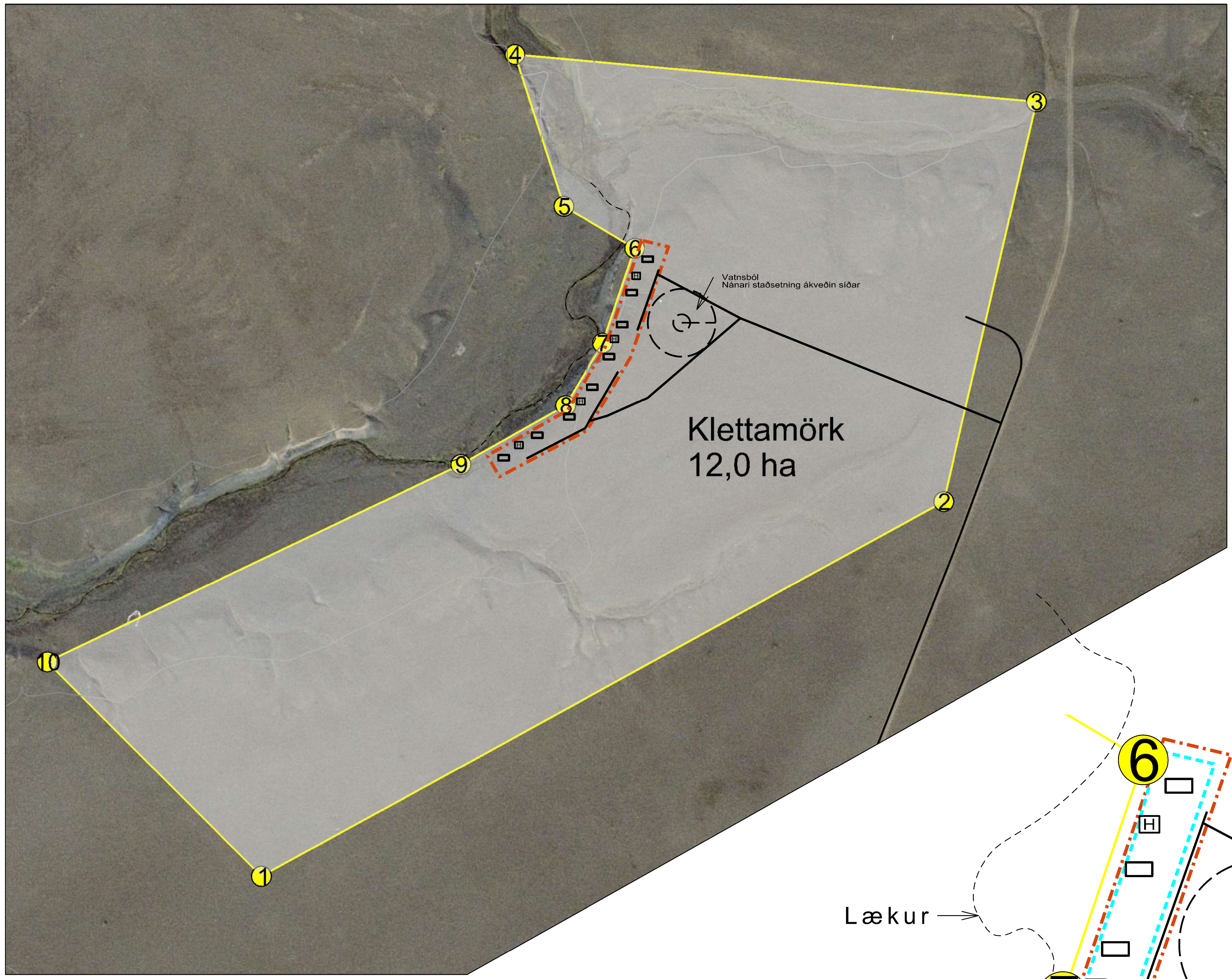
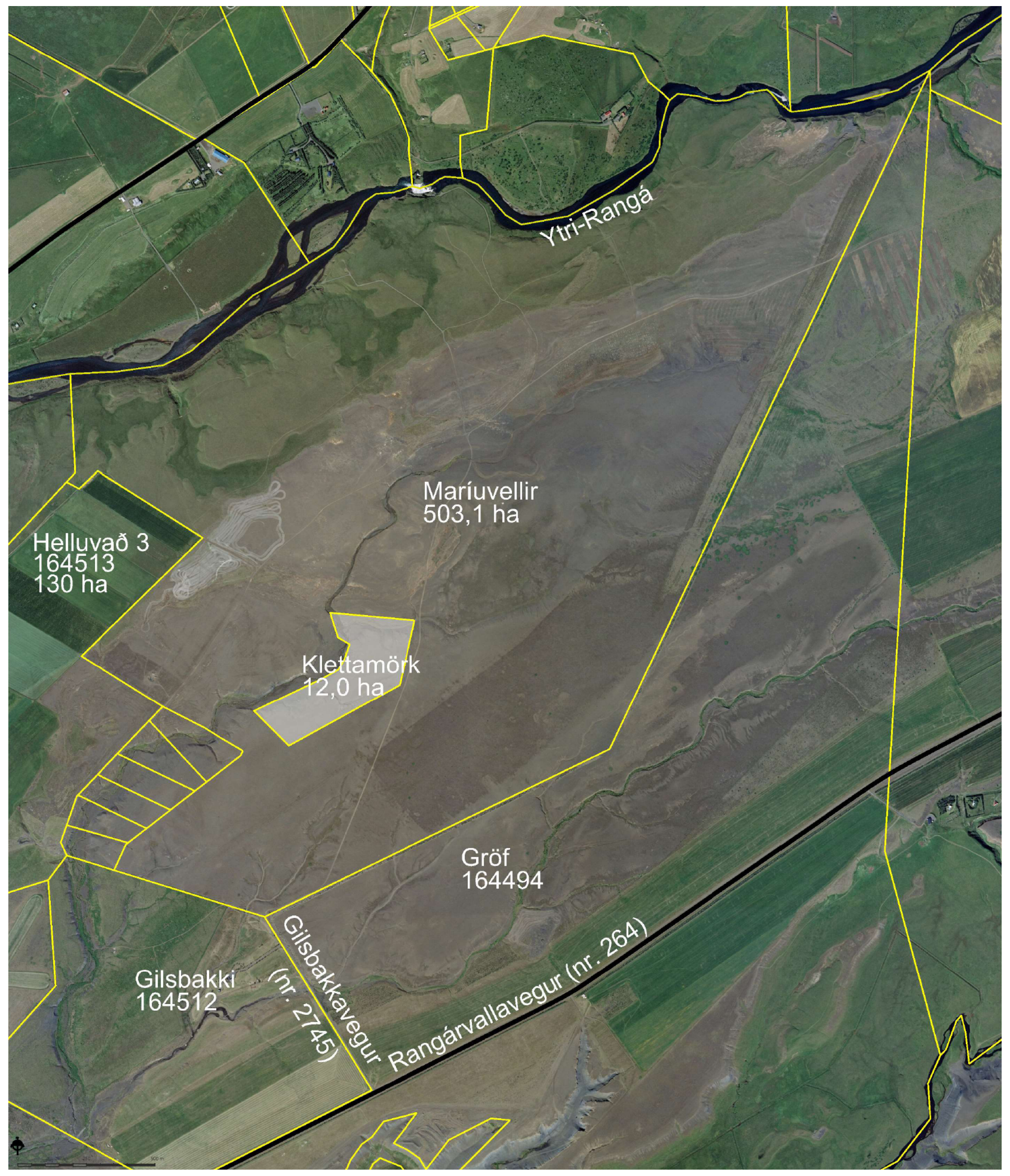
