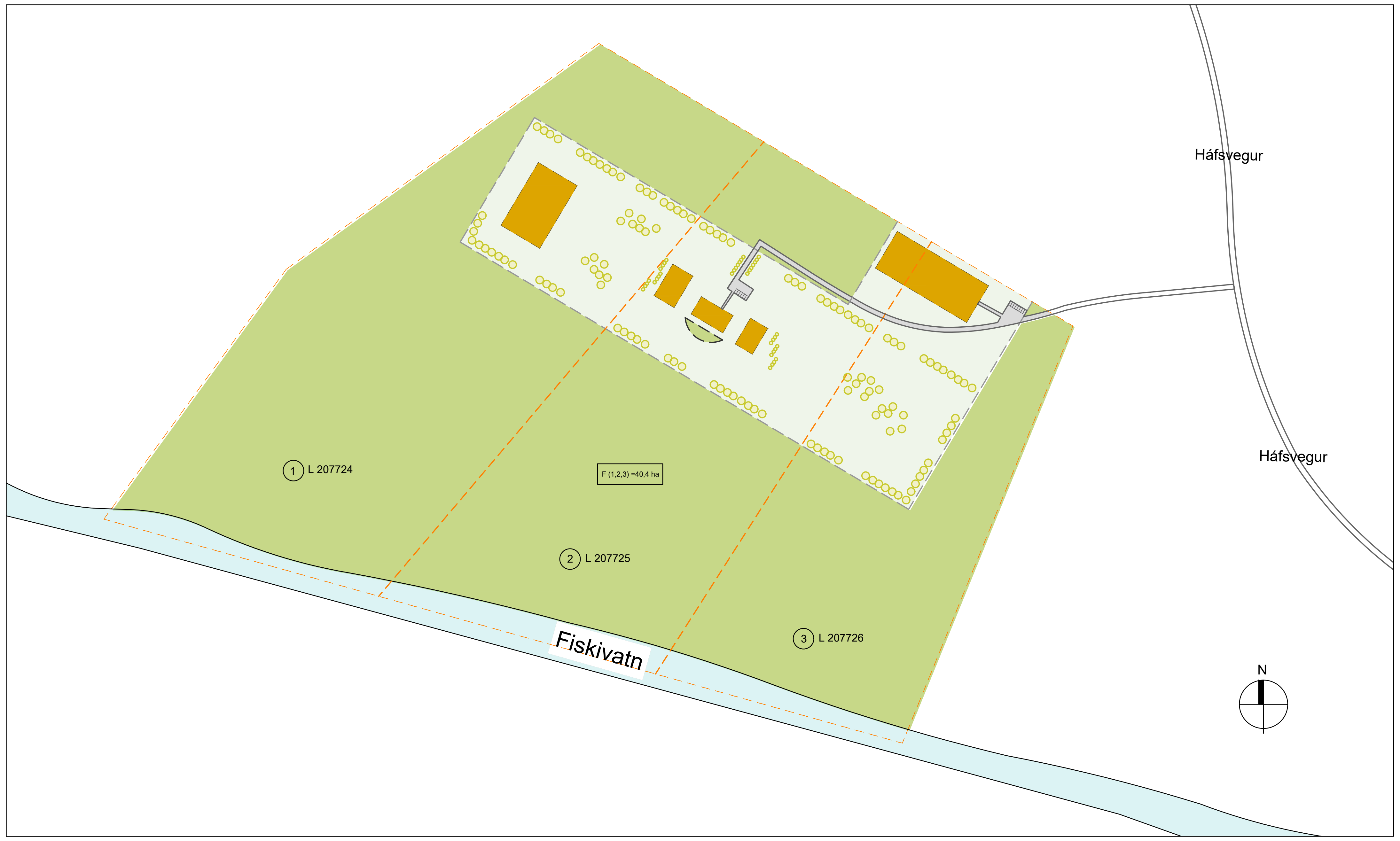
NÝTT DEILISKIPULAG Af jörðinni Háfshjáleiga 1.2,3, Þykkvabæ Rangárþing ytra

Tillaga að deiliskipulagi : byggingarreitir/ aðkoma 1:5000



núv. land 1:5000

1. Inngangur

1.1 Skipulagssvæðið: Deiliskipulag þetta nær til um 40.4 ha eignarlóðar úr landi Háfshjáleigu Rangárþingi Ytra og er skráð land 1 2 3. Skipulagssvæðið liggur norðan Fiskivatns og vestan Ásvegar og hefur landeignarnúmerin: (1) L 207724, (2) L207725, (3) L 207726. Skipulagsskilmálar þessir eru fyrir landbúnaðarland.

Aðkoma að landinu er frá Háfsvegi.

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028 en þar er lóðin og umhverfi hennar skilgreint sem landbúnaðarland. Heimil verður atvinnustarfssemi á lóðinni.

1.2. Deiliskipulagsgögn.

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

a. Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:5000

b. skýringaruppdráttur í mkv.1:5000

c. afstöðuuppdráttur í mkv. 1:50000 sem er hluti af aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.

1.1. fornminjar. Engar þekktar fornminjar eru á skipulagssvæðinu.

