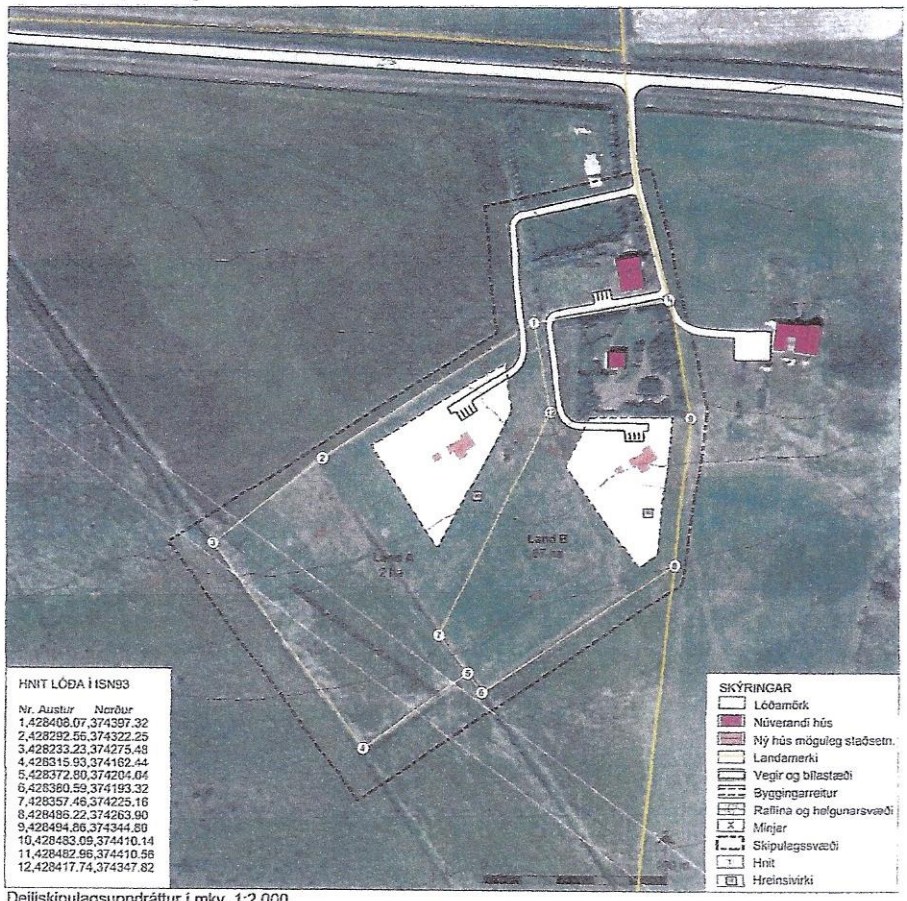
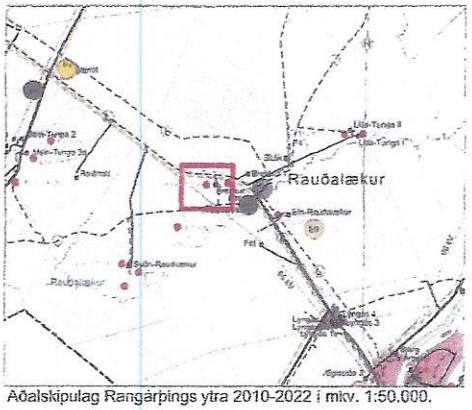
Fylgiskjal nr. 4

# BREKKUR 2 Í RANGÁRÞINGI YTRA

## Deiliskipulag íbúðarlóða




Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000.




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

**GREINARGERÐ**

**1. INNGANGUR**

**Skipulagssvæðið**

*Deiliskipulagið nær til tveggja landspilda úr landi Brekku 2 og er heildarstærð þeirra um 4 ha. Gert er ráðfyrir að byggja íbúðarhús og gestahús/geymslu á spildunum. Á austari spildunni er þegar gamalt íbúðarhús með garði og mun það tilheyra þeirri spildu ásamt því að gera ráð fyrir nýjum byggingarreit. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu aðalskipulags en þar er markmið að leggja áherslu á hagkvæma þróun íbúabyggðar á rúmum lóðum í dreifbýli og gert ráð fyrir fjölbreyttu úrvali lóða.*

**Kortagrunnar**

Loftmyndir eru frá loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá landmælingum Íslands, hnitsetning: ISN93

**Skipulagsgögn**

i. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu nýrra húsa og aðkomu að þeim.
ii. *Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:5.000 sem sýnir afstöðu til* annarra lóða og staðsetningu skipulagssvæðisins innan jarðarinnar.
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagsuppdrætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

**Fornminjar**

Einar fornminjar eru merktar á deiliskipulagssvæðið en eru staðsettar utan byggingarreits. Minjarnar eru gömul reykhústótt.

**2. LÝSING DEILISKIPULAG**

**Skipulagssvæðið**

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er rúmlega 5 ha. Svæðið er algróið, að mestu ræktað land og hallar nokkuð til suðurs.

**Byggingar**

Á spildunum eru afmarkaðir byggingarreitir. Staðsetning nýrra bygginga er frjáls innan byggingareita, einungis er sýnd möguleg staðsetning á uppdrætti. Á lóðum er heimilt að byggja allt 200 m² íbúðarhús og allt að 30 m² gestahús/geymslu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóðar og forðast áberandi útilýsingu.

**Aðkoma og bílastæði**

Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi og um aðkomuveg að byggingarlóðum. Bílastæði verða staðsett innan hverrar lóðar og eru sýnd til skýringar á uppdrætti.

**Veitur**

Byggingar tengjast vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerðum fráveitur nr. 798/1999. Selfosslína 2, 66 kW liggur um svæðið og er helgunarsvæði línunnar 25 metrar. Óheimilt er að byggja innan helgunarsvæðisins og planta hávöxnum trjátegundum. Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og að lagnir fylgi vegum eftir því sem við verður komist.

**3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR**

**Hönnun og uppdrættir**

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmála þessir, byggingaregiugerðir og aðrar reglugerðir segja til um. Mænistefna er frjáls.

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 20 8 2018

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

ATVINNUVEGA- OG NÝSKÖPUNARRÁÐUNEYTIÐ

Ministry of Industries and Innovation

Rett eftirrit / ljósrit staðfestist her

Certified copy / transcript of the original

Reykjavík 20 8 2018

Kristin