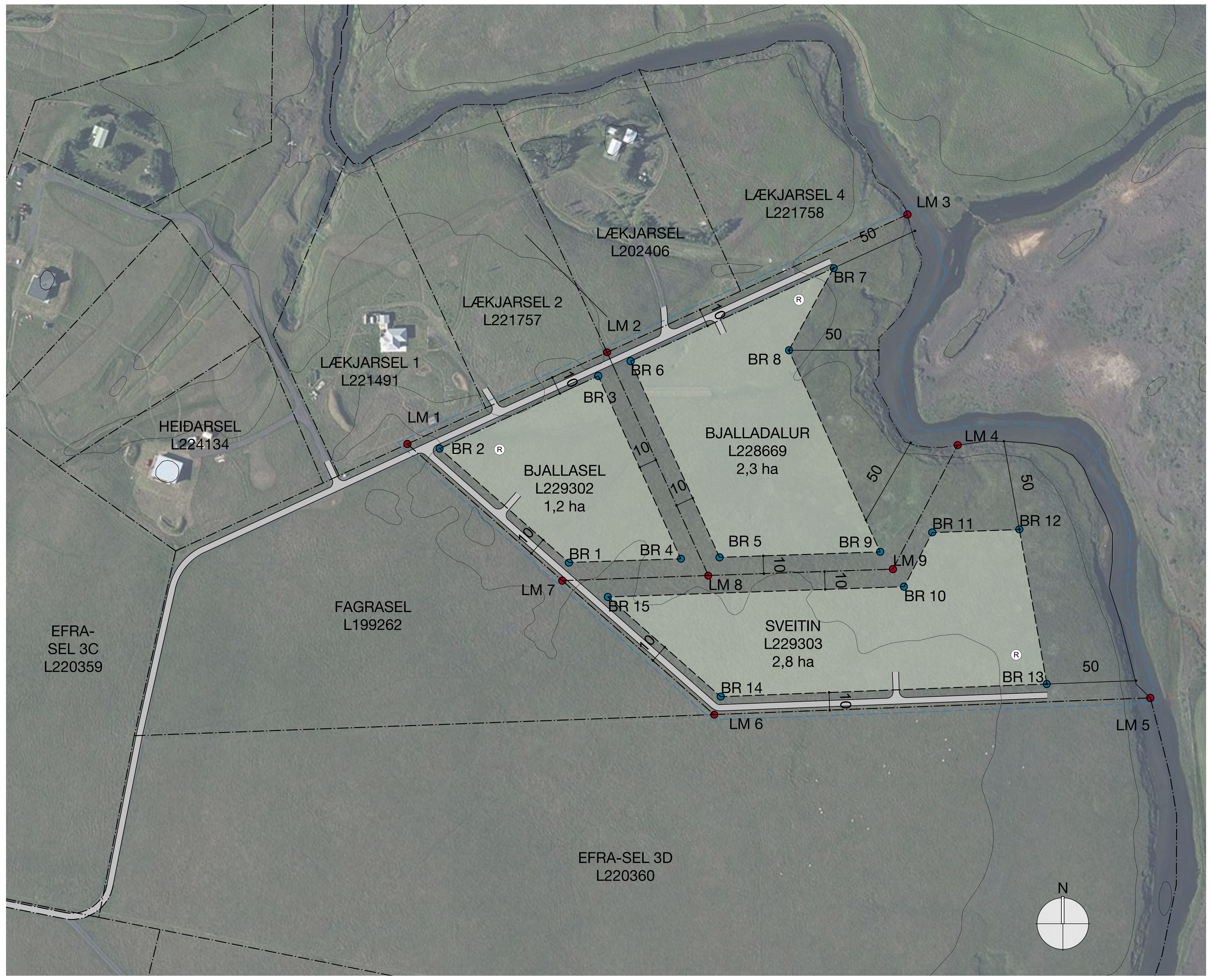
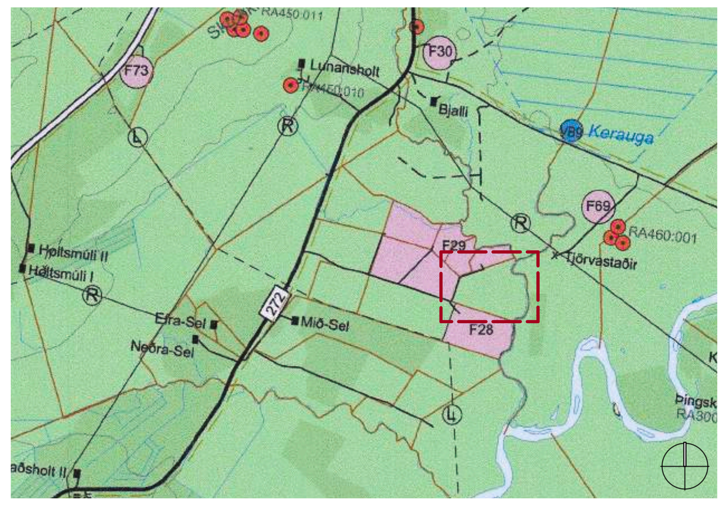
DEILISKIPULAG
BJALLASEL, BJALLADALUR OG SVEITIN, RANGÁRÞINGI YTRA