2. Lýsing deiliskipulags.

Innan afmarkaðs byggingarreits verður heimilt að að byggj að hámarki 4000m2 samanlagt; íbúðarhús ca 350m2 og þess utan fyrir bústofnog verkfærageymslur. Engin krafa er gerð um mænisstefnueða mænishæð húsa, sem þó fari ekki yfir 10m frá gólfkóta húsa. Engin krafa er um staðsetningu húsa innan byggingarreitsins.

2.2. Aðkoma að svæðinu verður frá vegi nr 275 Ásvegi og er gerð í samráði við landeigendur og Vegagerðina. Óheimilt er að hindra umferð gangandi fólks um vatnsbakka sbr. lög nr. $\frac{44}{1999}$.

2.3. Rafveita samkvæmt skipulagsskilmálum er gert ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi Rarik: lagnir fylgja/liggja í heimreið eftir sem því verður við komið.

2.4. Vatnsveita. Neysluvatn mun koma frá vatnsveitu eða borholu í landinu. Lagnir fylgja/liggja í heimreið eftir því sem við verður komið.

2.5. Fráveita. gert er ráð fyrir að frárennsli verði leitt í rotþræ á svæðinu. Frágangur verður í samræmi við reglugerð um fráveitur nr $\frac{796}{1999}$.

3. Almennir skipulagsskilmálar.

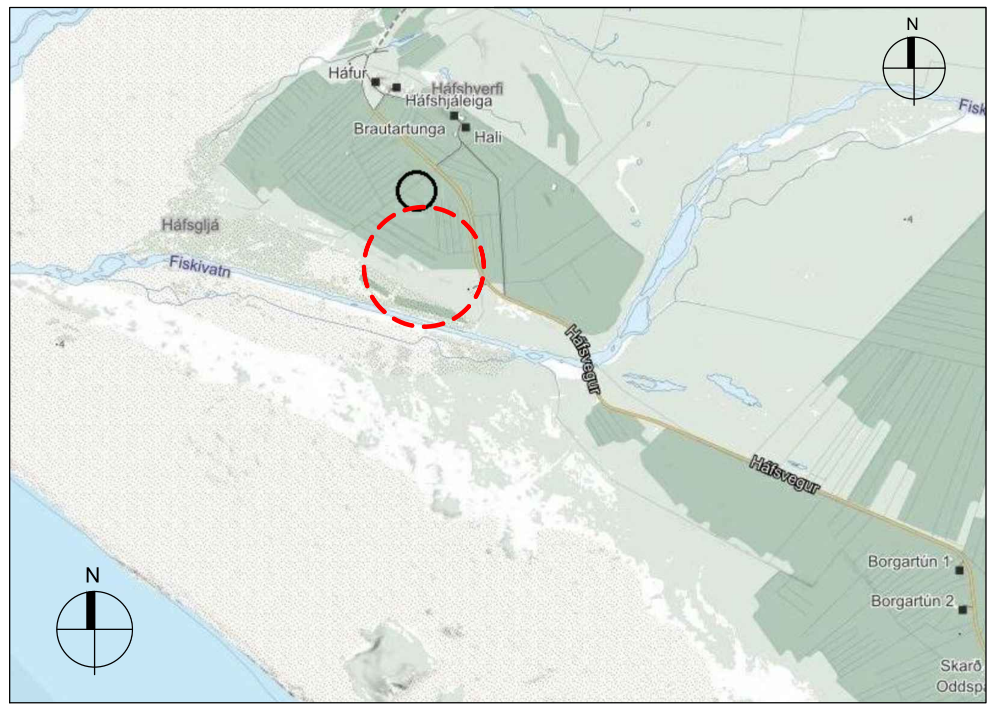
4. Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem skilmálar þessir, byggingarrreglugerð og aðrar reglur segja til um. Hæð bygginga má vera allt að 10m.Nýtingarhlutfall lóðar er allt að 0.03. Gera má ráð fyrir allt að 10 smáhýsum, gróðurhúsum /iðnaðar húsum og hesthúsum og íbúðarhúsum/frístundahúsum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41 gr. skipulagslaga nr 123 2010 m.s.br. var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _______________

fh. Rangárþings ytra. ____

RANGÁRÞING YTRA



Hluti aðalskipulags Rangárþings ytra 2016-2028 MKV 1:50.000

Skýringar

- Staðsetning skipulagsvæði í aðalskipulagi
- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Innri lóðarmörk til skýringar
- Skipulagt svæði
- Lóð
- Vegur
- Byggingarreitir húsa
- Núverandi byggingar
- Bílastæði til skýringar
- Bílastæði til skýringar
- Gróður til skýringar
- Gróðurbelti
- Gangstétt og göngustígar
- Lóðarnúmer
- F1 - fjölbýli 2 hæðir
- F2 - fjölbýli 2-3 hæðir
- Kennisnið, þverskurður af skipulagssvæðinu

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagdslaga nr. 123/2010 var samþykkt í ________________________________
þann _________ 20___ og
____
þann _________ 20___.

Tillagan var auglýst frá __________ 20___ með athugasemdafresti til _________ 20___.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _________ 20___.

Verkheiti:	Deiliskipulag Háfshjáleiga 1.2,3, Þykkvabæ, Rangárþing ytra.
Teiknað af: GG, ARA	**Dagsetning:** 02.12.2024

ARCHUS arkitektar

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

Blaðastærð: A2