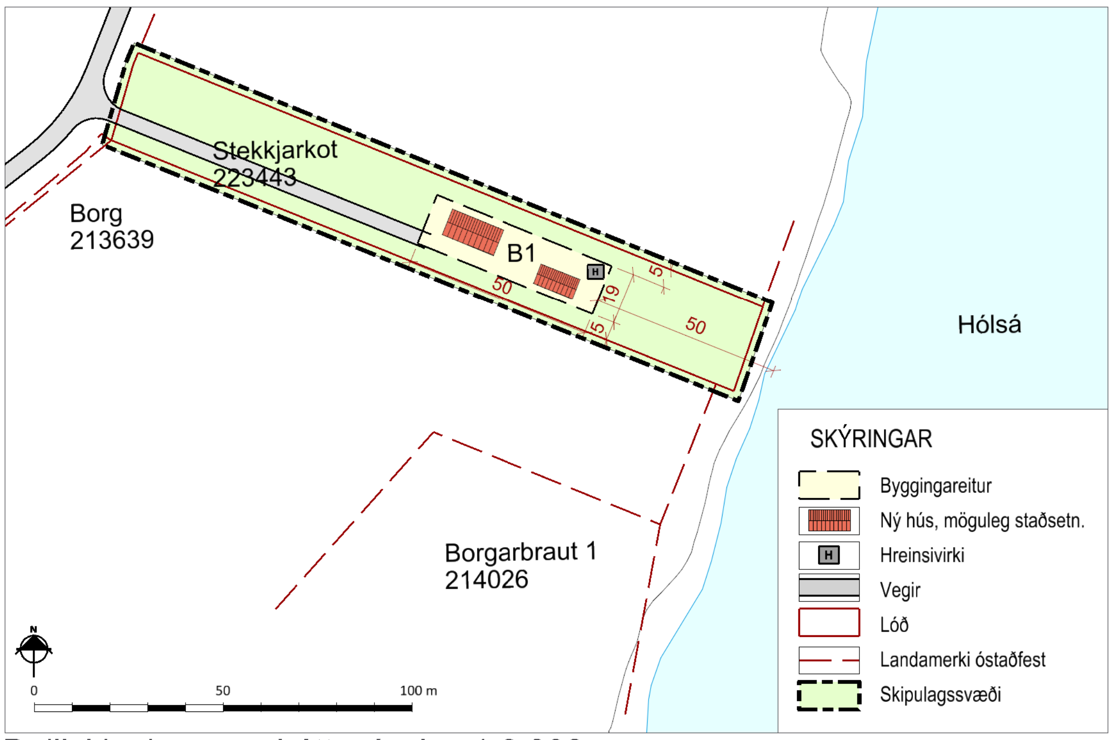
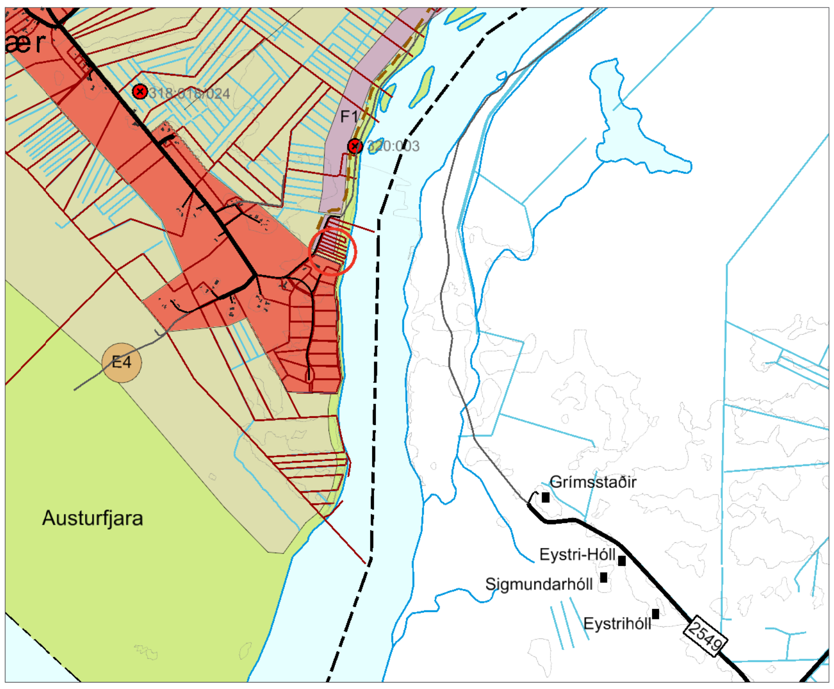
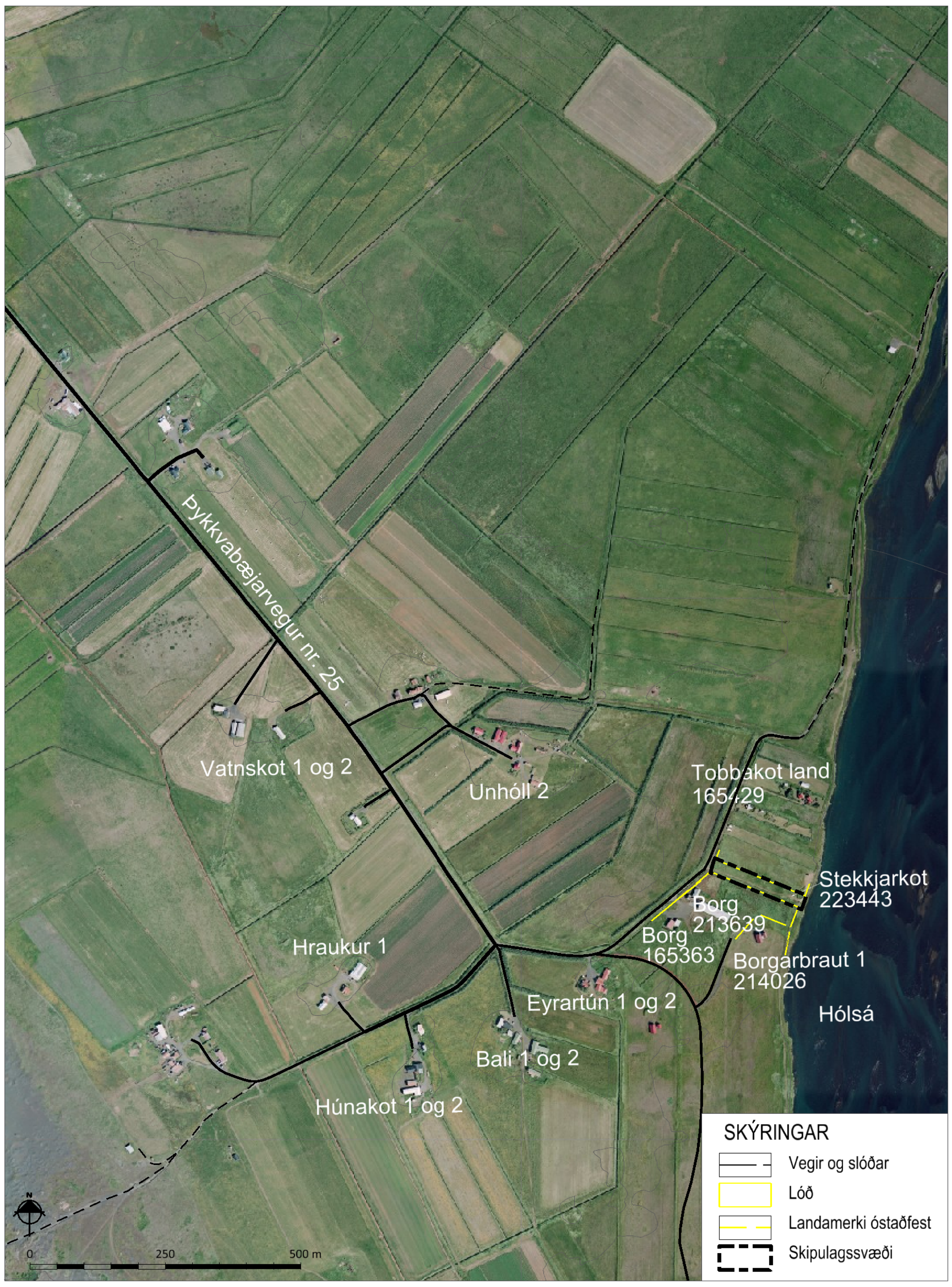
Stekkjarkot í Þykkvabæ
Deiliskipulag frístundalóðar



Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022 m.s.br.
í mkv. 1:50.000



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:12.000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur yfir Stekkjarkot, landnr. 223443, sem er í Þykkvabæ í Rangárþingi ytra. Stekkjarkot er 4.249 m² landspilda úr landi Norður-Nýjabæjar, landnr. 195203. Afmörkun lóðarinnar er skv. staðfestu landskiptaskjali sem dagsett er í júlí 2013. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar byggingarreits fyrir frístundahús og gestahús. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem frístundasvæði F1.

Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands.

Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu byggingarreita .
ii. Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:12.000 sem sýnir allt landið, nýjan aðkomuveg og afstöðu til Þykkvabæjarvegar.
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsuppdrætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðis.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið er austast í Þykkvabæ, á bökkum Hólsár. Svæðið er nær flatt en hallar lítillega niður að ánni, er algróið og hefur verið nýtt til frístunda.

Aðkoma

Aðkoma er af Suðurlandsvegi (nr. 1) og um Þykkvaæbjarveg nr. 25. Lagður hefur verið aðkomuvegur inn á lóðina.

Byggingar

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 100 m² frístundahús og allt að 60 m² gestahús. Mænishæð allt að 6 m miðað við gólfhæð húss. Mænisstefna og staðsetning nýrra bygginga innan byggingarreits er frjáls en gæta skal að innbyrðis samræmis. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða.

Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps.
Frárennsli verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirki til tæmingar. Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMHVERFISÁHRIF

Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem frístundasvæði í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022. Byggingar hafa óhjákvæmileg áhrif á náttúru/landslag og ásýnd en staðbundin þó. Draga má úr þeim áhrifum m.a. með því að taka mið af umhverfinu við litaval og forðast áberandi útilýsingu. Vegna nálægðar við Hólsá verða byggingar í a.m.k 50 m fjarlægð frá bökkum árinnar.

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. _________

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá__________ til __________

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____________

____

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings ytra

Deiliskipulagstillagan öðlaðist gildi meðauglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann __________

STEKKJARKOT Í ÞYKKVABÆ

Deiliskipulag frístundalóðar

EFLA

Verk: 7578 - 001	Dags: 05.06.2018
Mkv. 1:2.000 í A3	Breytt:
Unnið: GLS	Rýnt:
Samþykkt:	TILLAGA