

Meiri-Tunga 8, Rangárþing ytra

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Deiliskipulag tekur til stofnunar og byggingar á nýrri íbúðarhúsalóð. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 en þar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Skipulagssvæðið er um 1 ha að stærð.

2. FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Markmið deiliskipulagsins er að stofna nýja lóð, Meiri-Tungu 8, úr landi Meiri-Tungu 4, (L165132). Skilgreindur er byggingarreitur á lóðinni. Byggingarmagn skipulagssvæðisins er í samræmi við gildandi aðalskipulag. Landið er að mestu óraskað en smávægis tún er á vestasta parti lóðarinnar.

Aðalskráning fornmínja í Rangárþingi ytra er lokið. Engar þekktar mínjar eru innan svæðis. Finnist áður ókunnar mínjar skal tilkynna það til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

3. DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsuppdraetti ásamt stærð lóðar. Upplýsingar á deiliskipulagsuppdraetti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðarstærð eru á

merkjalýsingu. Ef misræmi er gildir merkjalýsingin.

Lóð og byggingarheimildir

Afmörkuð er lóð sem færir heitið Meiri-Tunga 8. Lóðin er 1 ha að stærð. Skilgreindur er byggingarreitur innan lóðar þar sem heimilt er að reisa íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða í sitthvoru lagi. Einnig er heimilt að byggja eitt gestahús og skemmu/geymslu innan hans. Hámark byggingarmagn á lóðinni er 300m². Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkvóta og mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis á milli bygginga og við núverandi byggingar á bæjartorfunni.

Vegir og bílastæði

Aðkoma er af Ásvegi nr. 275, sem er skráður héraðsvegur hjá Vegagerðinni og um nýjan aðkomuveg af hreimreið Meiri-Tungu 6.

Kvaðir

Kvöð er á Meiri-Tungu 4 (L165132) um aðkomuveg að Meiri-Tungu 8, Meiri-Tungu 5 og Meiri-Tungu 6, eins og hann er sýndur á uppdraetti. Þá er kvöð á Meiri-Tungu 4 um lagnir að nýju húsi s.s. vatn, rafmagn og ljósleiðara en allar lagnir verða lagðar í samræmi við landeigendur og þjónustuaðila.

Veitur og sorp

Rarik sér svæðinu fyrir tengingu við rafmagn. Húsin munu tengjast

varmadælu sem staðsett verður innan lóðarinnar og ásamt því verður komið fyrir rotþró og siturlögn og er sýnd staðsetning á uppdraetti til viðmiðunar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Sorp er flokkað í sveitarfélaginu en sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4. ALMENNIR SKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem merkjalýsing, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdrautum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

Merkjalýsingar

Merkjalýsingar sýna lóðarmörk, stærð lóðar, byggingarreit, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.

Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði sem getur tekið við yfirborðsvatni. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Lóðarhafa er skylt að ganga snyrtilega frá lóð sinni með gróðri eða á annan hátt svo það sé umhverfinu öllu til sóma.

Lýsing skal vera lágstemmd og beint að aðkomu lóðar og húsa. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er. Til að lágmarka orkunotkun og draga úr ljósmengun skal lýsingu stillt í hóf.

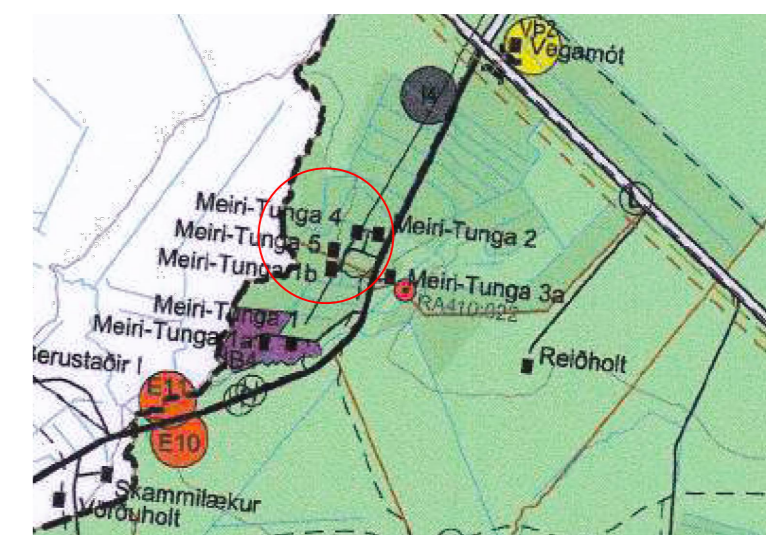
Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

5. UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Staðsetning nýrra mannvirkja er í góðum tengslum við núverandi byggingar og nýtir sömu aðkomu og veitur. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið í sveitarfélaginu.



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsreits
- Byggingareitir húsa
- Nýjar byggingar - til skýringar
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Lóðir skv. landeignaskrá HMS
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Vegur

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____ Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

f.h. Rangárþings ytra

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Meiri-Tunga 8
Rangárþing ytra
Deiliskipulag

SKJALALYKILL:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
110511	A2	HB	SOS

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:
1:1000	16.10.2024	---

SAMPYKKT: **TILLAGA**