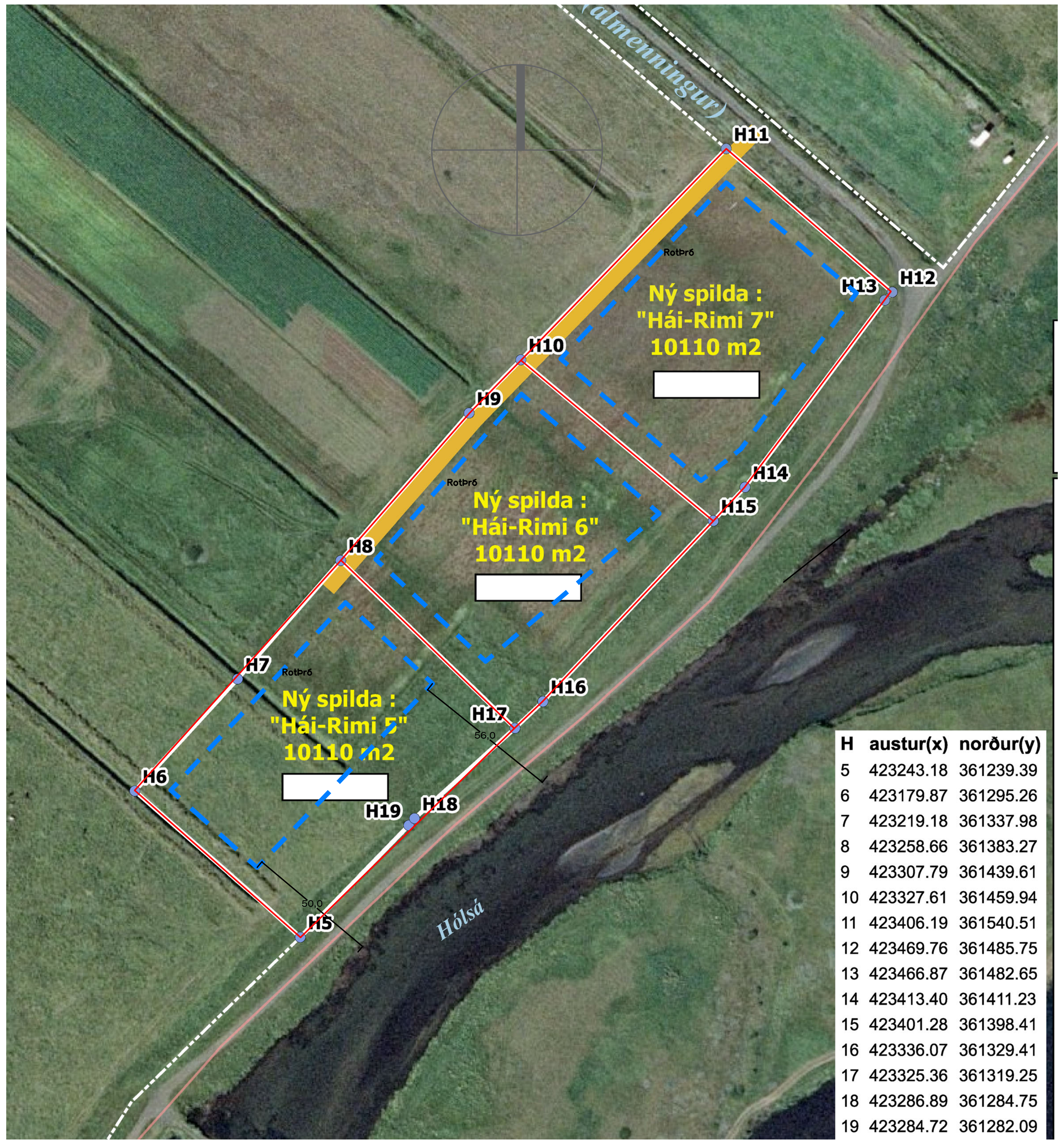
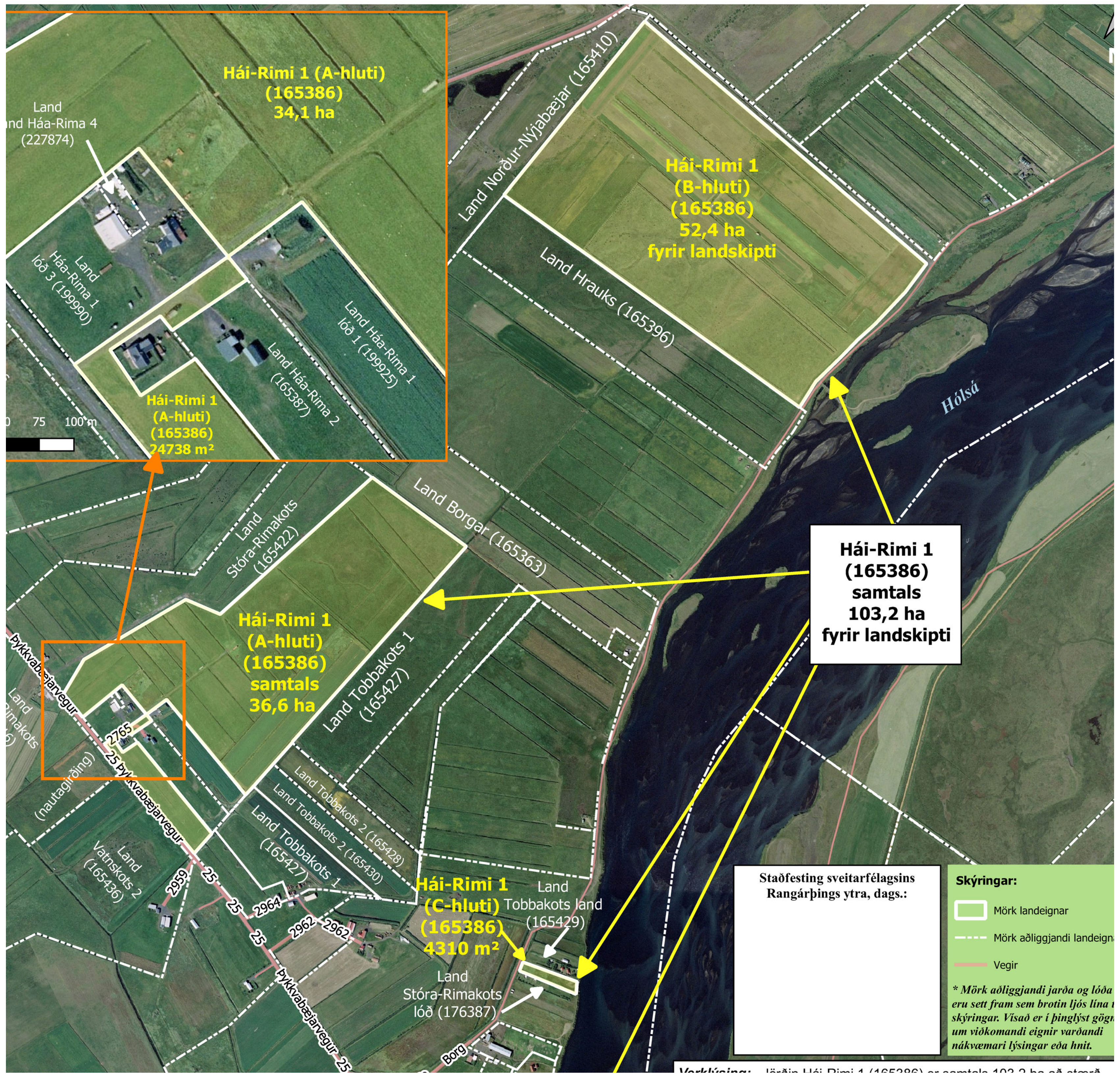