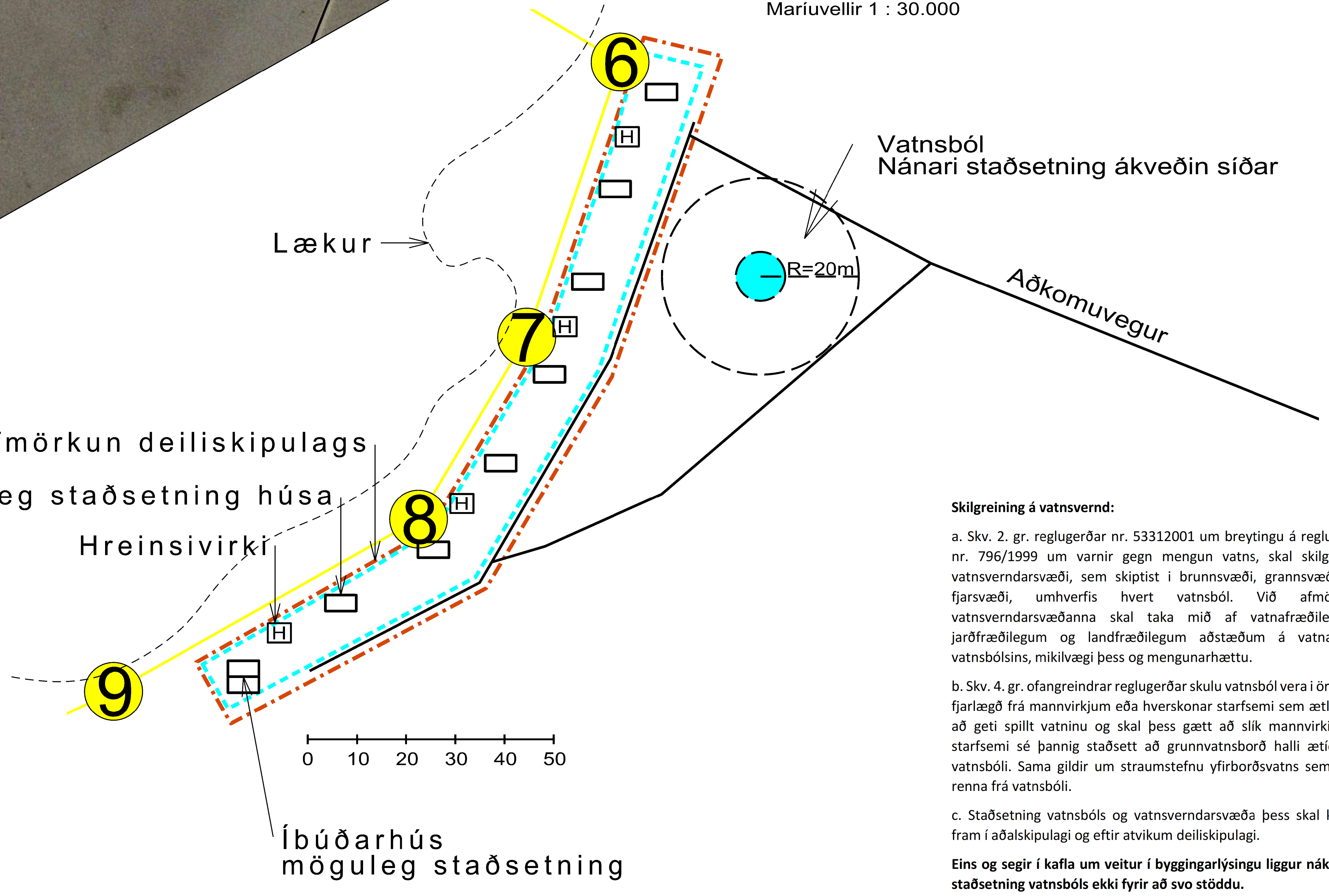


