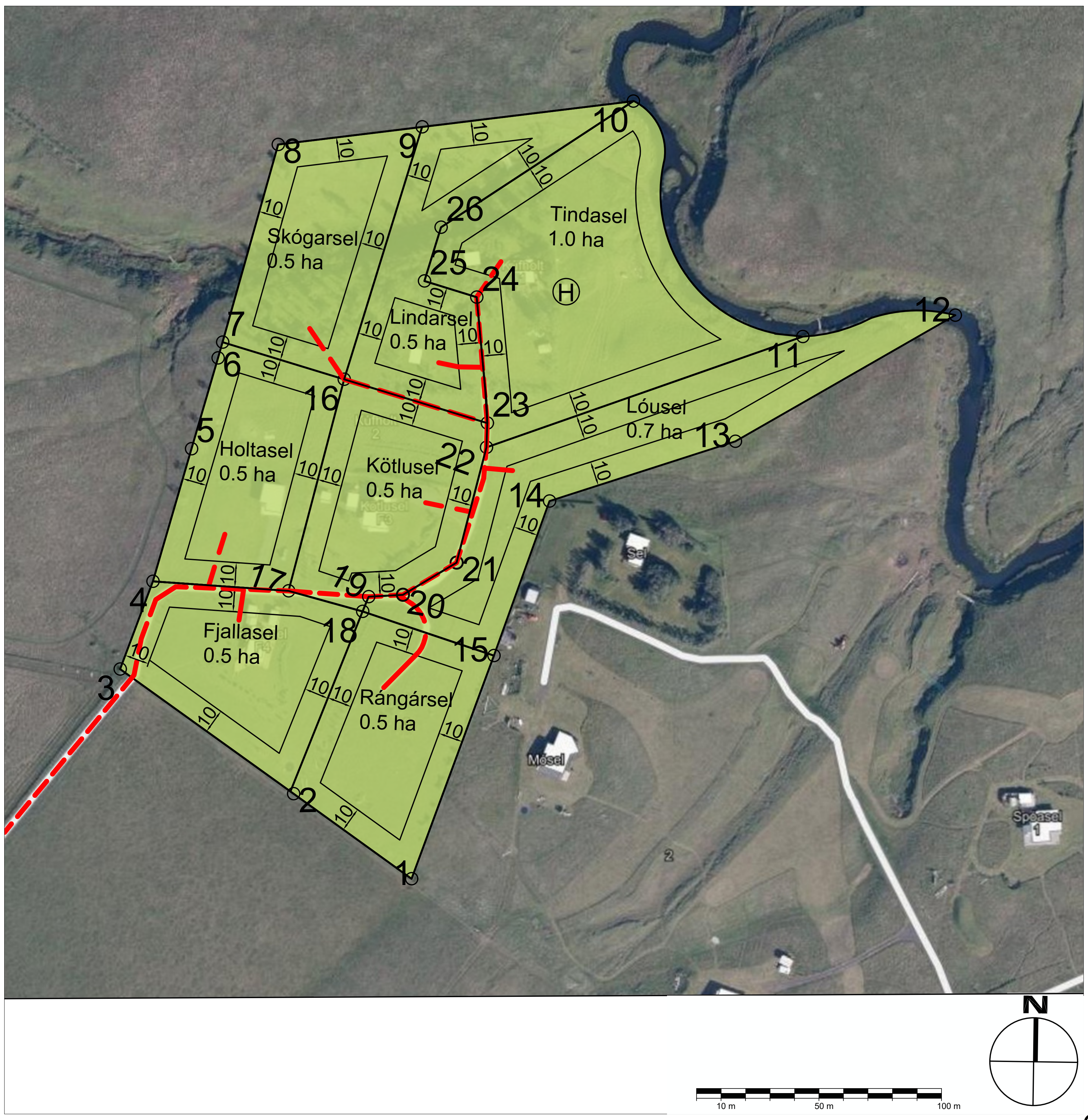
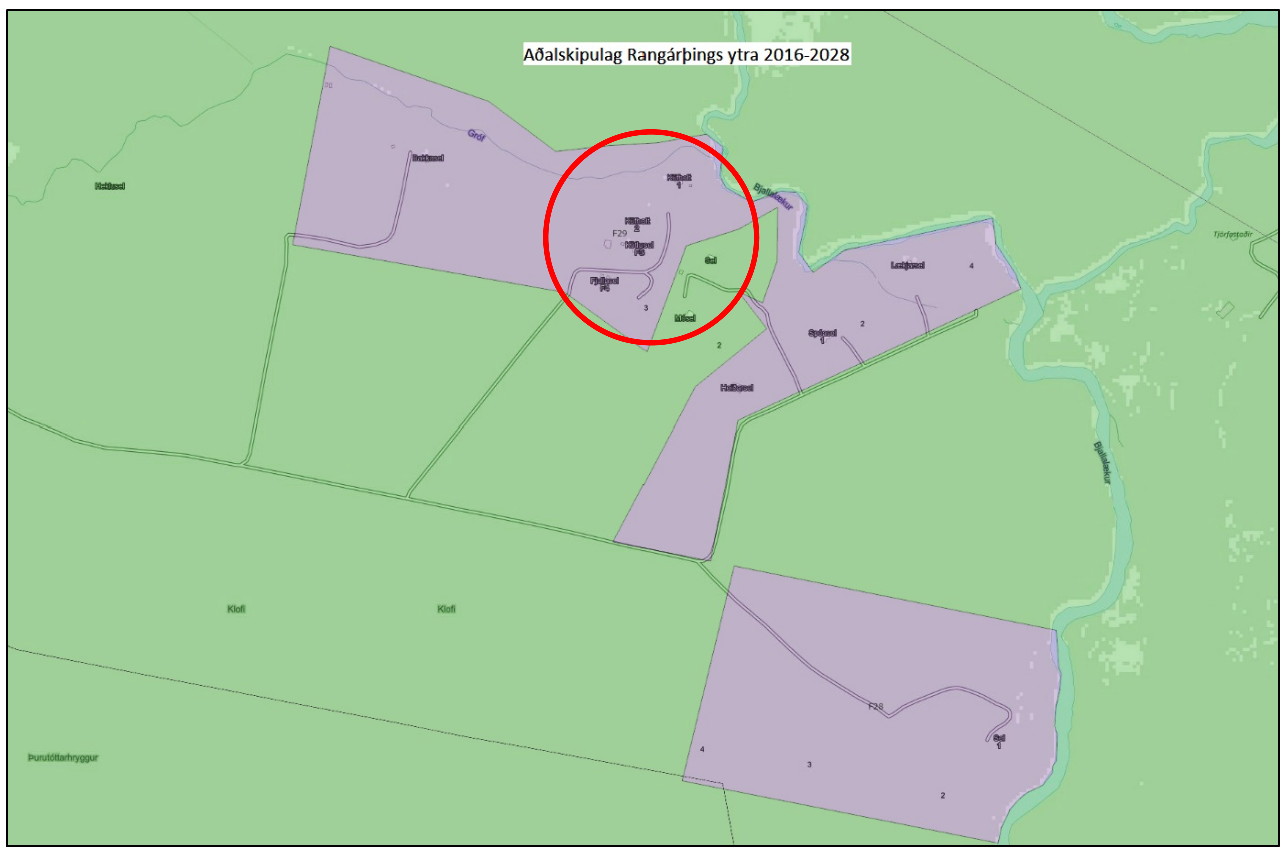
Steinkusel deiliskipulag - Rangárþing ytra

Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000



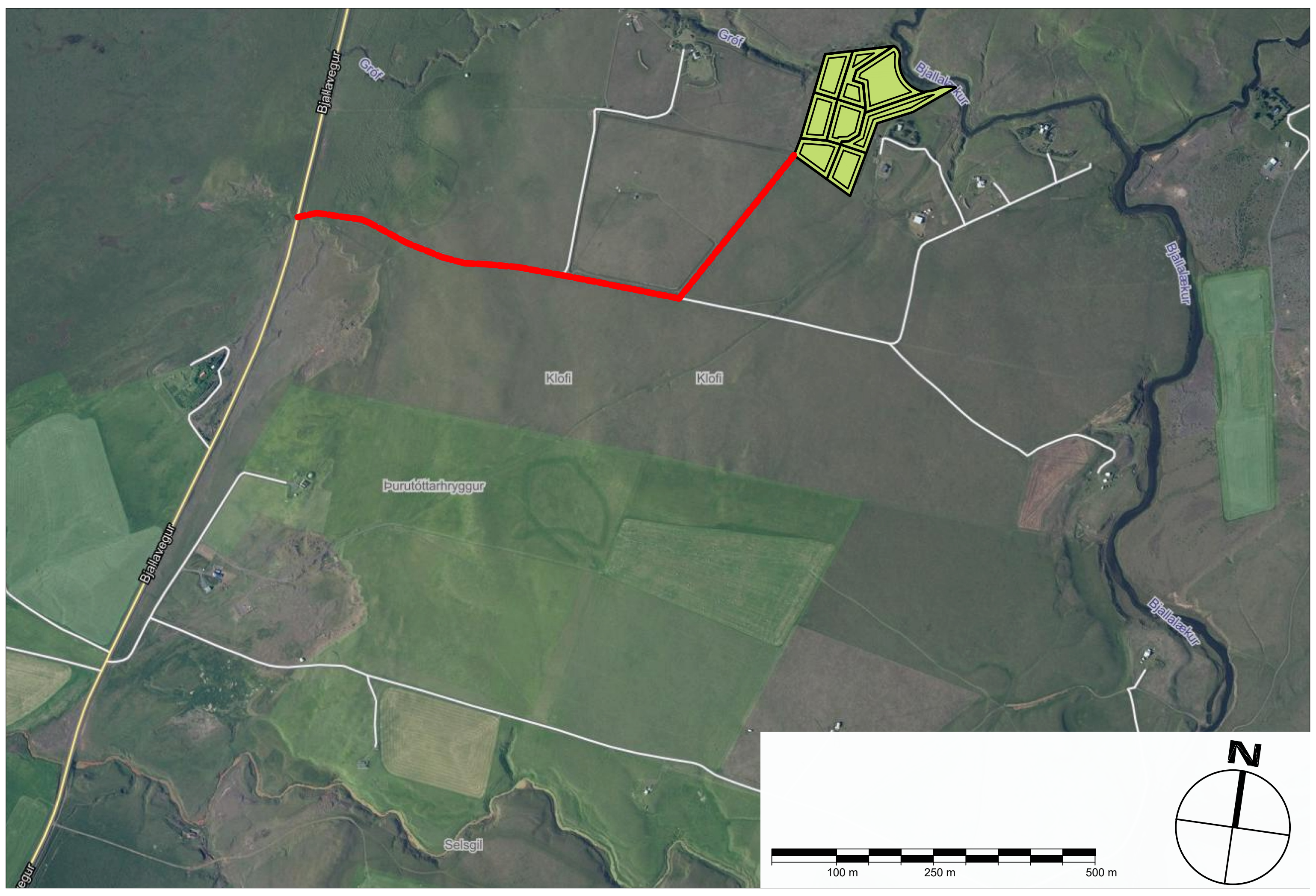
Úrdráttur úr aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.

Nr.	X	Y	Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	438828.988	381457.086	10	438921.000	381774.000	19	438812.024	381572.303
2	438781.000	381492.000	11	438989.721	381677.613	20	438826.000	381573.000
3	438710.450	381543.190	12	439052.000	381686.000	21	438848.000	381586.000
4	438724.000	381579.000	13	438962.000	381635.000	22	438860.381	381632.993
5	438740.000	381633.000	14	438886.005	381611.001	23	438860.749	381642.889
6	438751.000	381670.000	15	438863.000	381548.000	24	438856.708	381694.319
7	438752.856	381676.460	16	438802.455	381661.062	25	438835.422	381700.999
8	438776.000	381757.000	17	438779.313	381574.791	26	438842.294	381722.895
9	438834.725	381763.885	18	438809.508	381566.254			

Skýringar

Lóðir — Byggingarreitir — Aðkomuvegur — Aðrir vegir

Skipulagssvæði — Ⓗ Hreinsivirki



Skýringaruppdráttur 1:7000

VERKHEITI	SKRÁ NR.	HANNAÐ ÁÁ
Steinkusel, RANGÁRÞING YTRA	TEIKNAÐ ÁÁ	YFIRFARIÐ ÁÁ
	MKV: 1:7000, 1:2000	DAGS. 01.06.25
VERKNÚMER 1501		
ATRIÐI	TEIKN.NR. 01-01	RAÐNR. 00 / ENDURSK. 0
DEILISKIPULAG	Atli Ágústsson, Byggingarverkfræðingur, KT. 150695-2289, Sími: 8682780	

GREINARGERÐ

1. Inngangur

Skipulagssvæði:

Deiliskipulagið nær til núverandi lóða: Kúfholt I L165021, Kúfholt II L220223, Kötlusel lóð F3 L220224, Fjallasel lóð F4 L220225 og Kúfholt III L220226, sem eru um 5 ha. að stærð.

Fyrir breytingar voru 5 spildur á svæðinu og verða eftir breytingar 8.

Tindasel (1,0 ha)	Holtasel (0,5 ha)
Lóusel (0,7 ha)	Kötlusel (0,5 ha)
Lindarsel (0,5 ha)	Fjallasel (0,5 ha)
Skógarsel (0,5 ha)	Rangársel (0,5 ha)

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.

Svæðið er skilgreint sem íbúabyggð í dreifbýli. Svæðið er algróið og ræktað að hluta til og fremur flatt.

Byggingarreitur afmarkast 10 m frá lóðarmörkum, nákvæm staðsetning bygginga innan byggingareits verður lýst í umsókn um byggingarleyfi.

Kortagrunnur og deiliskipulagsgögn:

Deilskipulagsuppdráttur er teiknaður út frá hnitum, og er í kvarða 1:2000.
Skýringaruppdráttur er í kvarða 1:7.000.
Afstöðumynd er hluti af gildandi aðalskipulagsuppdrætti.

Fornminjar:

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

Breytingar að lokinni auglýsingu:

Breytingarnar eru þannig að stærðir lóða breytast, lóðunum fjölgar í 8 landspildur og heiti á lóðum breytast einnig. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 8 lóðum. Lóðirnar verða af stærðinni 0,5-1 ha.

2. Lýsing á deiliskipulags:

Aðkoma og bílastæði:

Aðkoma að svæðinu verður um Bjallaveg 272 og aðkomuveg sem sýnd er með rauðri línu á deiliskipulagi.
Göngufólki er heimil för meðfram Bjallalæk og litla læk.

Byggingarskilmálar:

Byggingarreitir eru skilgreindir og málsettir á deiliskipulagsuppdrætti. Heimilt er að byggja íbúðarhús með bílskúr, gestahús, skemmu/geymslu og gróðurhús í samræmi við leyfilegt nýtingarhlutfall skv. Aðalskipulagi.
Mænishæð bygginga getur verið allt að 7 metrar frá gólfplötu. Mænisstefna er frjáls. Efnis- og litaval er frjálst.
Vanda skal frágang bygginga og umhverfis og forðast áberandi útilýsingu.

Innviðir:

Gert er ráð fyrir að byggingarnar tengist dreifikerfi RARIK, vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra og ljósleiðari tengist Rangárljósi. Lagnir verða meðfram vegum þar sem kostur er.
Sameiginlegt frárennsli er á svæðinu og munu allar lóðir tengjast núverandi kerfi ef lega lands og byggðar sem fyrir er nýrri byggð býður upp á það, annars verður hreinsikerfi á þeirri lóð sem ekki getur tengst núverandi hreinsikerfi. Rotþró/hreinsikerfi verður samkvæmt kröfum heilbrigðisyfirvalda.
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.
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 leyti 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 _______________ 2025

____

f.h. Rangárþings ytra