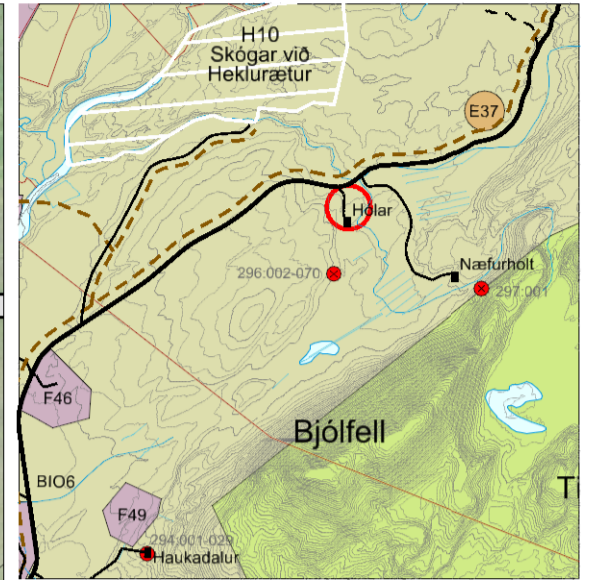


# HÓLAR í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag íbúðarlóðar



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

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 \_\_\_\_\_

Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið tekur yfir um 0,5 ha landspildu úr landi Hóla í Rangárþingi ytra, landnr. 165419. Á svæðinu er gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss og skemmu. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

#### Kortagrunnar

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

#### Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:5.000.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022.

#### Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins. Tóft er skammt utan svæðisins og er hún sýnd á upprátti.

#### 2. DEILISKIPULAG

##### Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið er við aðkomuveg að bænum Hólum, skammt austan Þingskálavegar nr. 268. Landið er gróið og hefur verið nýtt til beitar.

##### Aðkoma

Aðkoma er af Þingskálavegi (nr. 268) og um heimreið að Hólum. Gerður verður nýr aðkomuvegur að lóðinni. Bílastæði eru innan lóðar.

##### Lóð og byggingar

Lóðamörk eru í samræmi við lóðablað sem unnið var af Steinholti ehf og er dagsett í maí 2017. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr og allt að 600 m<sup>2</sup> útihús/skemmu. Mænishæð getur verið allt að 8 m miðað við gólfhæð húss. Mænisstefna og staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjáls en gæta skal að innbyrðis samræmis. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóðar.

##### Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK og einkavatnsveitu fyrir Hóla. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki, frágangur skal 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 upprættir


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

#### 4. UMHVERFISÁHRIF

Um er að ræða nýja lóð sem er í nágrenni núverandi bygginga á jörðinni og verður byggð í tengslum við núverandi búrekstur. Landið er algróið og ágætis beitiland. Samkvæmt stefnu Aðalskipulags Rangárþings ytra 2010 - 2022 skal gott landbúnaðarland verða nýtt til landbúnaðar og lögd er áhersla á að landbúnaður verði stundaður á bújörðum, en einnig er heimilt að stunda þar ýmsar aðrar atvinnugreinar sem henta á slíkum svæðum. Skipulagið samræmist vel þessum markmiðum aðalskipulagsins. Byggingar eru í námunda við önnur hús á jörðinni og núverandi veltengingar nýtast þó gera þurfi stutta veltengingu. Byggingar og vegagerð hafa óhjákvæmilega áhrif á náttúru/landslag og ásynnd en staðbundin þó. Draga má úr þeim áhrifum m.a. með því að taka mið af umhverfinu við hönnun og litaval bygginga og forðast áberandi útlýsingu. Samfélagsleg áhrif eru jákvæð þar sem uppbygging styrkir byggð og samfélag, m.a. með fjölgun íbúa og áframhaldandi búsetu á jörðinni.

#### 5. BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Skammt utan skipulagssvæðisins er tóft og er henni bætt á upprátt.

 <b>HÓLAR</b> Deiliskipulag lóðar	Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinholtis.is		Verk: 8614 DI186 Mkv: 1:2.000 Blaðstærð: A3	Dags: 07.06.2017 Breytt: 17.08.2017
	Hannað: GG, IS Teiknað: IS	Samþykkt:		