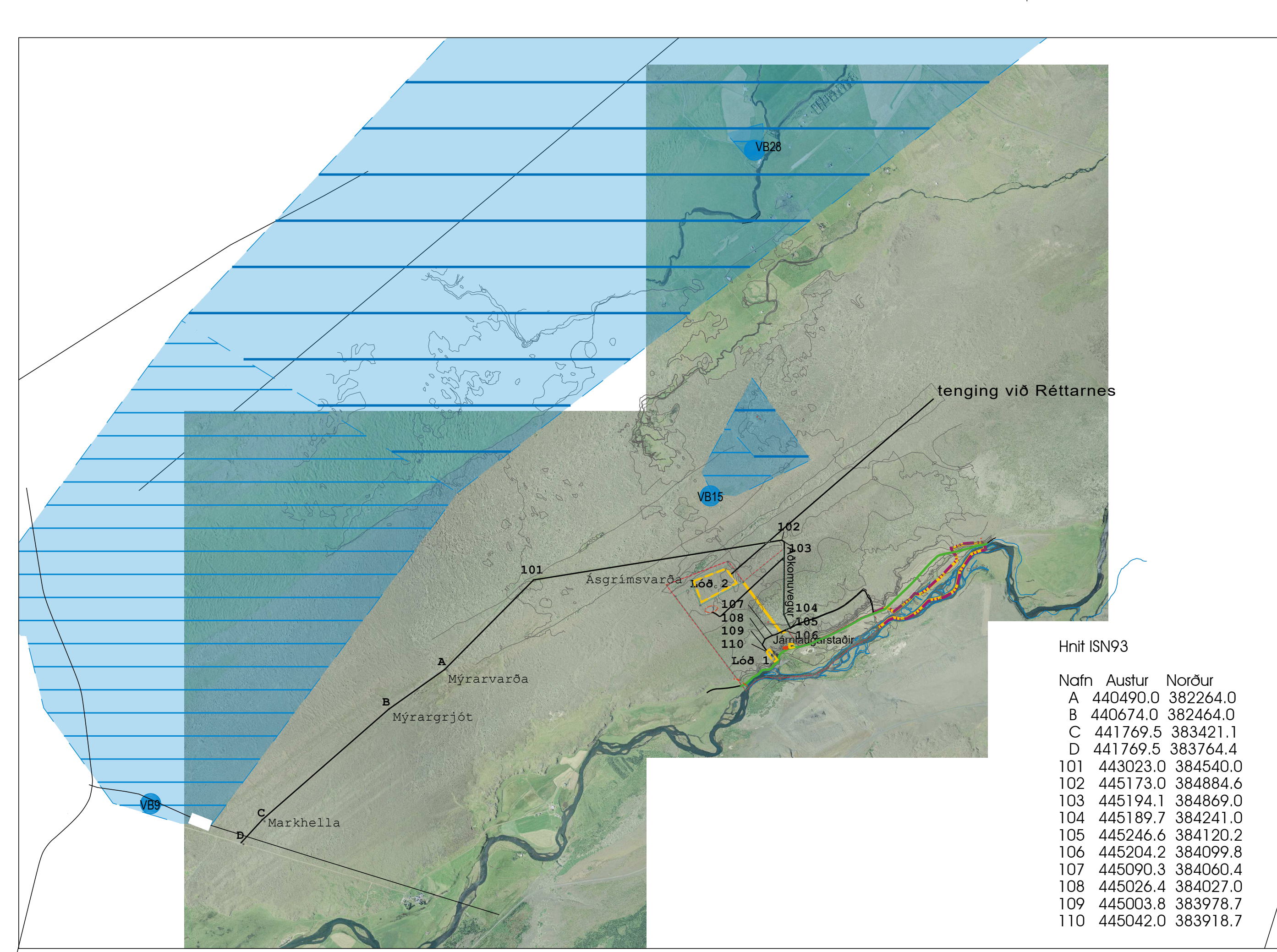


Hnit ISN93

Nafn	Austur	Norður
L01	444179,0	384495,0
L02	444705,8	384646,9
L03	445469,4	384080,8
L04	445219,0	384102,3
L05	445318,7	383964,5
L06	446915,4	384863,5
L07	446932,7	384809,3
L08	445453,9	383724,1
L09	445133,0	383694,4
L10	445038,8	383705,4
L11	444943,7	383672,3
L12	444862,5	383586,0
L13	444252,5	384397,3
L14	444405,9	384479,8
L15	444467,2	384319,9
L16	444892,0	384519,8

