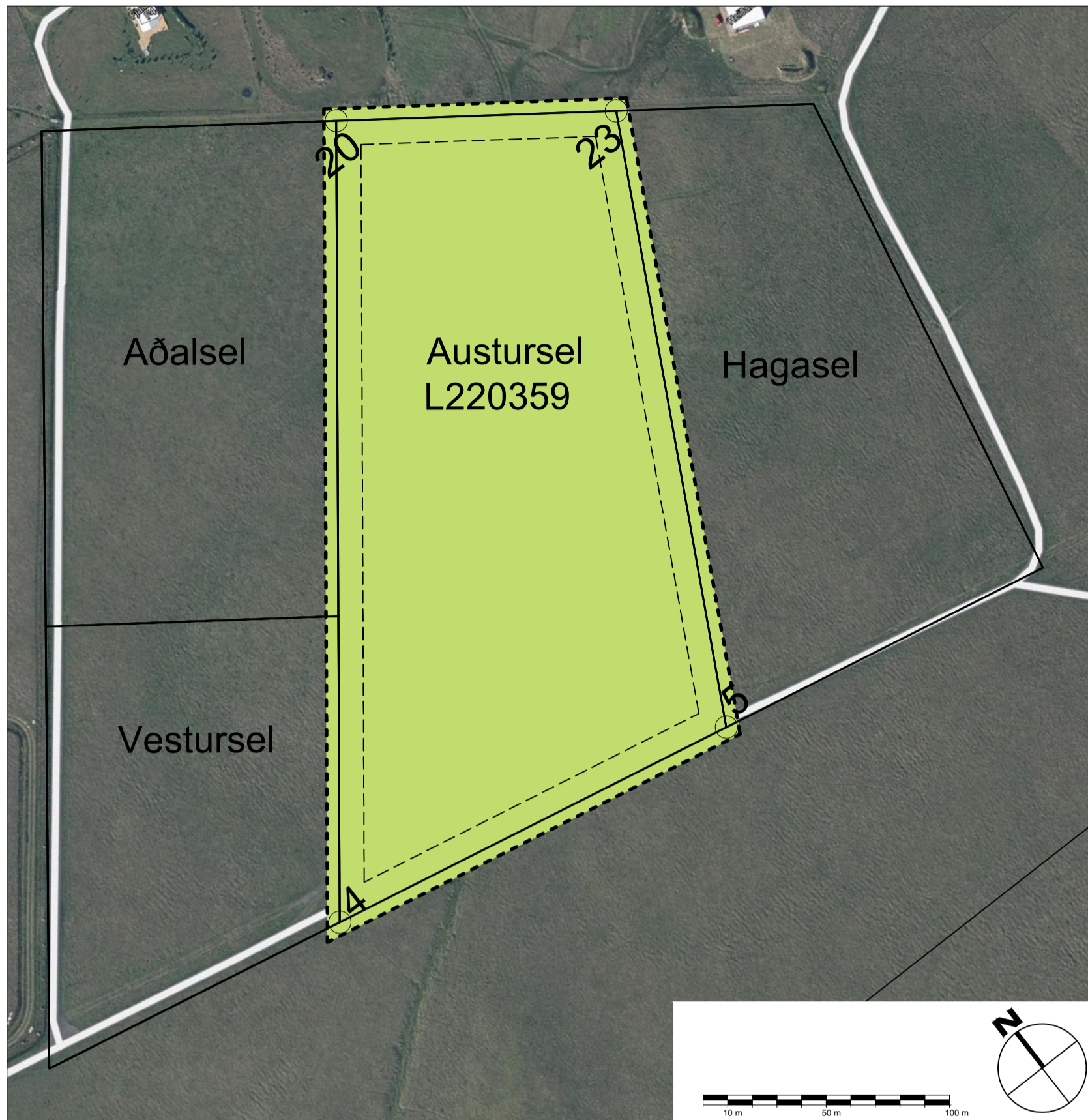


Austursel deiliskipulag - Rangárþing ytra

Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000

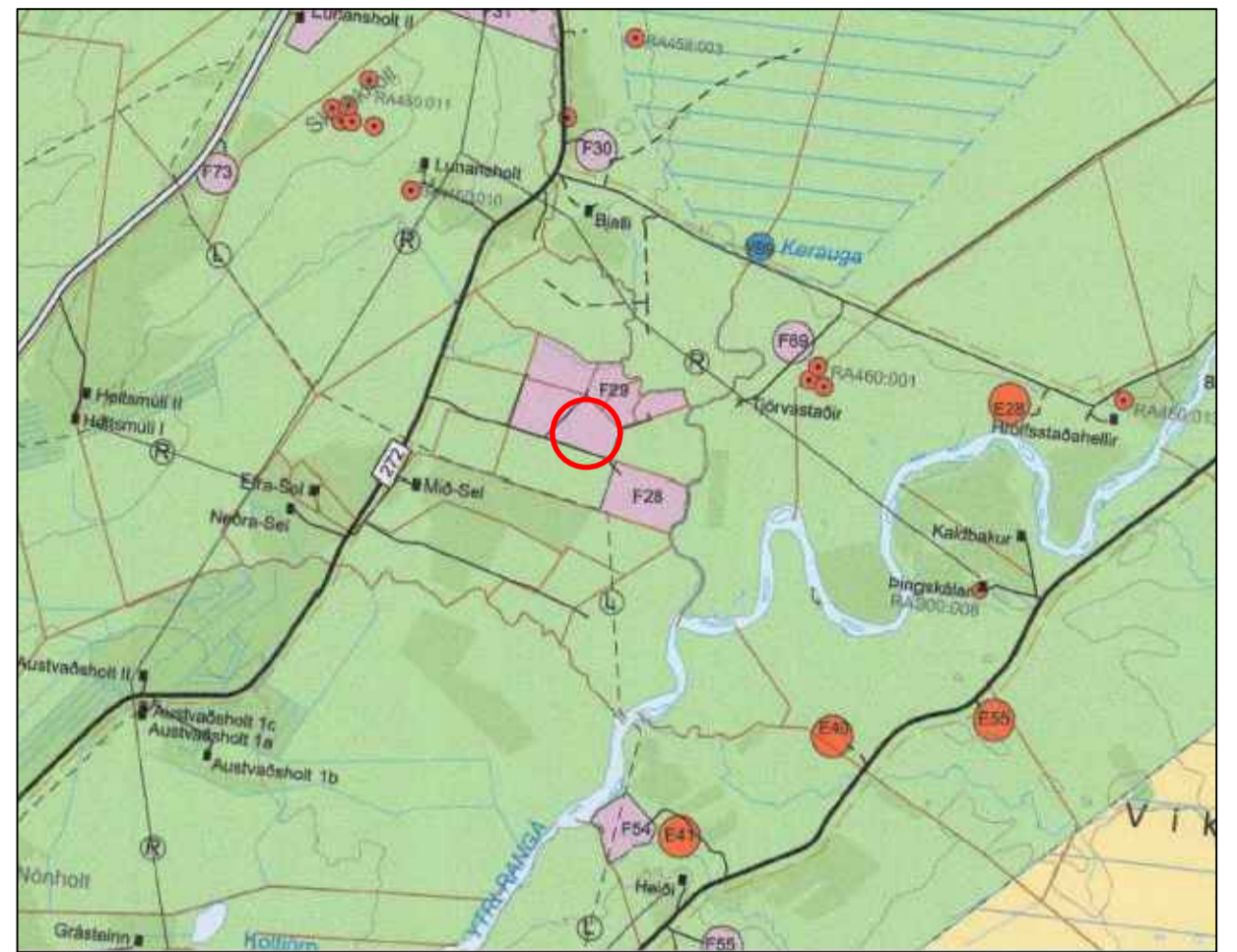
Skýringar

Lóðir
 Byggingarreitir
 Vegir
 Skipulagssvæði



Skýringaruppdráttur 1:7000

VERKHEITI Austursel, RANGÁRÞING YTRA	SKRÁ NR.	HANNAD	
	TEIKNAD	AA, AG	YFIRFARID
	MKV:	1:7000, 1:2000	DAGS.
VERKNÚMÉR 1501			27.11.22
ATRIDI DEILISKIPULAG Landnúmer: L220359	TEIKN.NR.	RADNR.	ENDURSK.
	01-01	00	1
Aflí Ágústsson BSc. Umhverfis- og Byggingarverkfræði KT. 150695-2289		Sími: 8682780	



Úrdráttur úr aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.

Pkt.	X-hnit (m)	Y-hnit (m)
4	438608,09	381215,92
5	438780,43	381181,56
20	438807,23	381472,90
23	438899,18	381406,10

GREINARGERÐ

1. Inngangur

Skipulagssvæðið:

Deiliskipulagið nær til um 4 ha svæði í landi Efra Sels 3c, landnúmer L220359. Deiliskipulagið tekur til einnar lóðar fyrir frístundarhús. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 (sjá F29 í greinargerð um með aðalskipulaginu). Svæðið er algróið en óræktað og fremur flatt. Tillagan gerir ráð fyrir að byggingarreitir verði afmarkaðir innan lóðar.

Kortagrunnur og deiliskipulagsgögn:

Deiliskipulagsuppdráttur er teiknaður út frá hnitum, og er í kvarða 1:2000. Skýringaruppdráttur er í kvarða 1:10.000. Afstöðumynd er hluti af gildandi aðalskipulagsuppdrætti.

Fornminjar:

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. Lýsing á deiliskipulags:

Aðkoma:

Aðkoma er af Bjallavegi (nr. 272) og umferðarréttur um aðkomuveg, skv. þegar þinglýstum skjölum, sem liggur um lóðina.

Byggingarskilmálar:

Heimilt er að byggja búðarhús m/bílskúr, gestahús, skemmu/geymslu og gróðurhús í samræmi við leyfilegt nýtingarhlutfall sem er 0,03 á hverri lóð. Mænishæð bygginga getur verið allt að 7 metrar frá gólflötu. Mænisstefna er frjáls. Vanda skal frágang bygginga og umhverfis og forðast áberandi útlýsingu.

Veur:

Gert er ráð fyrir því að byggingarnar tengist dreifikerfi RARIK, vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra og ljósleiðari tengist Rangárljósi. Gerð og staðsetning 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.

Umhverfisáhrif:

Markmið deiliskipulagsins 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 skölp (798/1999). Húsagerðir eru frjálssar að öllu leiti 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 _____ 2022

f.h. Rangárþings ytra