Þórunúpur 1. Rangþárþing eystra.

Upprunaland nr. 164209 Mkv. 1:2000.

Deiliskipulagstillaga

Um er að ræða land úr jörðinni Þórunúp 1, Rangþárþing eystra, sem er lögbýli. Deliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag svæðisins, sem er aðalskipulag Rangþárþings eystra, 2012-2024 dags. 3. feb. 2015. Svæði deiliskipulags er á gildandi aðalskipulagi sem landbúnaðarsvæði. Lóð fyrir íbúðarhús er jafnframt á landbúnarðsvæði. Lóð er skilgreind án sérstakrar landnotkunar á landbúnarðsvæði, í samræmi við gr. 4.17.5 í greinargerð með tillögu af aðalskipulagi sveitarfélagsins 2012-2024 er varðar íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum tilheyrandi bújörðum. Svæði sem um ræðir er úr jörðinni Þórunúp 1 (L164209), austan jarðarinnar Kotvalla og sunnan lands Vallarnúps 1, um 19.4 ha. Land er flatlent á kafla með hæð, Íraheiði, þar sem byggingareitur er vestan undir. Land er gömul tún og mói og stendur í 110-150 m.y.s. Nýtingarhlutfall lóðar innan við 0.01 fyrir íbúðarhús.
Til stendur að afmarka lóð fyrir íbúðarhús. Lóð, Vallarnúpur 3, er fyrir íbúðarhús, sem er um leið lögbýli. Byggingareitur íbúðarhúss er sýndur innan lóðar á deiliskipulagstillögu.

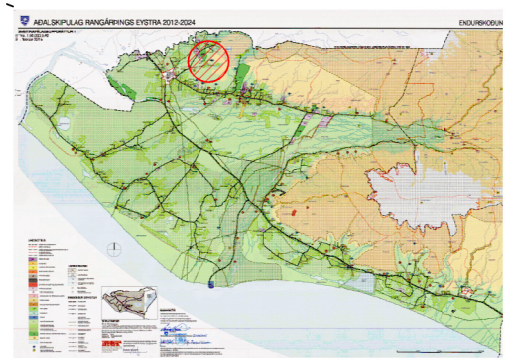
Aðkoma er um heimreið að Þórunúpi 1, er tengist vegi 262 (Vallarvegur). Tengingar inn á veg íbúðarhúss til norðurs. Kvöð um aðkomu að lóð er um heimreið og land að Þórunúp 1.

Í þessari deiliskipulagstilögu er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingareit íbúðarhúss (100x150 m):
Íbúðarhús með sérstæðum hliðarhúsum, mögulegum innbyggðum kjallara undir húsi og inn í hæð/jarðveg og mögulega efri hæð (1.5 ha): Byggður flötur allt að 1500 m^2. Mænishæð frá botnplötu allt að 8 m. Þakhalli 0-45 gr. Mænisstefna og byggingarefni er frjálst. Byggingar falli vel að umhverfi. Hús staðsett og hæðarsett í samráði við byggingarfulltrúa.

Vatnsveita er tengd vatnsveitu frá Þórunúp. Stofn rafveitu er frá Rarik. Staðsetning lagna og tengingar gerð í samráði við viðkomandi veitustofnanir.
Allt fráveituvatn fer í rotþró, er skal staðsetja a.m.k. 10m frá byggingum. Farið er eftir reglugerð 798 / 1999 um fráveitur og skólp á hinu deiliskipulagða svæði sem og reglum Umhverfisstofnunar.
Brunavarnir eru frá Hvolsvelli (um 5 km fjarlægð).
Sorphirða er í umsjá Rangþárþings eystra og fer eftir reglum sveitarfélags þar um á hverjum tíma.
Lóð og byggingareitur er hnitasett í ISN93

Umhverfismat skv. gr. 5.4 skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugaðra framkvæmda skv. deiliskipulagi á umhverfi og vistkerfi: óveruleg, afturkræf. Í samræmi við gr. 1.1 og 5.1.1. í skipulagsreglugerð.

Fornleifar: Ekki þekktar forleifar á svæðinu. Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í Rangárþingi eystra. Ef fram koma áður ópekktar fornleifar á framkvæmdatíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, þarf að stöðva framkvæmdir tafarlaust og hafa samband við Minjastofnun Íslands. Ekki er leyfilegt að halda framkvæmdum áfram nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.



Úr aðalskipulagi Rangþárþings eystra 2012-2024

Deiliskipulagssvæði

DEILISKIPULAGSTILLAGA ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010, VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN RANGÞÁRÞINGS EYSTRA

ÞANN _____ 2021

_____

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSTILLÖGU VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN: _____2020

Hnitaskrá:	X-hnit	Y-hnit	Aths.
D	443832.1	363423.9	Jarðarmörk
P1	444015.3	362801.2	Lóð, Þórunúpur 3
P2	444022.4	362846.5	Lóð, Þórunúpur 4
P3	444031.8	363109.2	Lóð, Þórunúpur 5
P4	444024.3	363183.6	Lóð, Þórunúpur 6
P5	444039.3	363296.0	Lóð, Þórunúpur 7
L01	443559.8	362925.8	Jarðarmörk
B1	443795.9	363162.1	Byggingareitur
B2	443829.8	363068.0	Byggingareitur
B3	443970.9	363118.9	Byggingareitur
B4	443937.0	363213.0	Byggingareitur

A	Vegtenging, byggingareitur	17-12-20	GÞS
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Þórunúpur 1, Rangþárþing eystra	Teikn nr: 101
Deiliskipulagstillaga Íbúðarhúsalóð Vallarnúpur 3	Frumstærð: A2

Dags: 21-10-20	Mkv: 1:2000		Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr20 030		Teikn: -

VGS
Verkfræðistofa Guðjóns Þ. Sigfússonar ehf.
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: vgs@vgs.is

Deiliskipulagstillaga 1:2000

Vallarnúpur 2
L221238

Vallarnúpur 1
L212981

Kotvöllur
L164172

Lóðarmörk

Deiliskipulagsmörk

Jarðarmörk/lóðarmörk

Eldri staðsetning

B4

150 m

B1

Byggingareitur íbúðarhús
Lögheimili á jörð.

100 m

B3

Íraheiði

B2

P6

P5

P4

Deiliskipulagsmörk

Lóðarmörk

Núv. vegur

Vallarnúpur 3
Íbúðarhúsalóð
194665.9 m2

Aðkoma

Skýringar:

Byggingareitir

Deiliskipulagsmörk

Vegir

Rotþró

Hnitpunktar lóða

Hnitpunktar landamarka

Hnitpunktar byggingareits

0 50

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.

L01

B1

P1

Útihús

P3

P2

Deiliskipulagsmörk

Lóðarmörk

Núv. heimreið (að Þórunúp 1 og Vallarnúp 1, 2 og3. Tengist inn á Vallarveg (262))

Upprunaland lóðar
Þórunúpur 1 (L164209)

Íbúðarhús