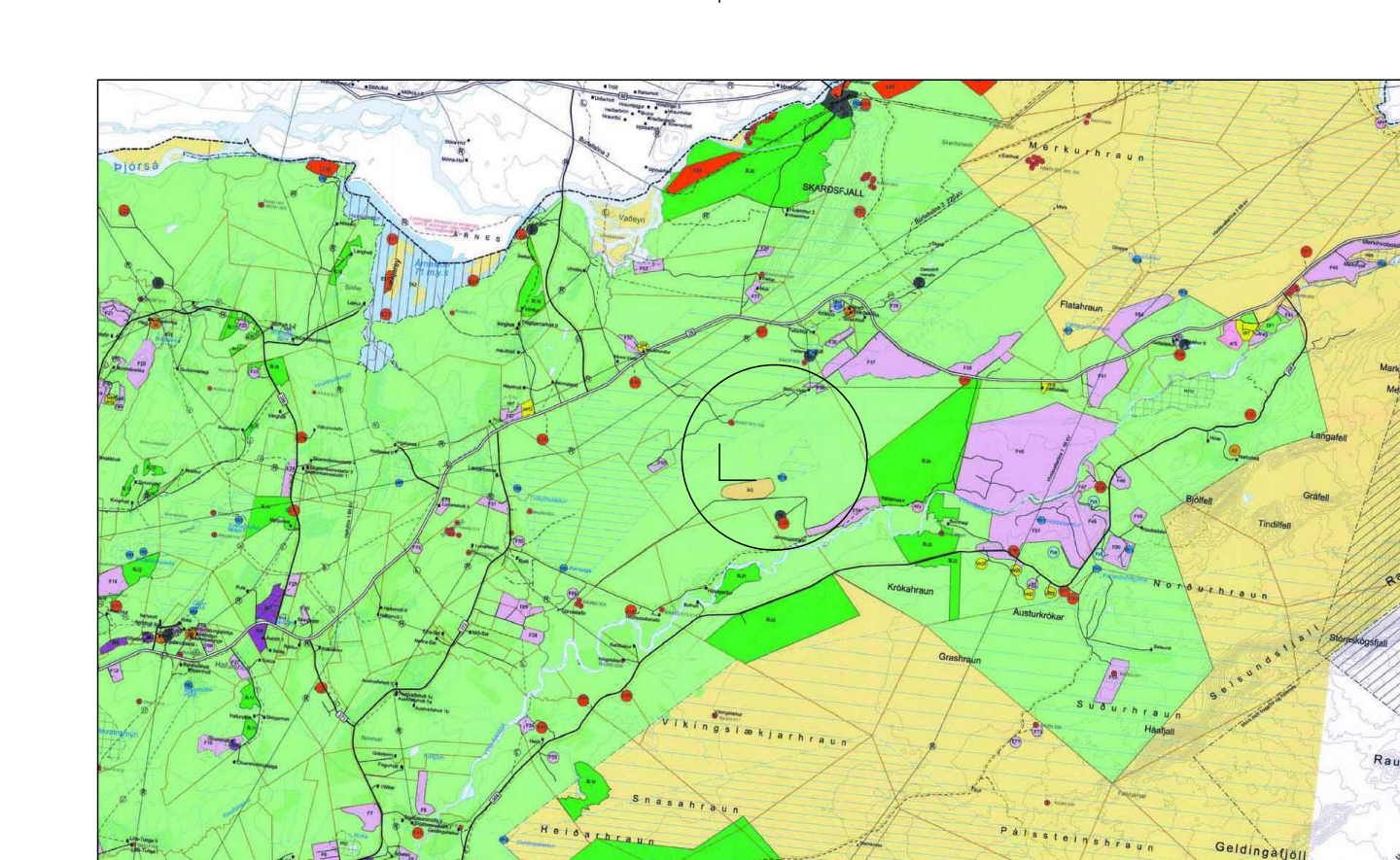
Gildandi deiliskipulag mkv:1:5000



Hnit ISN93

Nafn	Austur	Norður
A	440490,0	382264,0
B	440674,0	382464,0
C	441769,5	383421,1
D	441769,5	383764,4
101	443023,0	384540,0
102	445173,0	384884,6
103	445194,1	384869,0
104	445189,7	384241,0
105	445246,6	384120,2
106	445204,2	384099,8
107	445090,3	384060,4
108	445026,4	384027,0
109	445003,8	383978,7
110	445042,0	383918,7

