



Rangárþing ytra, deiliskipulagi Hvammi.



- Skýringar:
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðarmörk
 - Byggingareitur
 - Núverandi byggingar
 - Aðkomuvegur
 - Veghelgunarsvæði
 - Skráðar fornminjar
 - Bílastæði
 - Rotþró

Greinargerð

Inngangur

Um er að ræða deiliskipulag fyrir lögbylið Hvamm Lnr. L165091 í Rangárþingi ytra. Landið er flokkað sem landbúnaðarland í samræmi við aðalskipulag. Í dag eru 3 landnúmer innan jarðarinnar en landnúmer 217091 og 217090 verða felld niður og spildur færðar undir landnúmer jarðarinnar L165091. Á jörðinni er íbúðarhús byggt 2002 og geymsla byggt 2025.

Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er unnin á grundvelli landeignarskrár Þjóðskrár Íslands og loftmynd. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppráttur í mkv.1:2000, úrklippa úr aðalskipulagi Rangárþings ytra ásamt greinargerð þessari.

Gildandi skipulag á svæðinu

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028: Deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag með síðari breytingum. Svæðið er flokkað sem landbúnaðarsvæði og er það að hluta til ræktuð tún auk þess sem stór hluti landsins er mölendi og votlendi.

Samkvæmt stefnu aðalskipulagsins er áhersla á að landbúnaður verði stundaður á bújörðum en heimilt að starfræja rekstur á landbúnaðarsvæðum sem ekki tengist beint landbúnaðarframleiðslu.

Innan jarðarinnar er 38 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir allt að 40 fristundalóðum, reitur F14, einnig er 12 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir allt að 20 lóðum fyrir íbúðarbyggð, reitur IB5 og skógræktarsvæði um 42 ha að stærð, reitur SL12. Innan jarðarinnar er einnig efnistökusvæði E14, Bergnáma, efnismagn allt að 50.000 m³. Stærð er um 2 ha.. Fyrirhugað deiliskipulag skarast hvergi við þessa reiti.

Umhverfi, staðhættir

Skipulagssvæðið er vel gróið. Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufrøðistofnunar eru helstu vistgerðir sem verða fyrir áhrifum vegna bygginga tún og akurlendi, Víðikjarrvist, Língresi- og Vingulsvist. Verndargildi er hátt til mjög hátt.

Rangárþing liggur á virkasta jarðskjálftsvæði landsins og jarðskjálftar helsta náttúruvá á svæðinu.

Minjar

Gerð hefur verið hefur verið aðalskráning forleifa í Rangárþingi ytra: Aðalskráning forleifa í Rangárþingi ytra, Áfangaskýrsla III, II bindi (Kristborg Þórsdóttir ritstj. Forleifastofnun Íslands, 2014). All margar minjar eru skráðar innan jarðarinnar sem hafa verið færðar inn á skipulagsuppráttinn. Eftirfarandi minjar eru innan deiliskipulagsmarkanna:

RA-406:001 Hvammur, bæjarhóll, bústaður.

RA-406:002 Tóft, fjárhús.

RA-406:003 heimild um útihús

RA-406:005 Vörðurimi, örnefni.

RA-406:007 Lambhúsabrekka, örnefni, lambhús.

RA-406:008 Básar, huldúfólksbústaður.

RA-406:009 heimildir um traðir

RA-406:012 heimildir um kálgarð.

RA-406:014 gerði, kálgarður.

RA-406:016 þúst, úthús.

RA-406:017 heimild um kálgarð.

RA-406:019 heimild um kálgarð.

RA-406:021 heimild um býli.

Ef fram koma áður óþekktar forleifar á framkvæmdatíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð á grundvelli Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum. Samkvæmt 3. gr. laganna er óheimilt að spilla, grænda eða breyta forleifum nema með leyfi Minjastofnunar Ísland.

Forsendur

Markmiðið með skipulaginu er að skilgreina nýja lóð undir íbúðarhúsi ásamt því að afmarka lóð og byggingareit undir nýlega byggt geymsluhúsnæði. Einnig eru skilgreindir tveir nýjrir byggingareitir fyrir annars vegar gistihús, aðstöðuhús og starfsmannahús og svo frekara geymsluhúsnæði.

Aðkoma er um Hvammsveg frá Hagabraut (286).

Deiliskipulag

Í skipulaginu er skilgreind ný íbúðarhúsalóð 4708.4 m² að stærð (lóð 1). Heimilt er að byggja íbúðarhús á einni hæð allt að 300 m², hámarks mænishæð húss skal ekki vera meiri en 6 m frá gólfplötu og þakhalli á bilinu 0-45°.

Afmörkuð er lóð og byggingareitur fyrir núverandi geymsluhúsnæði að stærð 8209.5 m² (lóð 2). Hámarksnýtingarhlutfall á lóðinni er 0,5. Hámarks mænishæð húss skal ekki vera meiri en 10 m frá gólfplötu og þakhalli á bilinu 0-45°.

