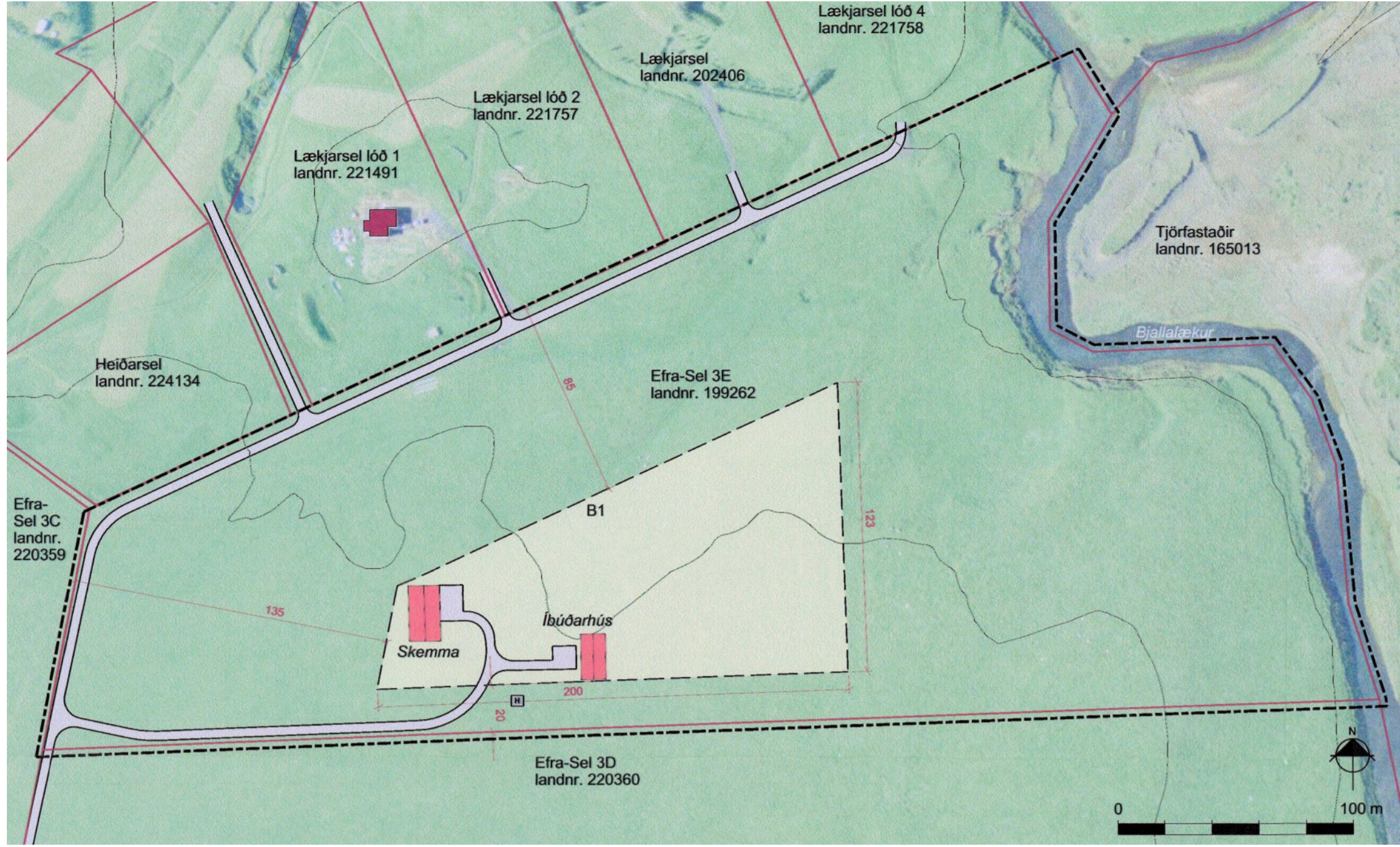