Klettamörk, afmörkun byggingarreits

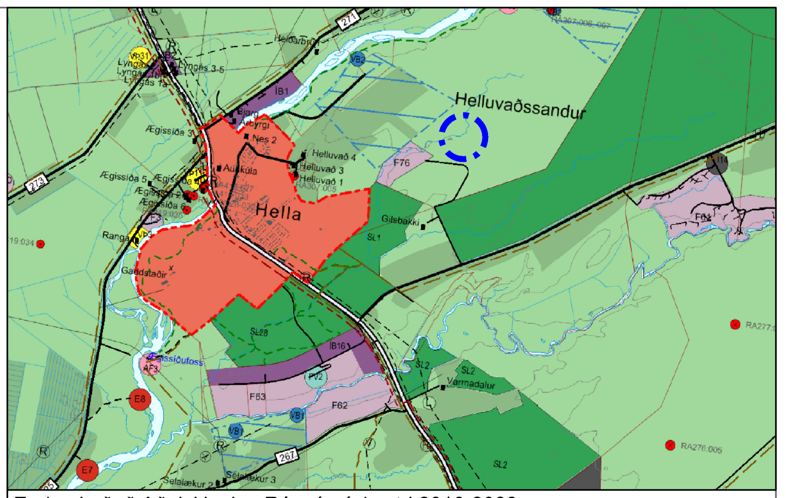
0 50 100



Maríuvellir 1 : 30.000



Tillaga að húsum



Endurskoðað Aðalskipulag Rángársýslu ytri 2016-2028

SKÝRINGAR:

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS

BYGGINGARREITUR

HREINSIVIRKI

VATNSBÓL

Jörðin Maríuvellir

SKIPULAGSGÖGN

Landnúmer 225619

Jörðin er skammt norðan Hellu í Rangárþingi ytra. Jörðinni var skipt út úr jörðinni Helluvaði með landskiptum sem unnin voru af Steinsholti ehf. dagsett 20.06.2017. Jörðin er skráð 503,1 ha að stærð skv.vef Fasteignaskrár þann 26. Október 2018.

Aðkoma að jörðinni er af Rangárvallavegi nr.264, um Gilsbakkaveg nr. 2745 og um núverandi veg að Maríuvöllum.

Einni spildu er skipt út úr jörðinni og er hún eftirfarandi.

Klettamörk: Stofnuð er ný lóð sem fær nafnið Klettamörk. Lóðin er 12,0 ha að stærð. Lóðarblað frá verkfræðistofunni Eflu dagsett 26.10.2018 með breytingum þann 05.11. 2018

Aðkoma er af Rangárvallavegi og um Gilsbakkaveg.

Maríuvellir: Jörðin Maríuvellir heldur landnúmeri og öðrum hlunnndum sem jörðinni fylgja s.s veiðirétti og upprekstrarrétti. Með önnur hlunnindi lands skulu mörk ráða. Jörðn minnkar um það sem nemur stærð spildu 1 eða um 12,0 ha og verður eftir skiptin 491.1 ha að stærð.

Sjá nánar mörk lóðar og hnit á lóðarblaði frá verkfræðistofunni Eflu.

LÝSING DEILISKIPULAGS

Landnotkun á lóðinni Klettamörkum úr landi Maríuvalla, er verslunar- og þjónustunotkun. Viðkomandi deiliskipulag er í samræmi við endurskoðað Aðalskipulag Rangársýslu ytra 2016-2028 þar sem svæðið er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 30 manns í 7 gestahúsum. Einnig er heimilt að byggja eitt íbúðarhús. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m. m.v. gólfhæð Húsagerðir og byggingarefni er frjálst en gæta skal samræmis innan svæðisins.

Veitur: Einkaveita verður á landinu og er hugsanlegt vatnsból sýnt á uppdrætti. Nákvæm staðsetning liggur ekki fyrir að svo stöddu, það þarf frekari skoðun á vettvangi, en virða skal þær kvaðir sem um staðsetningu þess gilda, þegar nákvæm staðsetning liggur fyrir. Líkleg staðsetning er sýnd á uppdrætti.

Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Frárennsli verður leitt í rotþró/hreinsivirki. Frágangur verður í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda og reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Meta þarf staðsetningu rotþróa m.t.t. fjarlægðar frá læk þannig að ekki sé hætta á mengun af fráveitu á lækinn.

Sorphirða: Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

Almennir byggingaskilmálar: Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna og þakhalli er frjáls. Leitast skal við að húsin falli vel inn í náttúruna í kring.

Skilgreining á vatnsvernd:

a. Skv. 2. gr. reglugerðar nr. 53312001 um breytingu á reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, skal skilgreina vatnsverndarsvæði, sem skiptist i brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði, umhverfis hvert vatnsból. Við afmörkun vatnsverndarsvæðanna skal taka mið af vatnafræðilegum, jarðfræðilegum og landfræðilegum aðstæðum á vatnasviði vatnsbólsins, mikilvægi þess og mengunarhættu.

b. Skv. 4. gr. ofangreindrar reglugerðar skulu vatnsból vera i öruggri fjarlægð frá mannvirkjum eða hverskonar starfsemi sem ætla má að geti spillt vatninu og skal þess gætt að slík mannvirki eða starfsemi sé þannig staðsett að grunnvatnsborð halli ætíð frá vatnsbóli. Sama gildir um straumstefnu yfirborðsvatns sem skal renna frá vatnsbóli.

c. Staðsetning vatnsbóls og vatnsverndarsvæða þess skal koma fram í aðalskipulagi og eftir atvikum deiliskipulagi.

Eins og segir í kafla um veitur í byggingarlýsingu liggur nákvæm staðsetning vatnsbóls ekki fyrir að svo stöddu.

Eftir frekari skoðun á vetttvangi og þegar nákvæm staðsetning á vatnsbóli liggur fyrir skal hönnuður senda inn uppfærðar teikningar.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr.skipulaglaga nr. 123/2010 með síðari breytingum, var samþykkt af sveitrstjórn Rangárþings ytra þann:__________________________

f.h. Rangárþings ytra

Breytt: 10.10.2020

Dags: 07.09.2019 001

ARK STUDIO

101 Reykjavík

Guðrún Fanney Sigurðardóttir arkitekt faí gudrun@arkstudio.is s: 847 0099