

RANGÁRÞING YTRA - HALLSTÚN - DEILISKIPULAG



Deiliskipulagstillaga, mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

Deiliskipulagssvæðið er í Rangárþingi ytra í landi Hallstúns, L209741 Fasteignanr. F2342801, svæði skv. 9,4 ha. fasteignaskrá.

Svæðið er að mestu nytjað- og eða framræst landbúnaðarland sem nytjað hefur verið til ræktunar og beitar í gegnum árunna rás. Deiliskipulagssvæðið er það 9,4 ha að stærð.

STAÐHÆTTIR OG AFMÖRKUN SVÆÐIS

Deiliskipulagssvæðið er spilda úr landi Hallstúns, framræst land að mestu mói sem hentar til beitar. Aðkoma er í dag er frá Landvegi nr. 26 og Ólvershóltsvegi nr. 2848 og þaðan inn á Landspildu. Landvegur nr. 26 tengist Þjóðvegi nr. 1 nokkru vestan við Hellu.

KORTAGRUNNUR

Deiliskipulag þetta er unnið á tölvugrunni frá Landnot ehf og er hnitakerfi ISN-93.

- Deiliskipulagssuppráttur er mælikvarða 1:2000
- Yfirlitsmynd sem sýnir Aðalskipulag Rangárþings ytra er í mælikvarða u.þ.b. 1:30.000

FÖRNMINJAR

Samkvæmt Aðalskráningu fornleifa í Rangárþingi ytra, Áfangaskýrslu III II. bindi er um gamla leið, svo nefndar Skógargötur að ræða innan Hallstúns. (RA-671:002) Skógargötur halda síðan áfram inn í land Ólvershólts og þaðan yfir í Köldukinn. Götunum hefur verið raskað víða með ýmsum framkvæmdum svo sem vegalagningu, byggingum og túnrækt. Samkvæmt kortagrunni fer leiðin utan spildunnar sem hér er deiliskipulag.

AÐKOMA

Aðkoma: Deiliskipulag þetta kallar ekki á neinar breytingar á vegum en aðkoma er frá Ólvershóltsvegi nr. 303 sem er héraðsvegur og liggur hann frá Landvegi nr. 26 sem er tengivegur.

Byggingamagn, húsagerð, hæð húsa og efnisval: Byggingareitir eru nokkuð rúmfræði til að hægt sé að hagræða byggingum innan hans. Heimilt er að byggja 150 m² frístundahús, 250m² skemmu með möguleika á að hýsa hesta og 20 m² aðstöðu við hestagirðingu sem hýsir snyrtingu og aðra grunnaðstöðu fyrir hestamenn. Allar byggingar skulu vera innan byggingareits.

Öll hús skulu vera á einni hæð. Mænisstefna og efnival er gefið frjálst. Hámarkshæð er leyfileg 6 m frá gólfleti í mæni. Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð. Við hönnun húsa skal leitast við að gæta samræmis í útliti og gerð mannvirkja innan lóðar.

BÍLASTÆÐI

Gera skal ráð fyrir að minnsta kosti þremur bílastæðum.

SORPHIRDA

Sorpförgun, sorpflokkun og sorphirða skal vera í samræmi við þær reglur sem í gildi eru innan sveitafélagsins hverju sinni. Lóðarhafa skal sjálfur sjá um að koma sorpi í sorpflokkunarstöð. Næsta sorpflokkunarstöð er við Landvegamat.

GÖNGULEIÐIR

Góð göngutengsl verða innan skipulagssvæðisins og er lega stíga leiðbeinandi. Skipulag lóðarinnar gerir ekki sérstakar kröfur til stíga utan hennar.

VEITUKERFI

Gert er ráð fyrir að byggðin tengist dreifikerfi RARIK og allar lagnir skal leggja í jörðu með vegum eftir því sem hagkvæmt getur talist. Rafmagnsstrengur liggur um Ólvershóltsveg (nr. 303). Tengikassar eru við vegarbrún sem liggur að lóð. Allar lagnir skulu gerðar í samráði við hlutaðeigandi Veitustofnun og tengingar í samráði við Rarik.

