

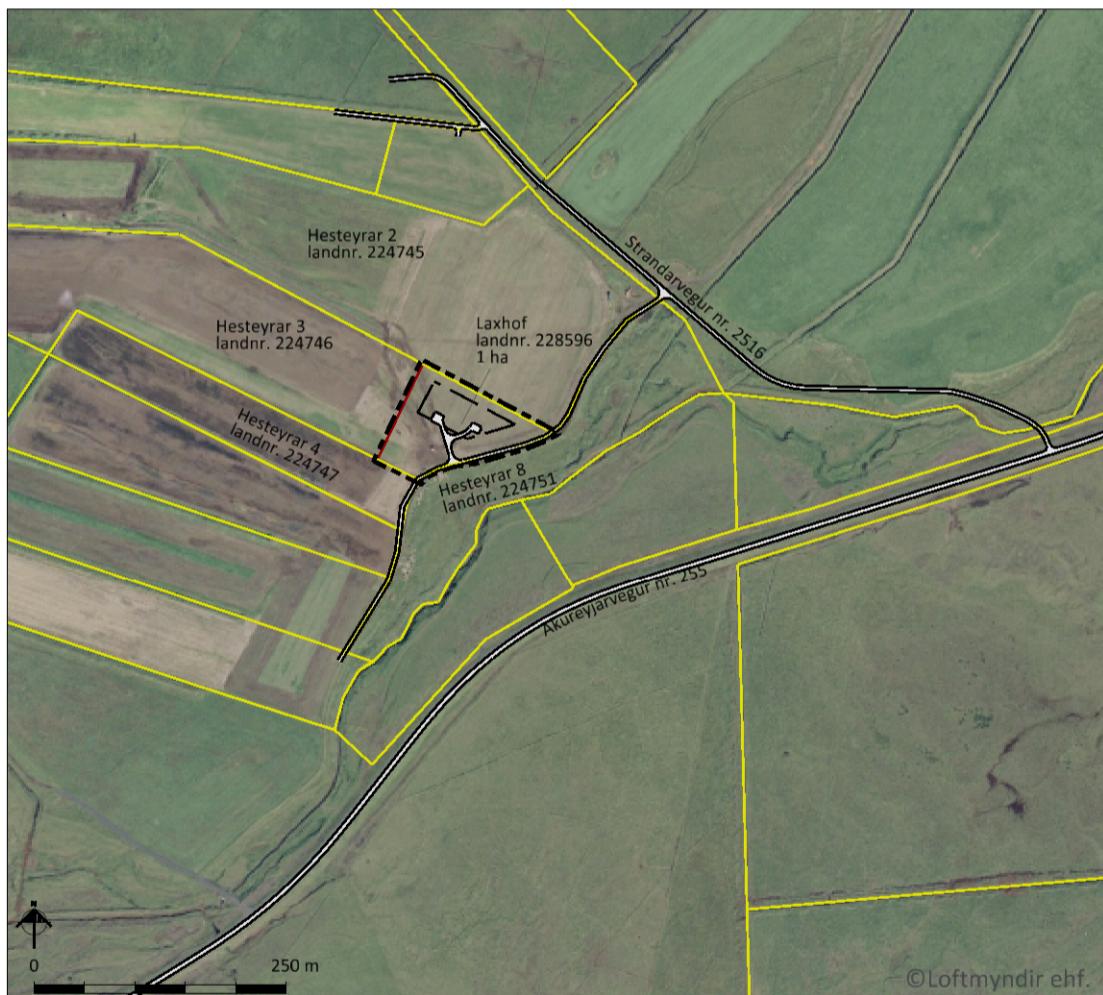


# LAXHOF í Rangárþingi eystra

## Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1.1.500



Skýringaruppráttur í mkv. 1.7.500

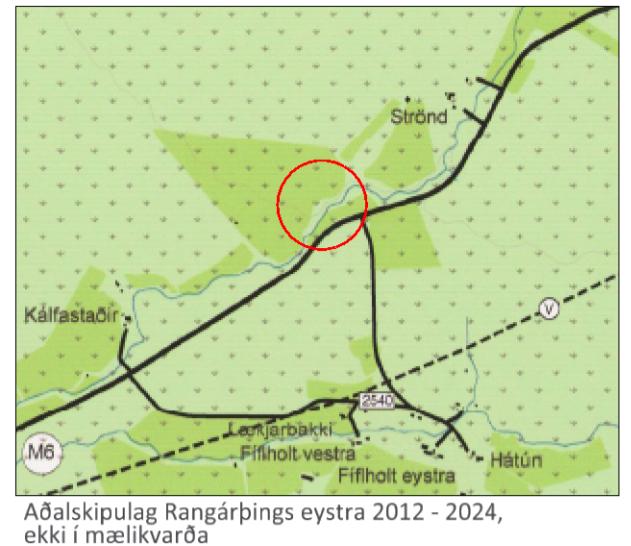
Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagsblaða nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann \_\_\_\_\_

F.h. sveitarstjórnar Rangárþings eystra

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingi í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024, ekki í mælikvarða

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 1 ha landspíldu sem kallast Laxhof (landnr. 228596). Deiliskipulagið tekur til byggingar í búðarhúss og gestahúss auk aðkomuvega. Í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og er í flokki í skv. flokkun landbúnaðarlands.

#### Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnit eru í ISN93.

#### Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:1.500 sem sýnir landspilduna, aðkomuveg, byggingarreiti og ný hús.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:7.500 sem sýnir afstöðumynd af svæðinu.
- Afstöðumynd sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024.

#### 1.2. Fornminjar

Aðalskráningu fornminja í sveitarfélagini er ekki lokið. Innan skipulagssvæðisins eru engar þekktar minjar. Finnist áður óþekktar minjar við upprögt innan svæðis ber að hafa samband við minjavörð, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

#### 2. DEILUSKIPULAG

##### Lýsing svæðis

Skipulagssvæðið tekur yfir afmörkun byggingarreits og aðkomu að svæðinu. Landið er nærliggjandi og er í flokki í skv. flokkun landbúnaðarlands. Landið hefur verið nýtt til landbúnaðar.

#### 2.2 Byggingar

Heimilt er að byggja allt að 100 m<sup>2</sup> í búðarhús og allt að 50 m<sup>2</sup> gestahús. Í búðarhús getur verið með bílskúr. Um efni, gerð og frágang húsa er vísað í ákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin. Staðsetning nýrra bygginga er frjáls innan byggingarreits en möguleg staðsetning er sýnd á skýringarupprátti. Efnisval skal vera vandað og leitast við að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga og bílastæða. Forðast skal áberandi útlysingu. Forðast skal að raska gróðri umfram það sem nauðsynlegt er.

#### 2.3. Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi (1) skammt austan við Hvolsvöll um Akureyjarveg nr. 255, um Strandarveg nr. 2516 að skipulagssvæðinu. Bílastæði verða innan byggingareits.

#### 2.4. Veitur, lagnir, fráveita og sorp

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist almennum veitukerfum, s.s. rafveitu RARIK og vatnsveitu Rangárþings eystra. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Frárennslu verður leitt í rotþró/hreinsivirkir í samræmi við kröfur heilbrigðisfyrvalda, sbr. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Rotþró skal staðsett innan lóðar og þar sem gott að gengi er til tæmingar. Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

#### 3. ALMENNIR BYGGINGARKILMÁLAR

##### 3.1. Hönnun og uppráttir

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

#### 4. UMHVERFISSKÝRSA

Uppbygging á landbúnaðarsvæðum styrkir byggð í sveitarfélagini. Í stefnu sveitarstjórnar segir að gott landbúnaðarland sé auðlind sem ber að vernda og leitast verður við að haga nýtingu þess þannig að möguleikar til nýtingar þess í þágu landbúnaðar verði ekki skertir til framtíðar. Í Landsskipulagsstefnu 2015 - 2026 er kveðið á um að flokken landbúnaðarlands skuli leggja til grundvallar skipulagsákvörðunum. Skipulagssvæðið er í flokki í skv. flokkun landbúnaðarlands og samkvæmt því er um úrvals ræktunarland að ræða. Landið er tún og akurlendi skv. vistgerðarflokken Náttúrufræðistofnunar en svæðið er í jaðri ræktandað lands og því skerðir uppbrygging ekki samfellu í góðu ræktunarlandi. Engu að síður hafa byggingar og vegir óhjákvæmleg áhrif á náttúru, gróður og ásýnd. Stefnan stuðlar að styrkingu byggðar með mögulegri fylgjun íbúa.

# LAXHOF í Rangárþingi eystra

## Deiliskipulag

Verk: 8123-001	Dags: 04.06.2019
Mkv. 1:1.500 í A3	Breytt:
Unnið: GLS	Rýnt:
Samþykkt:	TILLAGA

