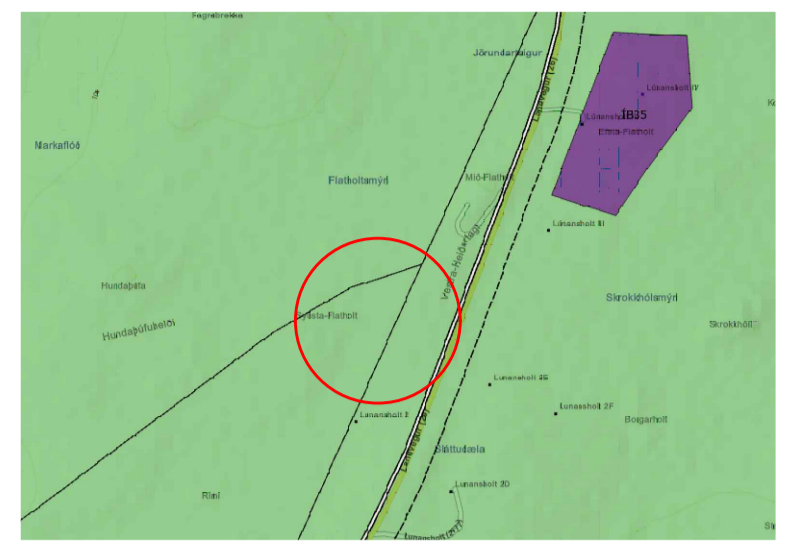
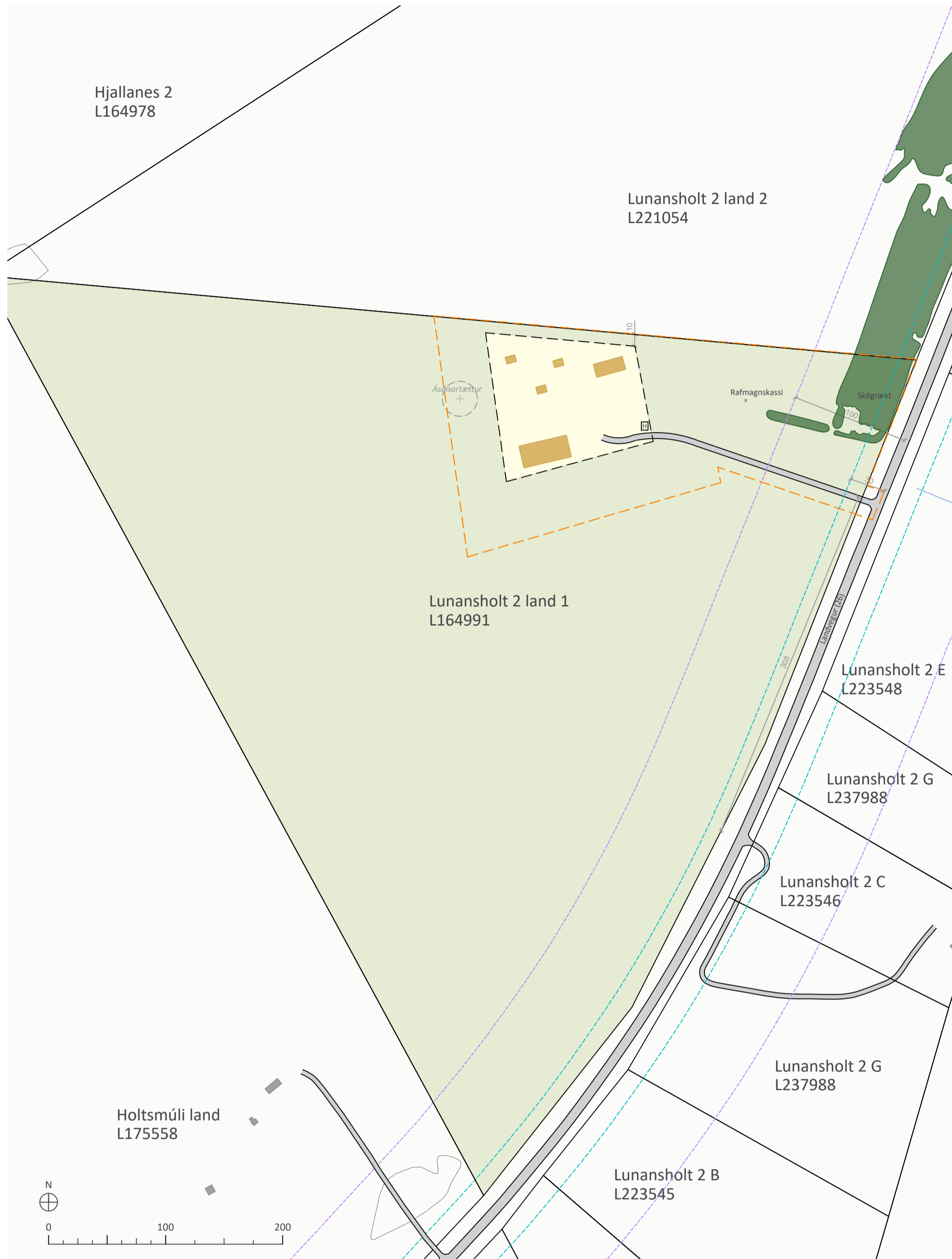