LJÓSLÉIÐARI

Ljósleiðari liggur um Ólvershóltsveg (nr. 303). Lóðarhafi getur sótt um tengingu við hann telji hann þörf á því. Reiknað er með að lóðarhafa geti einnig dugað tengingar um farsímakerfi og því er tenging við ljósleiðar valkvæð.

VATNSBÓL

Reiknað er með að vatns sé aflað úr vatnsbóli innan lóðar. Vatnsból skal ekki staðsett nær lóðarmörkum en 15 metrar. Einnig er heimilt að semja við nágranna um samnýtingu vatnsbóls innan svæðisins. Skilgreina þarf vatnsverndarsvæði umhverfis vatnsból og girða skal minnst 5 m í kringum vatnsbólin til að varna því að óhreinindi komist í neytsluvatnið, sjá nánar reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Sú vatnsöflun sem fyrirhuguð innan lóðar útlökar ekki að neytsluvatni verði fengið úr veitustofnunum Rangæinga á síðari stigum. Þá skal þess gætt að öll tilskilin leyfi séu fyrir hendi og tengingar gerðar í samráði við hlutaðeigandi veitustofnun.

FRÁVEITA

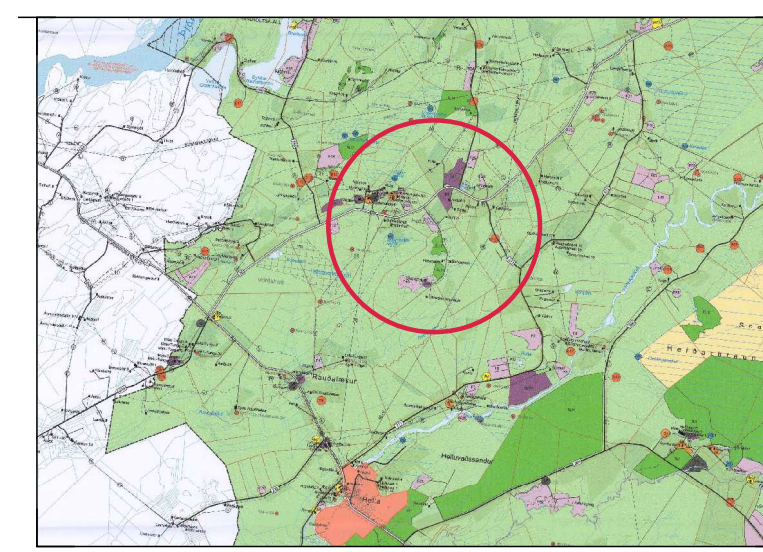
Fráveitu skal veitt í rotþró. Gerð og staðsetning rotþróa skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir og háð samþykki Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Rotþrær skulu staðsettar þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar. Byggingar á jörðinni skulu samnýta rotþrær eftir því sem við verður komið. Fráveitu regnvatns skal veitt í malarpúða/grjótsveg í jörð sem veitir vatni svo smá saman út í jarðveginn. Öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 m.s.br. Lóðarhafi skal sjálfur bera ábyrgð á frárennsli skv. leiðbeiningum Umhverfisstofnunar nr. 2004/03. Staðsetning rotþróa skal vera þannig að auðvelt aðgengi sé að þeim fyrir þjónustuaðila.

NÁTTÚRA

Um er að ræða 9,4 ha af vel grónu landi á Suðurlands undirlendinu. Umhverfis landskikann sem um ræðir er land framræst að stórum hluta með ræktuðum tünnum. Sjálft frístundahúsalandið er óbrotið og grósgugt mólendi.

UMSAGNARÁÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands



Hluti af Aðalskipulagi Rangárþing Ytra 2016 - 2028

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitastjórn Rangárþings Ytra þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk samkv. landeignaskrá
- Byggingareitur
- 000 m² Stærð lóðar
- Svæði fyrir vatnsból
- Svæði fyrir hreinsivirki

Deiliskipulag Hallstún

Deiliskipulagssuppráttur

Sveitarfélag: Rangárþing Ytra
Áfangi: Deiliskipulag
Mælikvarði: 1:2000
Verkinúmer: 21-064
Dagsetning: 08.02.2022
Útgáfa:
Teikning:

Skipulagshöfundur:

ARKÍS
arkitektar

Kleppsvægi 152 • 104 Reykjavík • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is

Tillaga á vinnslustigi