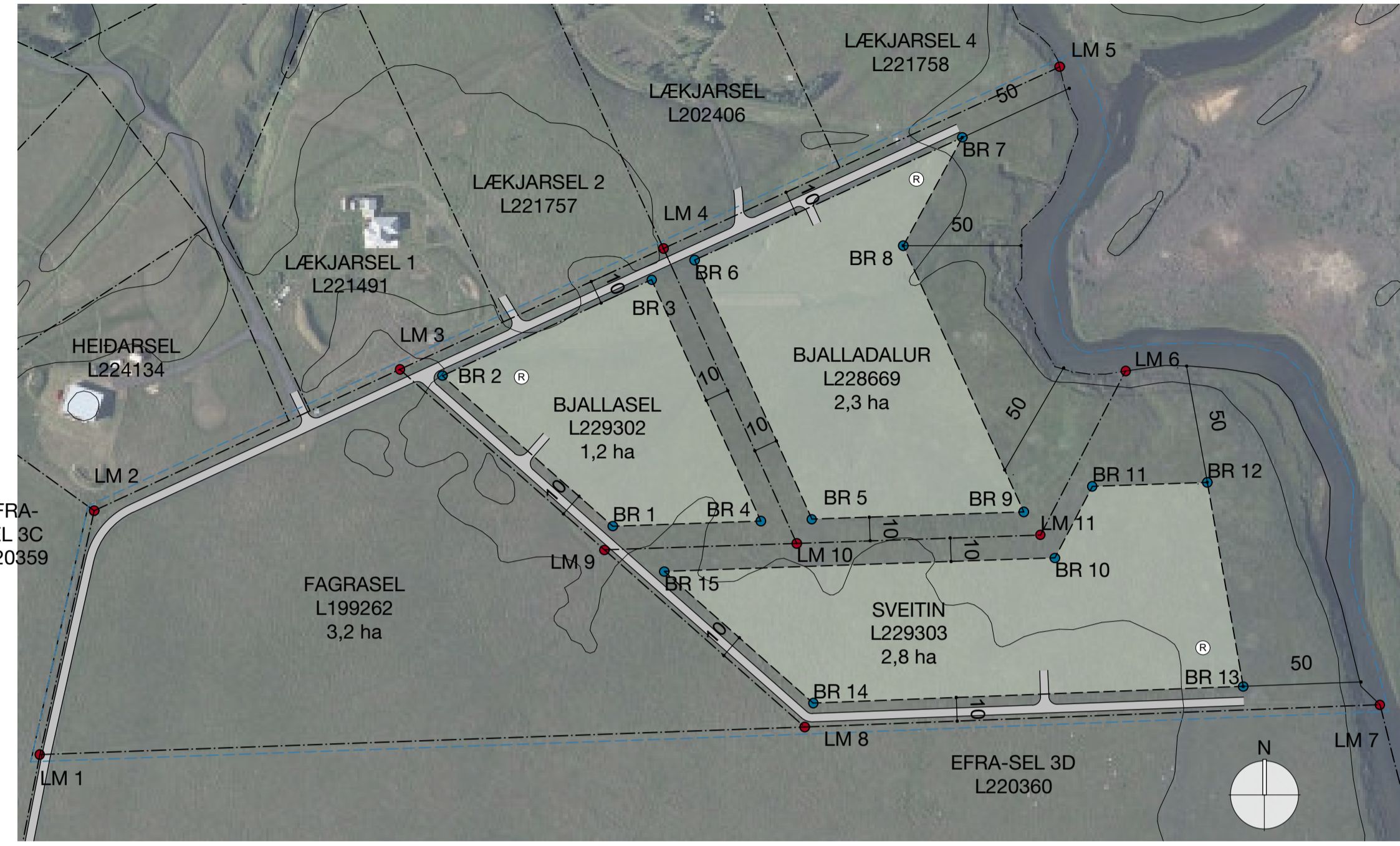


