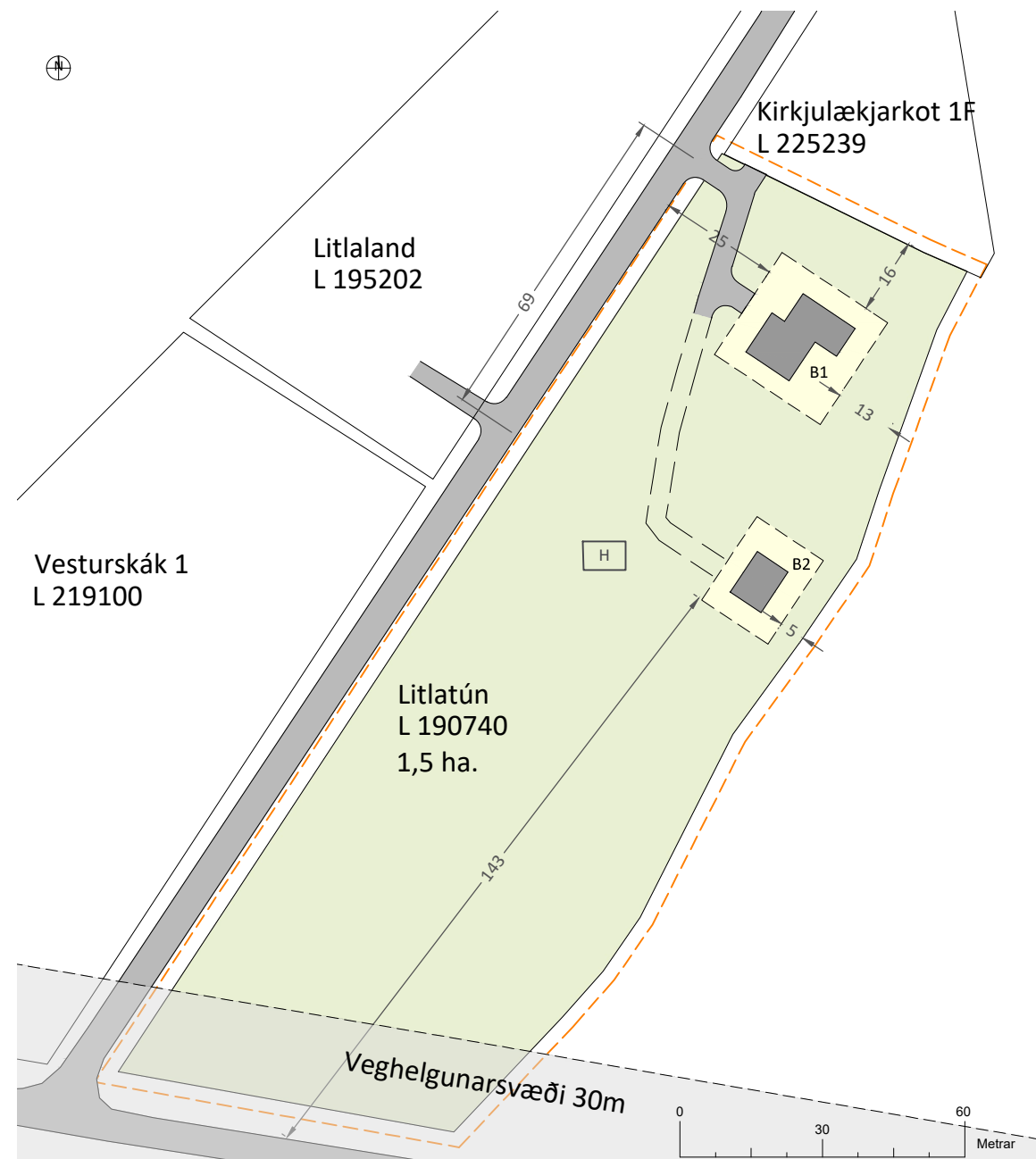


Litlatún

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 Litlatún, landnr. 190740.

Landið er algróið, hallar til suðurs, skv. vistgerðarkortum Ní (2017) flokkast landið sem tún og akurlendi (L14.2)

Að lokinni auglýsingu tillögu var aðkomu breytt, færð norðar og sett kvöð um heimild til nýtingar veltengingar fyrir aðliggjandi lóð.

Aðalskipulag Rangárþings eystra

Skipulagið er auglýst samhliða nýju aðalskipulagi, þar sem landið er flokkað sem landbúnaðarland, L3 þar sem gert er ráð fyrir að byggð muni þéttast, þrátt fyrir að meginlandnotkun sé landbúnaður. Lóðastærðir geti verið allt að 10 ha. Svæðið liggur vel við samgöngu og veituleiðum. Á lóðum á landbúnaðarlandi er heimilt að byggja allt að 5 hús, nýtingarhlutfall er 0,1, þó aldrei yfir 1000m².

Minjar

Ekki liggur fyrir aðalskráning forminja en engar þekktar minjar eru innan skipulagsvæðisins.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr.

24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands/Minjavörð Suðurlands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megji 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 sem mun heita Litlatún, eftir sameiningu.

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 verður lóðin Litlatún 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 5 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 mænistefnu 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 útlýsingu.

Vegir og bílastæði

Aðkoma er af Fljótshlíðarvegi (nr. 261) og um núverandi veg að Kirkjulækjarkotsvegi (nr. 2645) sem flokkast sem D4, a.m.k. 50 m milli veltenginga skv. leiðbeiningum Vegagerðar. Kvöð er um að heimild aðliggjandi lóðar (L225239) tii nýtingar veltengingar, gegn hlutdeild í kostnaði.

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

Veitur

Öflun neysluvatns verður frá Vatnsveitufélag Kirkjulækjarhverfis. Frárennsli frá svæðinu verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi að rotröð til tæmingar. Staðsetning á upprætti 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 sorpilátum, sorp og sorphirða fer eftir reglum sv.félags hverju sinni. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, m.s.br.

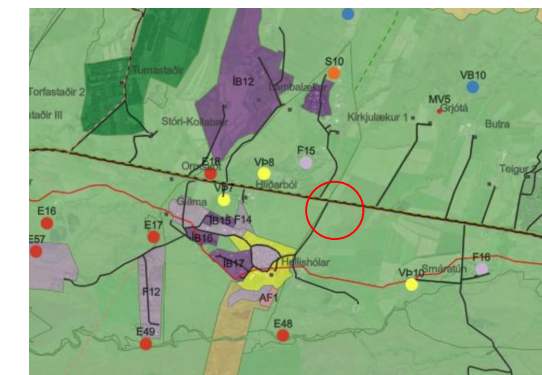
SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

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. Lóðarmörk eru hnissett með Trimble R10, með viðmiðunarpunkt við Bollastaði.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI RANGÁRÞINGIS EYSTRAS 2020-2032

SKÝRINGAR

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

SAMPÝKKTIR

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



Litlatún
Rangárþing eystra
Deiliskipulag

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

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:1000/1:5000	18.01.2023	

SAMPÝKKT: