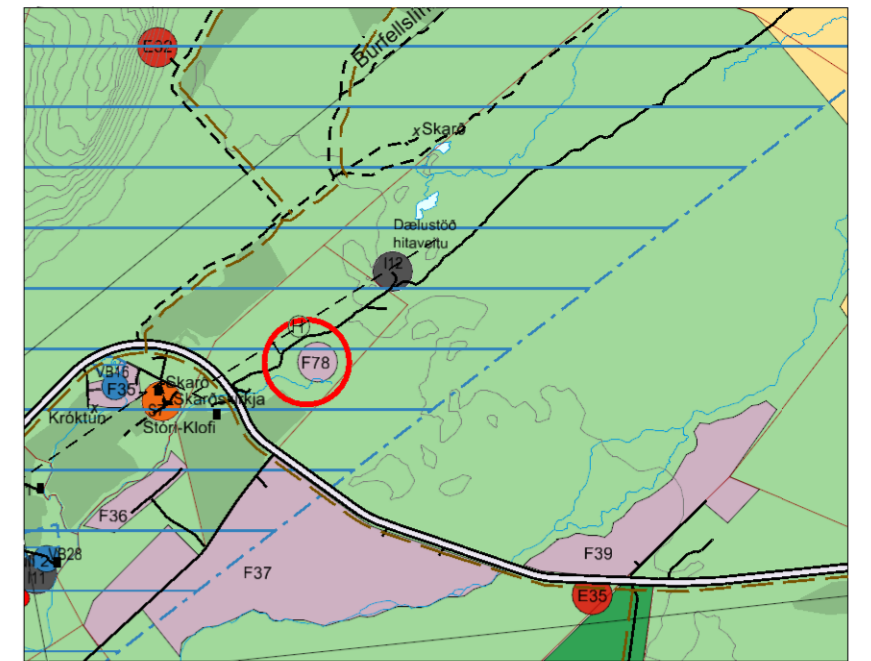
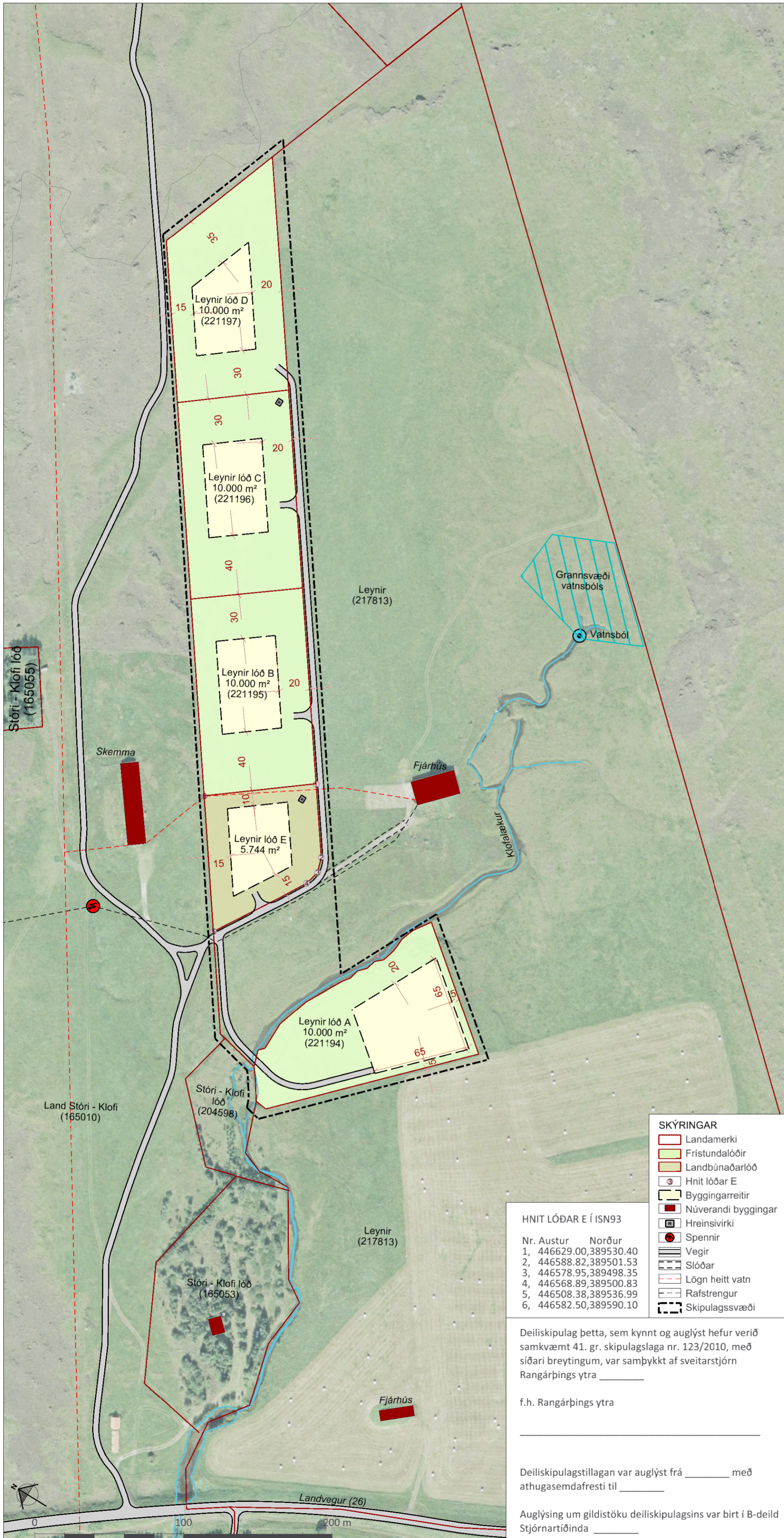


# LEYNIR í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag lóða



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 í mkv. 1:50.000.

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur til fimm lóða úr landi jarðarinnar Leynis í Rangárþingi ytra, landnr. 217713. Jörðin Leynir er lögbýli og er í fasteignamati skráð 26,8 ha.

#### Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. i. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000. ii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.

#### 2. FORSENDUR

Jörðin Leynir er ofarlega í Landsveit og var upphaflega skipt út úr jörðinni Stóra-Klofa. Skipulagssvæðið er algróið en stutt er niður á hraun og jarðvegshulan þunn. Á jörðinni er gamalt fjárhús.

#### Landsskipulagsstefna

Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að öþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Fristundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að fristundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða viðtækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd.

#### Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Í aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem fristundasvæði F78 og landbúnaðarland. Á fristundasvæðinu er gert ráð fyrir allt að 4 lóðum. Svæðið er einnig innan fjarsvæðis vegna vatnsverndar, eins og nokkrar aðrar jarðir í ofanverðri Landsveit. Á landbúnaðarlandi er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum sem tengjast landbúnaði. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Rangárþingi ytra.

#### Fornminjar

Aðalskráning fornminja hefur farið fram í Rangárþingi ytra. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.

#### 3. DEILISKIPULAG

Stofnaðar hafa verið fjórar lóðir úr landi Leynis. Hver um sig er 10.000 m<sup>2</sup>. Bætt er við einni lóð og gerð grein fyrir aðkomu að lóðunum.

#### Lóðir

Lóðir A-D eru afmarkaðar skv. landamerkiáskrá frá Þjóðskrá (FMR) og eru ætlaðar fyrir fristundahús. Afmörkuð er ein lóð til viðbótar og kallast hún Leynir lóð E. Lóð E er 5.744 m<sup>2</sup> og er skilgreind sem landbúnaðarland og hugsuð fyrir íbúðarhús í tengslum við jörðina.

Innan hversrar fristundalóðar er heimilt að byggja allt að 100 m<sup>2</sup> fristundahús, allt að 50 m<sup>2</sup> gestahús og allt að 40 m<sup>2</sup> geymslu.

Á landbúnaðarlóðinni er heimilt að byggja allt að 150 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr, allt að 50 m<sup>2</sup> gestahús og allt að 40 m<sup>2</sup> geymslu.

Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6,0 m miðað við gólfhæð. Nýtingarhlutfall fristundalóða er allt að 0,03 og landbúnaðarlóðar allt að 0,05.

#### Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Landvegi nr. 26 og um núverandi aðkomuveg að Stóra-Klofa landi (landnr. 165010) og um nýjan veg af honum. Kvöð er á Stóra-Klofa landi um aðkomuveg eins og hann er sýndur á upprætti eða annan sambærilegan. Sömuleiðis er kvöð á Leyni um aðkomuveg að lóðunum eins og hann er sýndur á upprætti. Bílastæði eru innan lóða.

#### Veitur

Hitaveita er á svæðinu og verða hús tengd henni. Vatn kemur úr vatnsbóli sem er í upptökum Klófalækjar. Bygðin tengist dreifikerfi rafmagns. Langnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Frárennsli verður leitt í sameiginlegar rotbrær/hreinsivirki, eftir því sem við verður komið, í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda, sbr. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Svæðið er á fjarsvæði vatnsverndar og skal taka mið af því. Rotbrær eru staðsettar innan lóða og skal ganga þannig frá þeim að aðgengi til tæmingar sé auðvelt.

#### 4. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

##### Hönnun og upprættir

Húsagerðir er frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjáls en leitast skal við að láta hana fylgja landslagi og gæta samræmis innan hversrar lóðar.

##### 5. UMhverfisÁhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Skipulagið fellur nokkuð vel að markmiðum í aðalskipulagi og landsskipulagsstefnu. Byggingar verða nálægt hver annarri. Byggingar hafa óhjákvæmilega áhrif á náttúru/landslag og á sýnd en staðbundin þó. Draga má úr þeim áhrifum m.a. með því að taka mið af umhverfinu við litaval bygginga og forðast áberandi útlýsingu. Svæðið er skammt frá annarri byggð á nálægum jörðum/lóðum.

### SKÝRINGAR

- Landamerki
- Fristundalóðir
- Landbúnaðarlóð
- Hnit lóðar E
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Hreinsivirki
- Spennir
- Vegir
- Slóðar
- Lögn heitt vatn
- Rafstrengur
- Skipulagssvæði

### HNIT LÓÐAR E Í SN93

Nr.	Austur	Norður
1,	446629.00,389530.40	
2,	446588.82,389501.53	
3,	446578.95,389498.35	
4,	446568.89,389500.83	
5,	446508.38,389536.99	
6,	446582.50,389590.10	

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra \_\_\_\_\_

f.h. Rangárþings ytra \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_

## LEYNIR Í LANDSVEIT

### Deiliskipulag lóða

	Verk: 7824-001	Dags: 04.12.2018
	Mkv. 1:2.000 í A2	Breytt:
	Unnið: IS	Rýnt: ÁJ
	Samþykkt:	<b>TILLAGA</b>