# Lunansholt 2 land 1

## Deiliskipulag



Rangárþing ytra



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- HMS Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitur húsa
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
- H Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Veghelgunarsvæði
- 100m frá miðlínu vegar
- + Fornminjar/Minjavísir - hnitsett -helgunarsvæði fornminja 15m
- Skógræktarsvæði

### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppráttur 1:3000
- Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Kortagrunnur:

Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

### SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann \_\_\_\_\_  
 og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_  
 Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_  
 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

f.h. Rangárþing ytra

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



Lunansholt 2 land 1  
 Rangárþing ytra  
 Deiliskipulag

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
111779	A2	MS	SOS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:3000	27.01.2025	---	
SAMPYKKT:			

### DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:3000

#### GREINARGERÐ

#### INNGANGUR

Deiliskipulag fyrir Lunansholt 2 land 1 (landnr. 164991) tekur til hluta afmörkunar á 31,7 ha jörð undir byggingarreit fyrir íbúðarhús, gestahús og skemmu.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland.

Skipulagssvæðið tekur yfir byggingarreit og aðkomu að svæðinu. Innan lóðar er heimilt að byggja allt að 1250 m<sup>2</sup> í samræmi við byggingarheimildir á landbúnaðarlandi.

#### FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem skipulagið nær til liggur við Landveg (26) og er aðkoma af veginum inn á svæðið.

Fyrirhugað er að byggja upp á svæðinu til fastrar búsetu í samræmi við byggingarheimildir á landbúnaðarlandi sem ekki tengjast búrekstri.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna tún og akurlendi, skógrækt, língresis- og vingulsvist og grasengjavist, einnig er svæðið hluti af mikilvægu fuglasvæði líkt og nær allt Suðurlandsundirlendið. En bæði grasengja-, língresis- og vingulsvist eru bæði með hátt verndargildi samkvæmt lista Bernarsamningsins frá 2014.

Svæðið er innan grunnvatnshlotsins Gísholtsvötn 103-44-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt.

Mögulegur minjavísir, þ.e. mannvirkjaleifar er innan skipulagssvæðis, kallað Ásdísartættur. Gert er ráð fyrir 15 m friðhelguðu svæði umhverfis þær skv. 22.

gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Finnist áður ókunnar minjar skal tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. sömu laga.

#### DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Skilgreindur er einn byggingarreitur á deiliskipulagsupprætti. Byggingar standa innan hans. Mænistefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga.

B1 - Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 300 m<sup>2</sup> íbúðarhús með sambyggðum eða stakstæðum bílskúr, þrjú gestahús, hvert 50 m<sup>2</sup> að stærð og allt að 800 m<sup>2</sup> skemmu.

Heildarbyggingarmagn byggingarreits verður allt að 1250 m<sup>2</sup>.

Mænishæð íbúðarhúss getur verið allt að 6m, gestahúsa allt að 4,5m og skemmu getur verið allt að 7m miðað við gólfhæð.

#### ALMENNIR SKILMÁLAR

Gæta skal innbyrðis samræmis milli bygginga og taka skal tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægð milli bygginga. Efnisval er frjálst en vanda skal allan frágang mannvirkja, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu, með því m.a. að beina lýsingu niður. Veita skal ofanvatni af þökum og höfðu yfirborði beint út í jarðveg.

#### Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Landvegi (26) um aðkomuveg að byggingarreit. Aðkomuvegur er sýndur til skýringar á upprætti. Lega vegar og bílastæða getur breyst

lítillega við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytingar á deiliskipulagi.

Burðarþol aðkomuvegar þarf að vera 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu.

#### Veitur og sorp

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik, vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps og ljósleiðarakerfi sveitarfélagsins.

Gert er ráð fyrir að hreinsivirki innan byggingarreits verði samnýtt. Gerð og staðsetning hreinsivirkja skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar.

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslu skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum.

Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

#### UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum aðalskipulags. Áhrif af uppbyggingunni er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag og styrkja byggð í dreifbýli með fastri búsetu og betri nýtingu vega og veitna.