Afmarkaður er stórum byggingareit, ca. 3 ha að stærð (Reitur 1). Innan byggingareits er heimilt að reisa 4 smáhýsi ca. 60m² hvert, til útteigu, aðstöðuhúsi ca. 60 m² og starfsmannahús allt að 100 m². Heildarbyggingarmagn allt að 400 m². Hámarks mænishæð húsa skal ekki vera meiri en 6 m frá gólfplötu og þakhalli á bilinu 0-45°.

Afmarkaður er nýr byggingareitur 2400 m² að stærð (Reitur 2). Innan byggingareits er heimilt að reisa geymsluhúsnæði. Hámarksnýtingarhlutfall innan byggingareits er 1,0. Hámarks mænishæð húss skal ekki vera meiri en 10 m frá gólfplötu og þakhalli á bilinu 0-45°.

Mænisstefna er frjálst en gæta skal að innbyggðis samræmi. Lögð skal áhersla á að mannvirkri fari vel í landi og taki mið af því byggingarmynstri sem fyrir er á svæðinu. Gæta skal þess að staðsetja mannvirkni þannig að þau falli að landi og skerði ekki víðerni eða vistgerðir með mjög hátt verndargildi.

Húsagerðir eru frjálstar að öðruleyti en því sem skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Hús skulu standa innan byggingareits, leitast skal við að raska ekki minjum við staðsetningu bygginga.

Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK. Neysluvatn verður fengið frá Vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps. Heilt vatn kemur frá hitaveitu á svæðinu. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennisslaginir skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798 / 1999, með síðari breytingum.

Sorphirða skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

Jörðin er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu, aðkomuvegur skal hafa burðarþol upp á 32 tonn og gróður má ekki hindra aðkomu slökkviliðs.

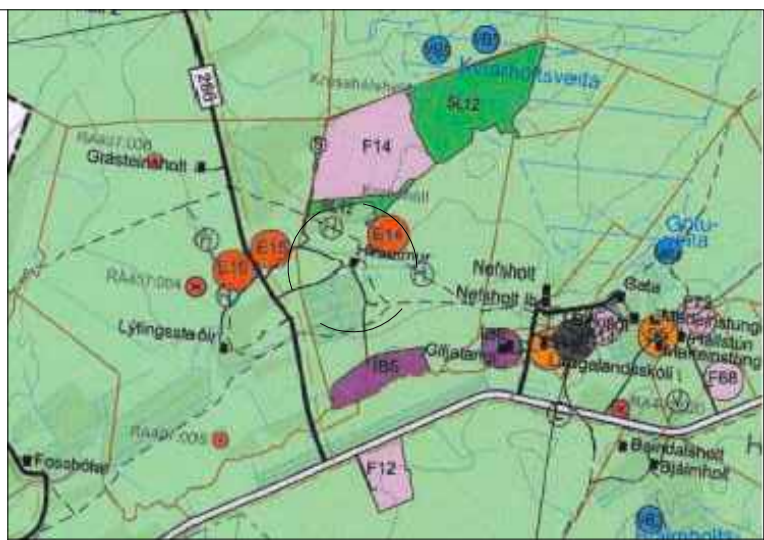
Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Vegagerðinni
- Heilbrigðiseftirliti Suðurlands
- Náttúruverndarstofnunar
- Veitum
- Landsneti
- Rarik
- Vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps
- Brunavörnum Árnessýslu
- Minjastofnun Íslands

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111 / 2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlaða en gerð er grein fyrir mögulegum áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið. Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru byggingar húsa. Ekki er gert ráð fyrir að áhrif bygginga á landslag og ástand á svæðinu verði veruleg þar sem hæð bygginga er takmörkuð og útlit þannig ákvarðað að sem best falli að umhverfi. Töluvert er af minjum innan byggingareits R1, en reiturinn er stór og byggingar ekki áætlaðar stórar eða þéttar svo það ætti ekki að þurfa að raska sýnilegum minjum við staðsetningu bygginga.



HLUTI AÐALSKIPULAGS RANGÁRÞING YTRA 2016-2028
Ekki í kvarða

Öll mál eru í metrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dags.	Samþ.

VERKHÉTI:	Hvammur, 851 Hella	TEKNIUNUMER:	001
VERKHUFI:	Deiliskipulagi	UTGAFA:	A1
Teiknað:	Jódis Ásta Gísladóttir	Bláskráð:	A1
Hönnuður:	Bent Larsen kt. 141177-3469	Samþykkt:	Bent Larsen
Dagsetning:	19.03.26		
Virtuall af hönnuðara:	Bent Larsen kt. 141177-3469	Samþykkt:	Bent Larsen
Frumútgáfa:	19.03.26		
VERKNR:	26-028		
MRVJ:	1:2000		