Yfirlitsmynd 1:30.000



Hluti af aðalskipulag Rangárfing ytra 2016-2028 ekki í mælikvarða

Rangárfing ytra

Deiliskipulag: JARLSTAÐIR

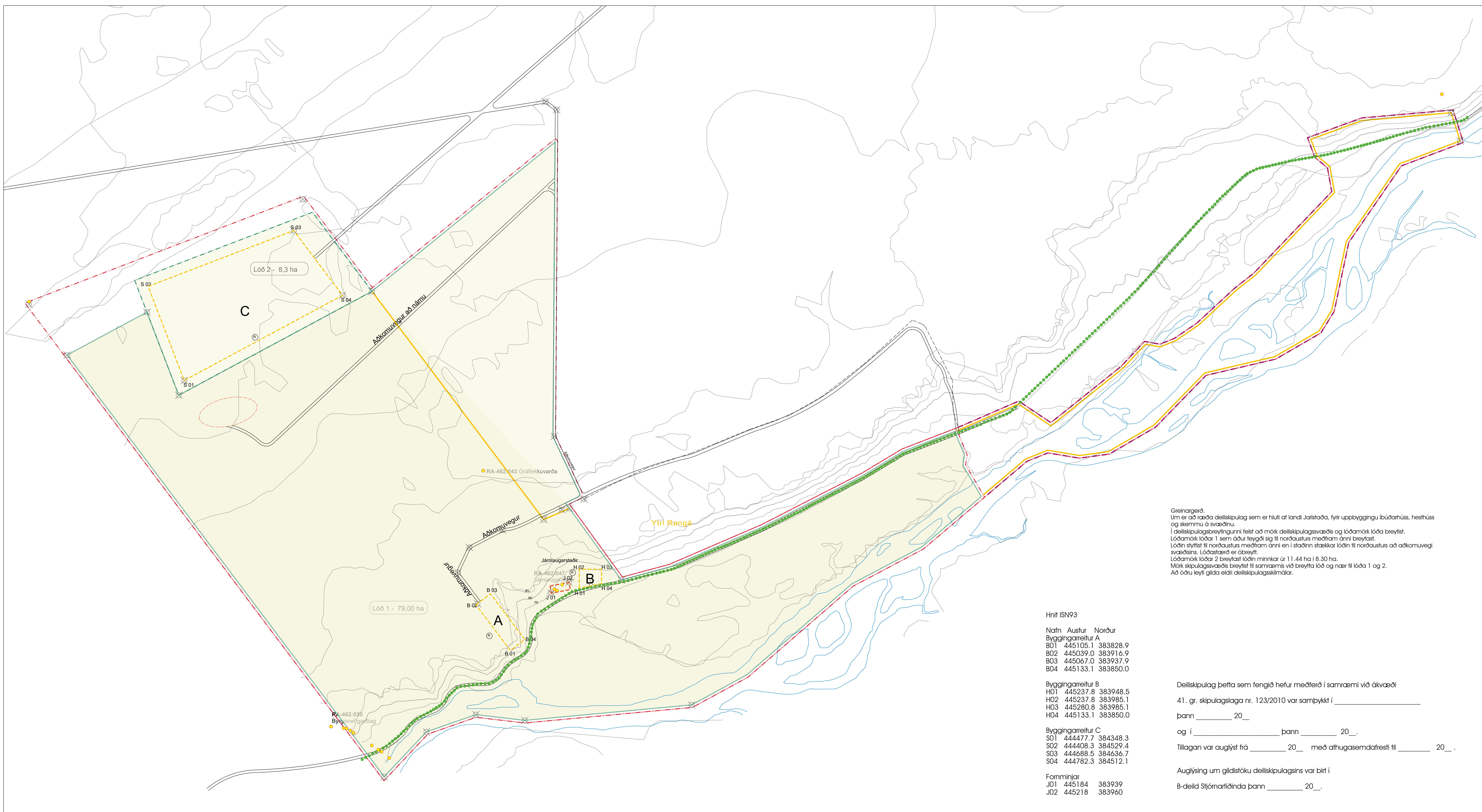
GREINAGERÐ
Deiliskipulagur er hluti af landi Jarlstaða, fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, hesthúss og skemmu á svæðinu.

