

Hluti af gildandi skipulagsupprætti, samþykktur af skipulagsstjóra ríkisins 7. júlí 1982. Mkv. 1:2000



Yfirlitsmynd, lóðargrunnur af skipulagssvæðinu skv. mælingu og teikningu Mannvits, dags. 11.12.2009
Lóðir B-5 og B-7 teiknaðar upp skv. mælingu / upprætti gerða af Landnot ehf. 13.10.2020.
Mkv. 1:2000



Tillaga að breytingu á skipulagi, sýnt á staðfærðum lóðargrunni. Mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

Inngangur

Um er að ræða afmarkaða breytingu á skipulagi sumarbústaðalóða í landi Reynifells í Rangárþingi ytra. Breytingin fellst í að skipta lóðum B-5, landnr. 164825 og lóð B-7, landnr. 164827, upp í tvær lóðir svo úr verða fjórar.

Aðstæður og skipulagsstaða

Gildandi skipulag er frá árinu 1982, en um er að ræða skematískan lóðaupprátt af 37 lóðum, samþykktum af skipulagsstjóra ríkisins 7. júlí 1982. Einnig liggur fyrir bréf þáverandi landeiganda til skipulagsstjóra, dags. 18.júní 1982 með "greinargerð með skipulagsupprætti fyrir sumarbústaðalönd í landi Reynifells á Rangárvöllum".

Þá liggur fyrir uppráttur og staðfærð uppmæling á skipulaginu, gerða af verkfræðistofunni Mannvit og birt á upprætti dagsettum 11.12.2009.

Afmörkun lóða sem taka breytingum byggir á landskiptablaði sem dagsett er 12.7.2016 og unnið er af Landnot ehf. Svæðið er hluti skilgreinds frístundahúsasvæðis F59 í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.

Skipulagssvæðið liggur að Eystri-Rangá, skammt austan við bæinn Keldur. Svæðið er að uppistöðu hraun eða melar sem er nú gróið og kjarri vaxið. Á frístundahúsasvæðinu í heild er nokkur fjöldi sumarhúsa en á þeim tveim lóðum sem breytingin nær til standa nú þegar þrjú sumarhús.

Svæðið tengist Fjallabaksleið syðri, F210, með slóða sem liggur gegnum svæðið áfram upp að Reynifelli.

Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu eða þekktar forminjar á svæðinu.

Deiliskipulag

Við breytingu verða til fjórar frístundahúsalóðir í stað tveggja áður. Lóðirnar er allar um 5070m² að stærð og aðkoma að þeim er frá B-götu austan megin lóða.

Skipulagsskilmálar

Skv. bréfi landeiganda, sem að getið er um hér að framan og lagt var fram sem greinargerð gildandi skipulags, var tilgreint að byggingar stæðu ekki nærri lóðarmörkum en 20m. Lagt er til að fjarlægðarmörk húsa á umræddum lóðum verði í sumum tilfellum 10m. Að öðru leyti hefur greinargerðin sama gildi og áður.

Skv. aðalskipulagi skal nýtingahlutfall frístundahúsalóða ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum getur nýtingahlutfall þó verið allt að 0,05. Þetta á við um minni lóðir (um og undir 0,5ha). Heimilt verur að byggja frístundahús allt að 150m², gestahús allt að 30m² og geymslu allt að 15m².

Mænisstefna skal vera sú sama og á aðliggjandi húsum og staðsetning innan byggingareits er frjáls. Lita- og efnisval skal vera af jarðlægum og dökkum toga.