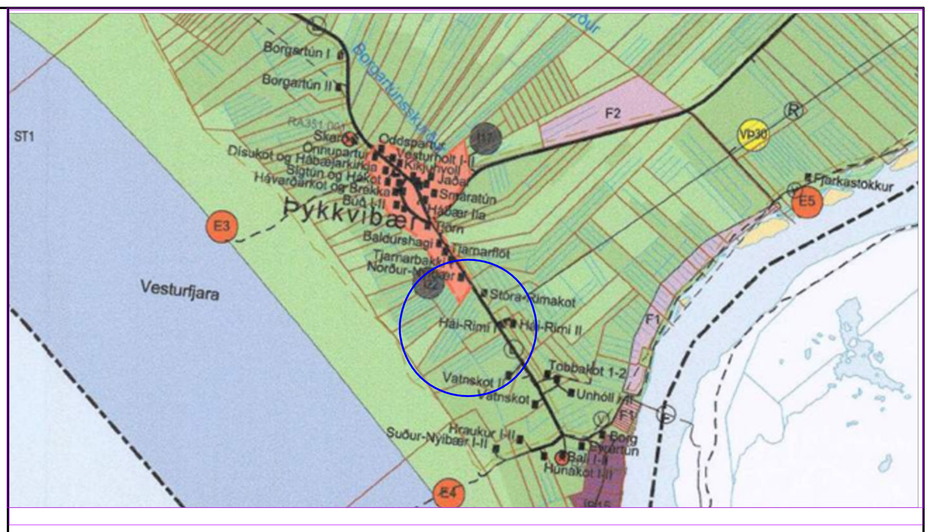


H	austur(x)	norður(y)
5	423243.18	361239.39
6	423179.87	361295.26
7	423219.18	361337.98
8	423258.66	361383.27
9	423307.79	361439.61
10	423327.61	361459.94
11	423406.19	361540.51
12	423469.76	361485.75
13	423466.87	361482.65
14	423413.40	361411.23
15	423401.28	361398.41
16	423336.07	361329.41
17	423325.36	361319.25
18	423286.89	361284.75
19	423284.72	361282.09

DEILISKIPULAG
mkv. 1:2000



Landskipting
ekki í kvarða



Hluti af aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2016-2028

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- 00 Nr. lóða
- xxxx m² Stærð lóða
- Veghelgunarlína
- Gömul timburhús
- Borhola
- Rotþró
- Lækur
- Vegir

Deiliskipulagstillaga þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _______________ þann ____20__
Tillagan var auglýst frá ______ 20__ með athugasemdafresti til____20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____20__

Deiliskipulag fyrir lóðirnar Háirimi 5 - 6 - 7
Greinagerð

Núverandi ástand.
Deiliskipulag er ekki fyrir hendi fyrir þessa lóð. Deiliskipulag þetta tekur til þriggja lóða. Lóðirnar voru stofnaðar úr Hárimi 1 L165386 Skipulagsvæðið afmarkað á uppdrætti. Stærð þessara þriggja loða er 303310m². Stærð lóða er :

Háirimi 5	10110m²	Landnúmer L235397
Háirimi 6	10110m²	Landnúmer L235398
Háirimi 7	10110m²	Landnúmer L235399

Aðstæður:
Landið er í dag gróið en var lengi vel notað sem kartöflugarður. Engin tré eru á lóðunum en ekki útilokað að einhver tré verði gróðursett til að mynda skjól.

Stefna aðalskipulags:
Landnotkun á svæðinu skal vera í samræmi við staðfest aðalskipulags.
Lóðirnar eru skilgreindar sem svæði fyrir frístundabyggð.

Byggingaskilmálar:
Byggingamagn er í samræmi við aðalskipulag Rangársþing Ytra þar sem kveður á um að á lóðum frá ½ til 1.0 ha skuli nýtingarhlutfall vera 0,03 með eða án gestahúss og geymslu. Byggingareitur fyrir hverja lóð er sýndur á uppdrætti. Á hverjum byggingareit verður heimilt að byggja allt að 303,0 m², heimilt er að byggja, Frístundahús smáhýsi, gestahús og geymslur. Mænishæð hús má vera allt að 7,5 m frá gólfplötu. Allur frágangur og hönnun bygginga skal vera í samræmi við byggingareglugerð, litir útveggja og þaka eru frjálsir. Byggingar skal staðsetja innan viðkomandi byggingareits. Staðsetning húsa innan byggingareits er frjáls.

Veitur
Rafmagn kemur frá Rarik og vatn frá Vatnsveitu Rangárþings Ytra og Ásahrepps. Lagnir að húsum er meðfram vegum.

Allur frágangur á fráveitum skal vera í samræmi við gildandi reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp. Hús- og lóðarhafar kosta að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við vatnsöflun og hreinsun rotþróa. Staðsetja skal rotþrær í samráði við Heilbrigðiseftirlitið og reglur þar af lútandi.
Staðsetja skal rotþró 10 m frá lóðamörkum. Að öðru leyti skal fyrirkomulag rotþróa, lagna og annarra veitukerfa vera í samræmi við reglugerð og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.
https://hsl.is/wp-content/uploads/2022/10/Leidb_minni-fraveitur_LOKA.pdf

Þjónusta
Brunavarnir skulu uppfylla ákvæði laga um brunavarnir nr. 75/2000.

Húseigandi ber ábyrgð á burðargetu aðkomuvega um einkalönd fyrir dælubíla slökkviliðs, sem vegið geta 30 tonn.
Þjónusta slökkviliðs er frá Slökkviliði Rangárþings Ytra.
Hús- og lóðahafar skulu sjálfir sjá um að koma sorpi af svæðinu og á viðurkennd flokkunarsvæði. Urðun og spilliefni eru ekki leyfð á svæðinu.

Umhverfisáhrif:
Náttúruleg áhrif tillögunar eru lítil. Til að milda ásýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð og gróðurraski sem framkvæmdirnar valda, verður raskað svæði sett gróðri sem hæfir umhverfinu.

Aðkoma
Aðkoma að lóðunum er frá Ástarbraut. Vegurinn verður í sameign lóðanna 5-6-7. og skiptist viðahald vegarins jafnt á milli lóða. Kvöð verður á veginum að aðgengi að öllum lóðunum þremur.

Fornminjar.
Svæðið var djúpplægt, sem er a.m.k. 80cm niður í jörðina, ekkert kom upp við þá aðgerð.
Ekki er vitað til að Minjastofnun hafi skoðað svæðið.

Dags.	Skýring	Br.af:
Verkheiti:	Háirimi 5–6–7	
Heimilisfang:	Rangárþing Ytra	
Verktegund:	Deiliskipulag	
Landnúmer:	Staðgreinir:	

Deiliskipulag

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	Matshluti:	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	Mælikvarði:	1:1000
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	Dagsetning:	19-09 2024
Samþykkt:	Vigfús Halldórsson	kt. 100760-5849	

BALSI EHF
Kt. 431199-2469
Teiknistofa / Tæknibjónusta

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus.h@internet.is

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf
	–	–	– A		

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI