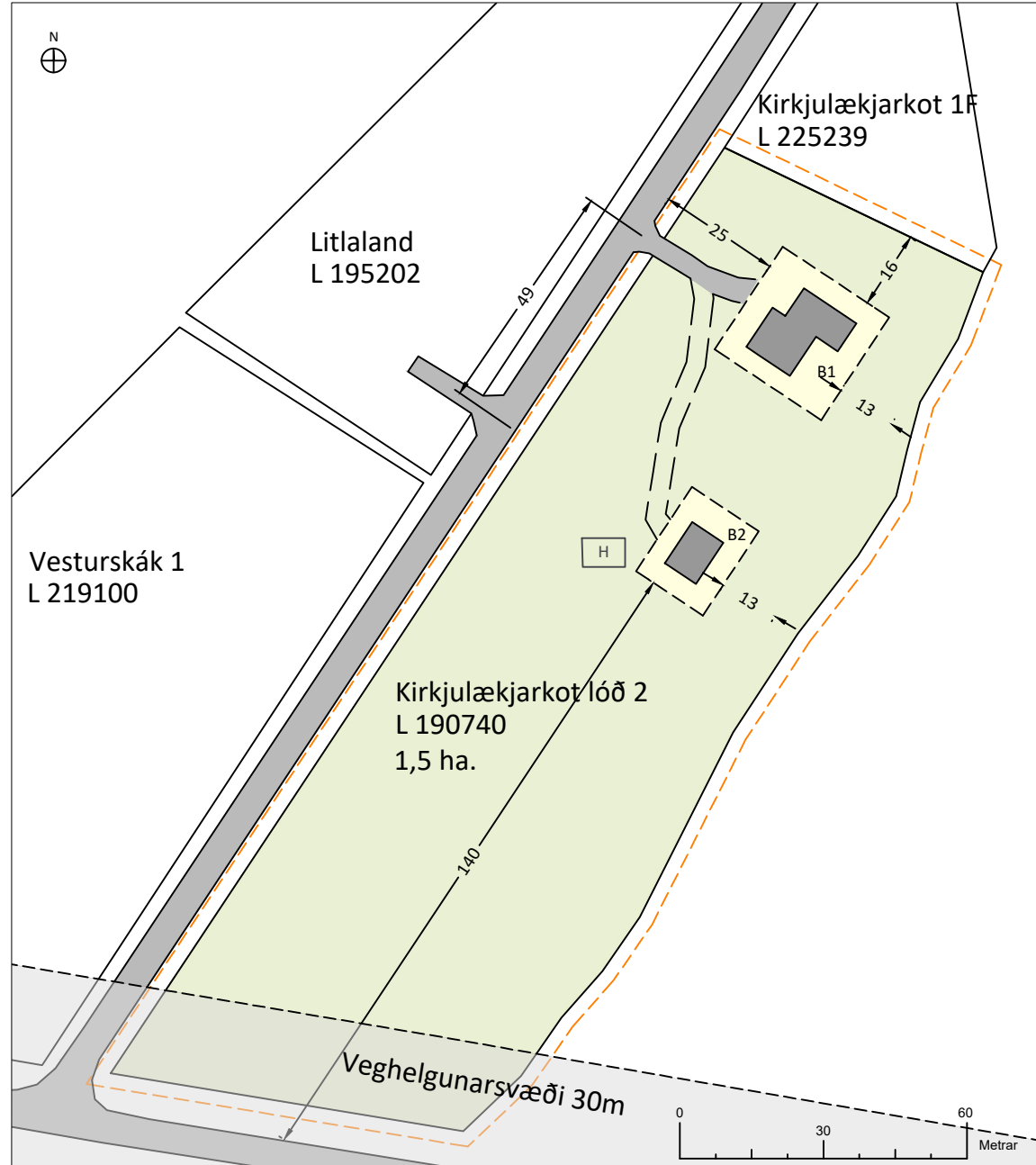


Kirkjulækjarkot

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:1000

Inngangur

Lagt er fram deiliskipulag lóðar úr landi Kirkjulækjarkots í Fljótshlíð. Skilgreindar eru 3 lóðir, sem ekki hafa verið afmarkaðar í landskrá fasteigna en gert er ráð fyrir að þær sameinist í eina lóð, sem fær nafnið xxxxx, landnr. 190740. Landið er algróið, hallar til suðurs, skv. vistgerðarkortum Ní (2017) flokkast landið sem tún og akurlendi (L14.2)

Aðalskipulag Rangárþings eystra

Skv. gildandi aðalskipulagi er landið skráð sem frístundasvæði en unnið er að endurskoðun skipulagsins, þar sem svæði er skilgreint sem landbúnaðarland.

Heimilt að byggja á lóðum á landbúnaðarlandi, sem eru minni en 3 ha, þrjú hús; t.d. íbúðarhús, gestahús og geymslu. Nýtingarhlutfall er allt að 0,02, þó aldrei yfir 600 m².

Minjar

Ekki liggur fyrir aðalskráning fornminja en engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft

samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

Deiliskipulag

Lóð

Skipulagið tekur til þriggja lóða en gert er ráð fyrir að lóðirnar sameinast í eina lóð, Kirkjulækjarkot - lóð 2, landnr. 190740.

Skv. skrá þjóðskrár eru lóðir í dag:

Kirkjulækjarkot lóð 3 (Lnr. 190741) skráð stærð 0,25 ha
Kirkjulækjarkot lóð 4 (Lnr. 190761) skráð stærð 0,25 ha
Kirkjulækjarkot, lóð 2, (landnr. 190740), skráð stærð 0,75 ha
Eftir sameiningu lóða verða þær 1,5 ha.

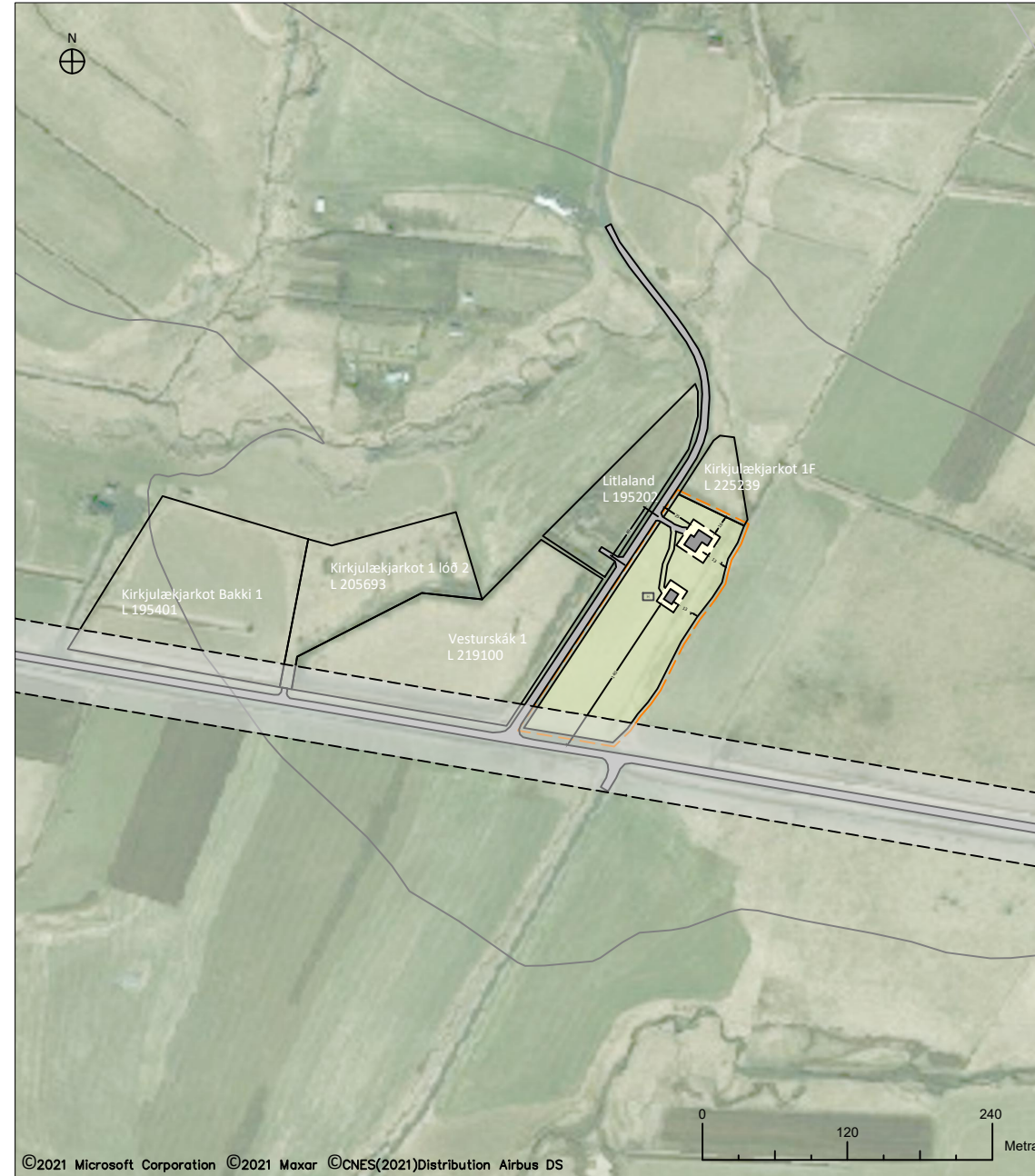
Byggingar

Skilgreindur er byggingareitir:

B1 fyrir íbúðarhús og bílskúr. Heimilt er að byggja allt að 190 m² sambyggt eða sitt í hvoru lagi.

B2 heimilt að byggja allt að 60m² gestahús eða geymslu.

Í samræmi við skilmála aðalskipulags er heimilt að hafa 3 byggingar á lóð. Heildarbyggingamagn lóðar getur verið allt að 250 m².



YFIRLITSUPPRÁTTUR 1:5000

Aðrir skilmálar

Mesta hæð á mæni íbúðarhúss getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta. Leitast skal við að gæta samræmis í mænisstefnu bygginga. Efnisval bygginga skal vera vandað og gæta skal innbyrðis samræmis. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi. Vanda skal til frágangs bygginga, bílastæða og lóðar. Forðast skal áberandi útilýsingu.

Vegir og bílastæði

Aðkoma er af Fljótshlíðarvegi (nr. 261) og um núverandi veg að Kirkjulækjarkotsveg (nr. 2645) sem flokkast sem D4, a.m.k. 50 m milli vegtenginga skv. leiðbeiningum Vegagerðar.