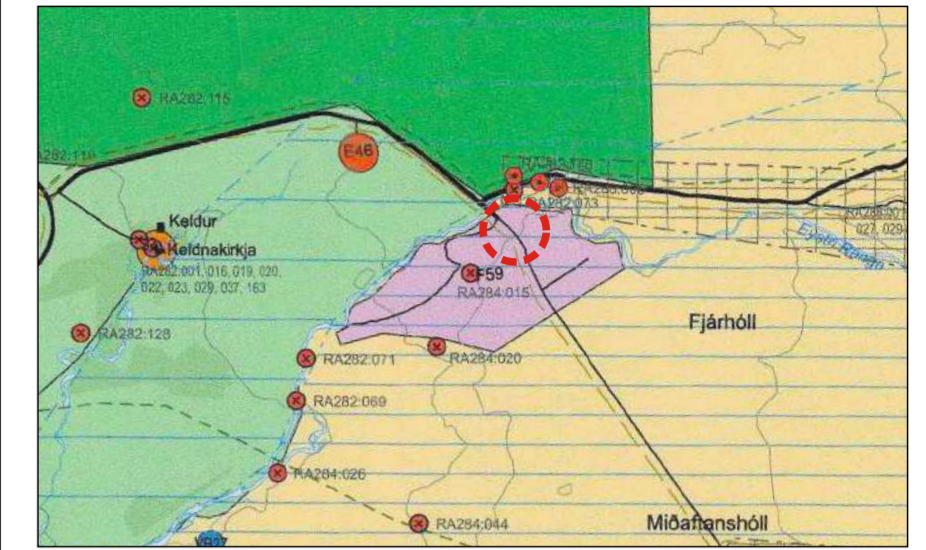
Veitur

Hús á svæðinu tengjast dreifikerfi RARIK.

Neysl vatn kemur úr borholu á svæðinu sem rekin er undir sérstöku félagi, Vatnsveitu Reynifells.

Frárennsli verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera skv. reglugerð nr. 798/1999 og leiðbeiningum heilbrigðiseftirlits. Tryggt aðgengi skal vera að hreinsibúnaði til tæmingar og viðhalds. Lagnir skulu fylgja vegum og stígum þar sem því er við komið.

Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

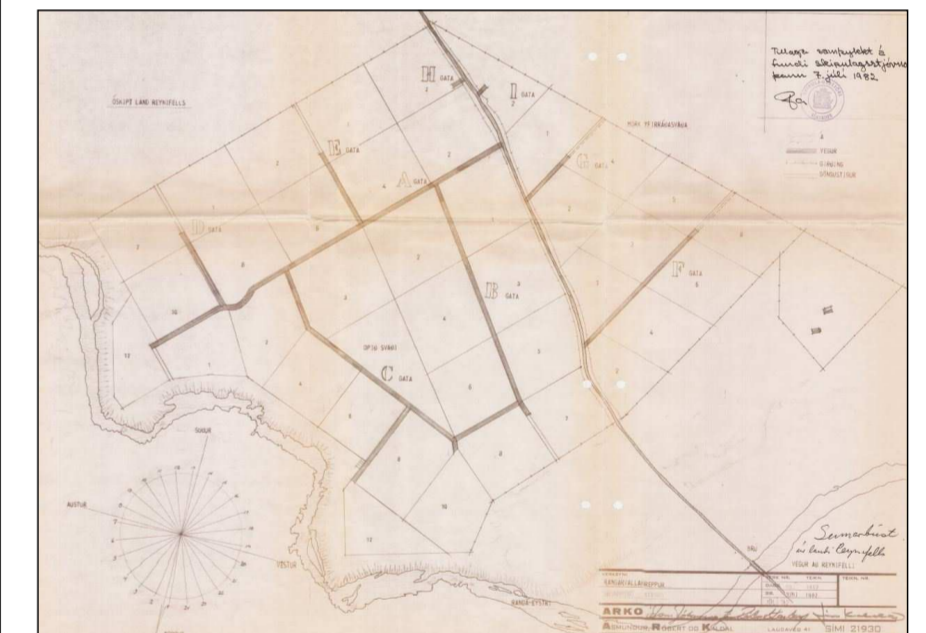


Skipulagssvæðið sýnt á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028, mkv. 1:50.000

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____ 20__.

Fyrir hönd sveitastjórnar,

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Minnkuð mynd af gildandi skipulagsupprætti (mkv. 1:10.000) (ath. uppráttur teiknaður með suður vísandi upp)

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- Mörk lóða / skika
- Aðkoma bíla

Rangárþing ytra

Reynifell, frístundahúsaland - breyting á skipulagi

Kortagrunnur / mæling: Mannvit
Loftmynd: Loftmyndir ehf.



Landhönnun slf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyraveggi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is

mkv. 1:2000 (A2)

hnitakerfi ISN 93

dags. 21. 12. 2020

Unnið/ samþ.: H.Ó.