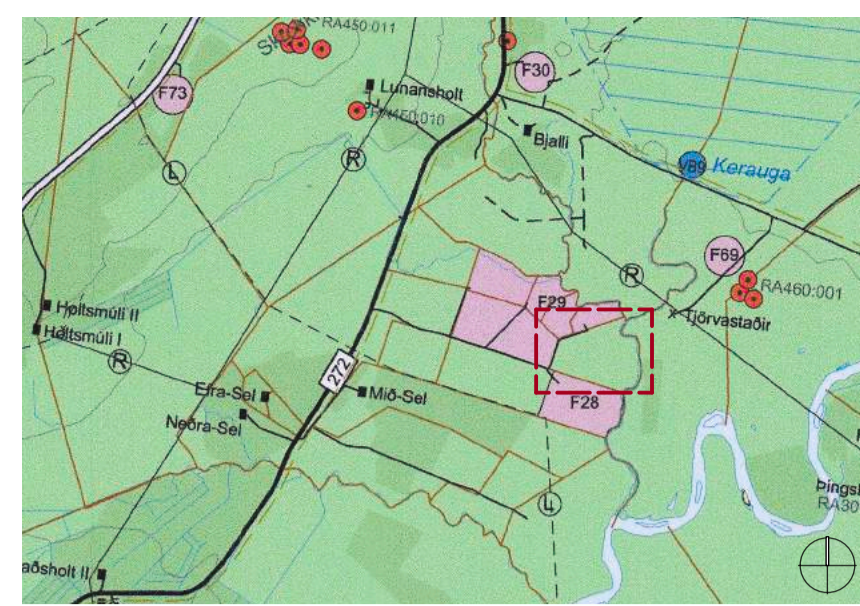
BREYTING Á DEILISKIPULAGI EFRA-SEL 3E, RANGÁRÞINGI YTRA



GILDANDI DEILISKIPULAG MKV 1:2000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:2000



ÚR AÐALSKIPULAGI RANGÁRÞINGIS YTRA 2016 - 2028



GILDANDI DEILISKIPULAG / SKÝRINGARUPPDRATTUR MKV 1:6000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI / SKÝRINGARUPPDRATTUR MKV 1:6000

- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- HNIT LÓÐAMARKA
- HNIT BYGGINGARREITS
- NÝR VEGUR
- MÖRK DEILISK.BREYTINGAR
- R ROTPRÓ

GILDANDI SKILMÁLAR

Í gildi er deiliskipulag Efra-Sels 3E í Rangárþingi ytra, samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann 8.11.2018. Á svæðinu er gert ráð fyrir byggingu allt að 200 m² íbúðarhúss og 300 m² skemmu innan byggingarreits B1.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Breyting deiliskipulagsins felur í sér að 10 ha landi Efra-Sels 3E í Rangárþingi ytra verði skipt í 4 minni spildur, Fagrasel, Bjallasel, Bjalladalur og Sveitina. Landskiptin hafa þegar verið staðfest af Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu þann 20. nóvember 2019.

Byggingarreitur B1 verður felldur út og nýjir byggingarreitir afmarkaðir innan þriggja lóða, Bjallasels, Bjalladalur og Sveitarinnar. Aðkoma að lóð breytist.

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 síkum svæðum.

Stærð og afmörkun

Breytingartillagan nær yfir 10 ha land sem afmarkast af lóðunum Heiðarseli og Lækjarseli til norðurs, Bjallalæk til austurs, Efra-Seli 3D til suðurs og Efra-Seli 3C til vesturs. Svæðið er algróið en öræktað og fremur flátt.

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. Fristundalóðirnar Heiðarsel og Lækjarsel samnýta þennan aðkomuveg.

Formnínjar

Engar þekktar formnínjar eru á svæðinu.

Veitur

Gert er ráð fyrir því að byggingarnar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennslir verður leitt í rotbræ. Gerð og staðsetning rotbróa og fráveitukerfis skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarnámin nr. 7/1998 og reglugerði þeirra laga og háð samþykki Heilbrigðisettirlits 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 útlýsingu.

LÓÐ	STÆRD	BYGGINGARREITUR	HÁM. BYGG.MAGN	KVADIR
Fagrasel	3,2 ha	felldur út	á ekki við	Akstursleið um lóð
Bjallasel	1,2 ha	7568 m ²	830 m ²	Akstursleið um lóð
Bjalladalur	2,3 ha	12139 m ²	830 m ²	Akstursleið um lóð
Sveitina	2,8 ha	13837 m ²	830 m ²	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 (60/2007), lög um hollustuhætti og mengunarnámin (7/1998), skipulagsreglugerð (90/2013), byggingareglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999).

HNITASKRÁ ÍSN - 93

HNIT LÓÐAMARKA

LM 1	X	438941,320	Y	381255,310
LM 2	X	438964,427	Y	381358,713
LM 3	X	439094,198	Y	381418,658
LM 4	X	439206,000	Y	381470,000
LM 5	X	439374,167	Y	381547,111
LM 6	X	439402,214	Y	381418,012
LM 7	X	439510,090	Y	381276,370
LM 8	X	439266,000	Y	381267,000
LM 9	X	439180,960	Y	381342,060
LM 10	X	439262,629	Y	381344,900
LM 11	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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á _____ þann _____ 20 ____ .

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20 ____ með athugasemdafrest til _____ 20 ____ .

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

TEGUND TEIKNINGAR: BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DAGSETNING: 31.03.2021 **MÁL:** 1: 2000/1:6000 (A2)

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

ARKITEKT: Brynhildur Sólvéigardóttir_061180 5599

Akkur Arkitektar

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