Vegur innan lóðar er sýndur til skýringar á uppdrætti og bílastæði verða innan byggingarreits.

Veitur

Öflun neysluvatns verður frá Vatnsveitufélag Kirkjulækjarhverfis. Frárennslí frá svæðinu verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi að rotþró til tæmingar. Staðsetning á uppdrætti er leiðbeinandi.

Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegi eftir því sem við verður komið.

Sorp

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Gera skal ráð fyrir a.m.k. þremur sorpílátum, sorp og sorphirða fer eftir reglum sv.félags hverju sinni. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, m.s.br.

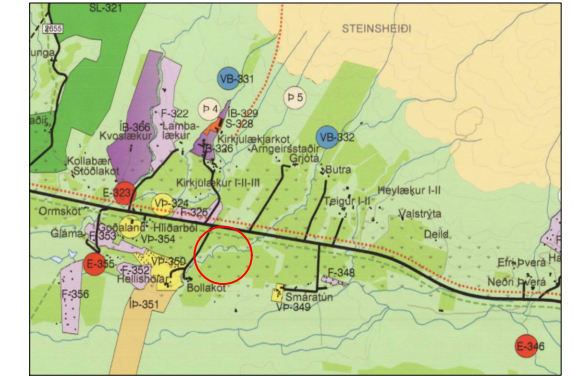
SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppráttur 1:1000
- Yfirlitsuppráttur 1:5000
- Hluti gildandi aðalskipulags - ekki í kvarða
- Greinargerð

Kortagrunnur:

Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins. Önnur kortagögn eru úr landeignarskrá þjóðskrár Íslands, og hæðarlínugögn frá Landmælingum Íslands.



ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGIS EYSTRAR 2012-2024

SKÝRINGAR

- Lóðarmörk skv. landeignarskrá þjóðskrár
- Mörk deiliskipulagsreits
- - - Vegslóði
- Lóð
- Veghelgunarsvæði
- Byggingareitir húsa
- Byggingar til skýringar
- H Hreinsivirki

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____

og í sveitarstjórn þann _____

Tillagan var auglýst frá _____
með athugasemdafresti til _____

f.h. Rangárþings eystra _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins _____

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Kirkjulækjarkot
Rangárþing eystra
Deiliskipulag

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
9033-001	A2	GAL/HHB	ÁJ/AB

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:1000/1:5000	20.08.21	---

SAMPYKKT: **TILLAGA**