Svæðið með fram Ytri Rangá upp að hamrabelli er uppgræft. Hæð hamrabana er u.þ.b. 10 til 15 metrar. Fyri ofan hamrabana er gróðri skoti í 2 gróðurbelti. Svæðið næst hönnuðum er vel gróð gras, lyngi og nokkurn fjöðm. Þar næst er hraun og sandur með grasbletum inn á milli. Á svæðinu er grasmósvætt og lyngmósvætt sem eru á lista Bernasamningsins frá 2014 fyrir vöðvdrif sem þarfnast vaxandi. Forðast skal óþarfa rosk og gróður upp með stöðugðótt sem er einkennandi fyrir svæðið með því að fráséðingja á reiknaðri að framfarisskiðni.

Hraun og ganga þannig um skýpulgssvæðið að rökun hrauns verði í lögmarki.

2. STAÐHETTIR OG AFMÖRKUN SVÆDIS
Jarlstaðir eru 916,8 ha, svæði úr landi Skólavalla. Deiliskipulagi svæði er samlagt 90,44 ha. Svæðið afmarkast sunnanmegin af Ytri Rangá, vestanmegin af landi Húsagárs upp að Ásgirnsvöðum. Afmarkaðar eru tvær lóðir á deiliskipulagsvæðinu. Lóð 1 sem er 79,0 ha og lóð 2 sem er 11,44 ha lóð fyrir geymslu skemmu. Landið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Einnig er hluti svæðisins skilgreindur sem efnistökuvæði E 58 og hluti sem lónaðarsvæði I 16.

Á svæðinu er fyrirhugað íbúðarhús, hesthús ásamt möguleika á skemmu / geymslubyggingu.



Byggingarelli eru 3. byggingarellur byggingarmagn Hámarks hæð

Lóð 1:
Lóðin er á svæði sem skilgreint er sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Innan lóðarmark er einnig skilgreint efnistökuvæði E 58. Efnistökuvæðið er berg- og hraunlandna, umni verða allt að 43.000 m². Að vinnu lokinni verður gengið frá námu og hún grædd upp, í síðasta lagi árið 2020. Stafróð er um 2 ha.

A: íbúðarhús: 3850,0 m² 300 m² hús + 100 m² bílskur 5,0 m

B: hesthús: 1378,9 m² 300 m² 3,5 m

Lóð 2:
Lóðin er á svæði sem skilgreint er sem lónaðarsvæði I 16 í Aðalskipulagi. Á svæðinu er gert ráð fyrir steypistöð. Stafróð svæðis er allt að 5 ha samkvæmt aðalskipulagi.

C: skemmu/veitistöðbygging: 55.748,9 m² 1200 m² 7,0 m

Byggingarellur er rúmur. Hann er að mestu á sandargrunni hrauni sem að öllu öfnu hefur lagga vinnuþætti og hraun sem ekki er hlið sardi. Hús verður stöðsett í samræði við Byggingarfullhúsa Rangárfing ytra. Forðast þera alla rökun á hrauni og ganga þannig um að rökun hrauns verði í lögmarki.

3. KORTLAGRUNNUR
Vá geið kortlagrunninn er stuðst við uppsettla loftmyndlagrunna frá Loftmyndum ehf. sem er í hnitkerfi ISN93. Skipulagsuppdráttir eru þessir:

- Deiliskipulagsuppdráttir í mælikvarða 1:3000 sem sýnir lóðir, byggingarelli og tengingu við vegg.
- Skýringarmynd í mælikvarða 1:5000 sem sýnir deiliskipulagsvæði, lóðir, byggingarelli og tengingu við vegg.
- Yfirlitsmynd sem sýnir hluta af Aðalskipulagi Rangárfing ytra í mælikvarða 1:30.000

4. FORMINNJAR
Hafi hefur verið samráð við Minjastofnun Íslands vegna formleika. Á svæðinu eru rútur basaltins Járnlaugastöða, sem ekki verður hliðað við. Einnig er innan deiliskipulagsvæðis Gröflekkuvæði og gæðing sem ekki verður rökad.

Komi við framkvæmdir í ljós minjar sem falla undir lög um menningarmínjar nr.80/2012 skal stöðva verk og tilkynna Minjastofnun Íslands um fundinn.

24gr. Áður okunnar forminjar.
Finnist forminjar sem áður voru okunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo tilfelli sem unni er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábyrgð er þeirri frá vinnslu um fundinn.

Ef forminjar sem áður voru okunnar finnast við framkvæmdir verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmdir án tala. Skal Minjastofnun Íslands kalla framkvæmda vinnuáætlanir um vinnuáætlað svo skera megi úr um eðli og umfang fundarinn. Stofnunin er skýrt að ákveða svo tilfelli sem þykkt er hvort vassi megi fram hald og með hvaða skilmálum. Öheimil er að hald framkvæmdum ofran nema með stöflugu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Minjastofnun Íslands er heimilt að stöðva framkvæmdir í allt að fimm vika dag meðan rannsókn fer fram hafi stofnunin ákveðin grun um að forminjar munu skapast vegna framkvæmda. Verði ekki óráð við fyrirmælum stofnunarinnar um stöðun framkvæmda er henni heimilt að kalla áberna lögreglu ef með þarf til að framfylgja þeim og beta dagsetningu í því skyni, sbr. 55. gr. laga um menningarmínjar.

5. AÐKOMLA
Aðkoma er í dag er frá vegi 2771 að Hólfstaðahlövi og Ytri Húsagárs ofram á stóð / reitlag meðfram Ytri Rangá að Járnlaugastöðum. Aðkoma að hesthúsi er um aðkoma reitlag.

Ný aðkoma verður með ofleggjara frá vegi 2771 á landamörkum Þjónvöðva og Hólfstaðahells, sjá hnit og teikningu 1:30.000; D, C, B, A og 101 til 110 af veginu.

Tenging við Réttarnes verður til austur.

Leyfi vökmandi landeiganda liggur fyrir.

6. BLÁSTÆÐI
Krafa er um a.m.k. tvö blástæði við íbúðarhús.

7. VEITUKERFI
Ráttmagn er frá Raik og lagt meðfram vegg. Kalt vatn verður frá vatnsbóli á lóð, sem skal samþykkt af Heilbrigðisráði Suðurlands.

Frávella verður í roftri og atflugun og skal vera þannig að slávatn sé í samræmi við reglur Heilbrigðisráðs Suðurlands, reglugerð nr. 796/1999 gr. 15.2.

Vatn er leidd úr vatnsbóli VB15. Geið verður grein fyrir náðara fyrirmælingu fráveitu á byggingarvefslögnum.

8. KVÆDIR
Núverandi reitlagi í gagnum svæðis verður í framhúðni óbreytt þó því sem er í dag.

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulags
- Mörk skipulags feld niður
- Byggingarrellur
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk feld niður
- Forminjar
- Forminjar
- Vegur
- Síð
- Röftré
- Kvæð um reið- og gönguleið
- Vatnsbóli og verndarsvæði
- Vatnsvernd Aðalskipulag
- Efnistökuvæði

útg. dags. skýring teiknað

ARKÍÐ
G E T I N G A R T
Kleppavegi 152 104 Reykjavík
t: 531107-0550 f: 5311 2000
www.arkid.is arkid@arkid.is

Jarlstaðir
Væðing
Sveitarlag: Rangárfing ytra
Staðgrein: 8614-6-44500170
Landnúmer: 1205460
Væðing: 1193538

Hönnuður:
Arkitekt Stinson arkitekt fa t: 161161-2769
Ólafur Pálsson arkitekt fa t: 010174-4819
Ólga Tólfsson arkitekt fa t: 020460-4589
Ólga Guðbrandsson arkitekt fa t: 170174-3059
Ólafur Guðmundsson arkitekt fa t: 270150-6869
Ólafur L. Björgvinsson byggingar. bfr t: 250572-3529

Örnumdur aðal-áskjappdráttar
Hönnuðarstíll:
Hönnuð / teiknað: evelg Mælikvarði: 1:3000 - 1:5000
Yfirlit / samþykkt: eg Dagsetning: 18.04.2024

Deiliskipulagsuppdráttir

(90)-1.01 B
teikning brygging
Deiliskipulag Jarlstaðir

Skipulagsuppdráttir 1:3000