulag skráð sem jörð í fasteignaskrá Þjóðskrár. Á landinu er fyrir 46 ferm sumarhús.
- Með skipulagi þessu er gert ráð fyrir að heimilt verði að skipta landinu í tvö lögbýli.
- Lögbýlin munu hljóta nafnið Kriki 1 og Kriki 2
- Skipulagið er gert á upprétta loftmynd frá Loftmyndum ehf. Hnit eru skv. hnitakerfi ÍSNET93.
- Uppdrátturinn skiptist í:
  A) Deliskipulag í Mkv. 1:5.000, sem sýnir skiptingu landsins og númer hnitapunkta, staðsetningu byggingarreyta ásamt aðkomuvegi.
  B) Yfirlitsuppdrátt í Mkv. 1:20.000, sem sýnir afstöðu skipulagssvæðisins til næsta nágrennis og aðliggjandi jarða.
  C) Bút úr aðalskipulagi Rangárþings Ytra sem sýnir staðsetningu skipulagssvæðisins, stofn og tengivegi og landnotkun næsta nágrennis.

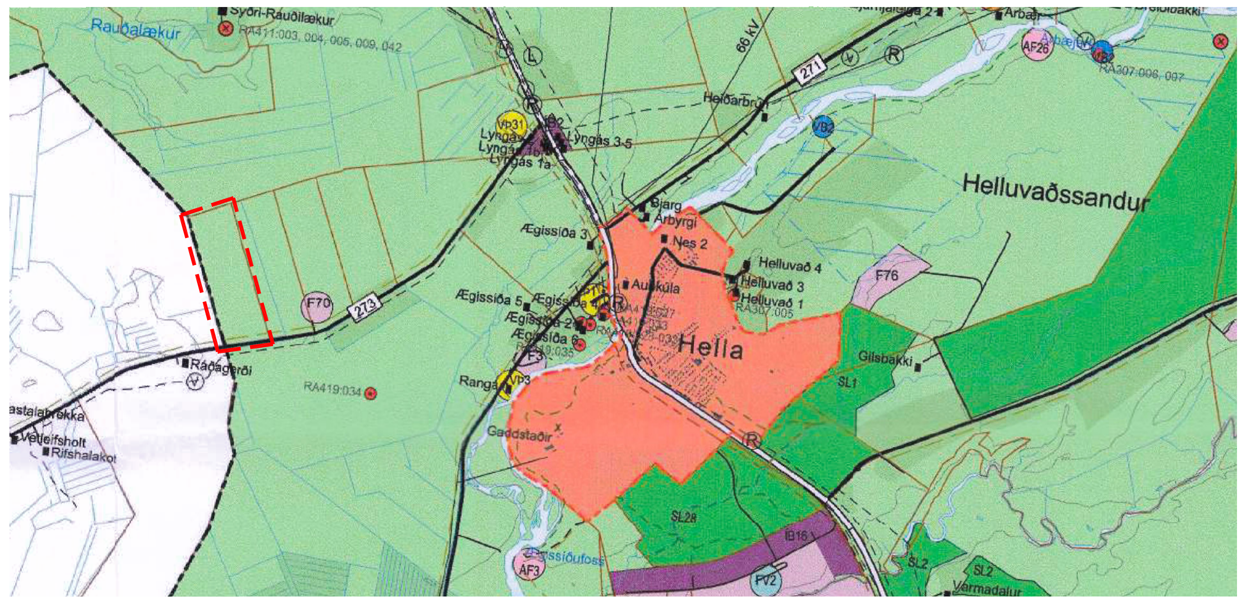
Forsendur:

- Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028 með síðari breytingum. Svæðið er landbúnaðarsvæði, skv. aðalskipulaginu.
- Landið sem um ræðir var áður hluti jarðarinna Ægissíðu, en var skipt út sem sérstakri jörð í kringum 1990.
- Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að landinu verði skipt í tvö lögbýli, 21,7ha að stærð hvort um sig.

Deiliskipulag:

- Byggingarskilmálar: á hvoru landi verður heimilt að byggja: Einbýlishús, allt að 300 ferm. Hesthús/skemma, allt að 1000 ferm og gestahús, allt að 60 ferm.
  Hámarkshæð húsa skal ekki vera meiri en 6,0m húsa með mæni, 5,5m húsa með einhalla þaki og 4,5m á húsi með flötu þaki.
- Lóðirnar tengjast vatnsveitu Rangárþings Ytra og hitaveitu OR. Lögnum skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem það er hægt.
- Þar sem fjarlægð milli byggingarreita er mikil er talið heppilegra að hafa staka rotþró með siturbeði sem þjónar hvorri lóð.
  Allur frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar. Staðsetja skal roþrær og siturlagnir innan byggingareits.
- Meðferð sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Bugavegi
- Brunavarnir eru í höndum Brunavarna Rangárvallasýslu. Aðkomuvegur og vegir innan lóða að húsum skulu vera byggðir til að þola 30 tonna heildarþunga ökutækja. Næsta slökkvistöð er á Hellu í um 6km fjarlægð.
- Minjar: Ekki er kunnugt um fornleifar á svæðinu . Skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

"Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.
Óheimilt er að halda framvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands".



Hluti úr aðalskipulagi Rangárþings Ytra

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann ____________________

Tillagan var auglýst frá ______________ með athugasemdarfresti til ________________

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann ______________

Helgi Kjartansson Byggingartæknifræðingur
Hvammur 1b - 845 Flúðir
kt. 030270-5419 - s: 617-5377
netf: helgikjartansson@gmail.com

Dags.	Teikn. Nr.	Mkv.	Skrá
09.05.2022	S-01	1:5000 - 1:10 000	.dwg

Verkheiti
Ægissíða 1 - Kriki 1 og 2
Rangárþingi Ytra
Deiliskipulag

Breyting	dags	eðli breytingar

Aðalhönnuður

Samþykkt