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
MKV 1:2000

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR / SKÝRINGARUPPDRÁTTUR
MKV 1:6000



ÚR AÐALSKIPULAGI RANGÁRÞINGS YTRA 2016 - 2028

LÓÐAMÖRK
BYGGINGARREITUR
HNIT LÓÐAMARKA
HNIT BYGGINGARREITS
NÝR VEGUR
MÖRK DEILISKIPULAGS
R ROTÞRÓ

SKIPULAGSSKILMÁLAR
Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Samkvæmt stefnu Aðalskipulags Rangárþings ytra 2010 - 2022 er áhersla lögð á að landbúnaður verði stundaður á bújörðum, en einnig sé heimilt að stunda þar ýmsar aðrar atvinnugreinar sem henta slíkum svæðum.

Stærð og afmörkun
Deiliskipulagstillagan nær til þriggja lóða, Bjallasels, Bjalladals og Sveitarinnar sem afmarkast af lóðunum Lækjarseli til norðurs, Bjallalæk til austurs, Efra-Seli 3D til suðurs og Fagraseli til vesturs.

Svæðið er algróið en óræktað og fremur flatt.

Tillagan gerir ráð fyrir að byggingarreitir verði afmarkaðir innan lóða.

Við gildistöku þessa deiliskipulags fellur núgildandi deiliskipulag úr gildi.

Aðkoma og aðgengi
Aðkoma er af Bjallavegi (nr. 272) og umferðarréttur um aðkomuveg, skv. þegar þinglýstum skjölum, sem liggur um lóðirnar Fagrasel, Bjallasel og Bjalladal.

Fornminjar
Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu.

Veitur
Gert er ráð fyrir því að byggingarnar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennsli verður leitt í rotþrær. Gerð og staðsetning rotþróa og fráveitukerfis skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og reglugerði þeirra laga og háð samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.
Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

BYGGINGARSKILMÁLAR
Heimilt er að reisa allt að 150 m2 íbúðarhús, 200 m2 skemmu, gróðurhús, útihús innan hvers byggingarreits auk 80 m2 gestahúss.

Mænishæð bygginga getur verið allt að 7 metrar frá gólfplötu. Mænisstefna er frjáls.
Vanda skal frágang bygginga og umhverfis og forðast áberandi útilýsingu.

LÓÐ	STÆRÐ	BYGGINGARREITUR	HÁM. BYGG.MAGN	KVAÐIR
Bjallasel	1,2 ha	7568 m2	830 m2	Akstursleið um lóð
Bjalladalur	2,3 ha	12139 m2	830 m2	Akstursleið um lóð
Sveitin	2,8 ha	13837 m2	830 m2	Akstursleið um lóð

Stærðir og hnit lóða eru samkvæmt Fasteignaskrá ríkisins.

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).

HNITASKRÁ ÍSN - 93

HNIT LÓÐAMARKA

LM 1	X 439094,198	Y 381418,658
LM 2	X 439206,000	Y 381470,000
LM 3	X 439374,167	Y 381547,111
LM 4	X 439402,214	Y 381418,012
LM 5	X 439510,090	Y 381276,370
LM 6	X 439266,000	Y 381267,000
LM 7	X 439180,960	Y 381342,060
LM 8	X 439262,629	Y 381344,900
LM 9	X 439366,002	Y 381348,489

BJALLASEL HNIT BYGGINGARREITS

BR 1	X 439184,593	Y 381352,192
BR 2	X 439112,259	Y 381416,052
BR 3	X 439201,033	Y 381456,725
BR 4	X 439247,364	Y 381354,373

BJALLADALUR HNIT BYGGINGARREITS

BR 5	X 439268,977	Y 381355,126
BR 6	X 439219,215	Y 381465,055
BR 7	X 439332,858	Y 381517,122
BR 8	X 439307,808	Y 381471,169
BR 9	X 439358,923	Y 381358,249

SVEITIN HNIT BYGGINGARREITS

BR 10	X 439372,177	Y 381338,698
BR 11	X 439388,008	Y 381369,091
BR 12	X 439436,813	Y 381370,786
BR 13	X 439452,101	Y 381284,151
BR 14	X 439269,616	Y 381277,146
BR 15	X 439206,406	Y 381332,938

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í ____________________
þann ______________ og í
__________________ þann ____________

Tillagan var auglýst frá __________________
með athugasemdafresti til ________________.

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

TEGUND TEIKNINGAR: DEILISKIPULAG

DAGSETNING: 06.05.2021 **MÁL:** 1: 2000/1:6000 (A2)

HANNAÐ AF: B.S. **YFIRFARIÐ AF:** B.S.

ARKITEKT: Brynhildur Sólveigardóttir_061180 5599

Akk____ur Arkitektar

Akkur arkitektar kt: 410611 1200
Fiskislóð 31_101 Reykjavík
akkur@akkurark.is
+354 6955484

FAGSVIÐ	VERKEFNI	TEGUND	NÚMER
A	BD	DS	00 1