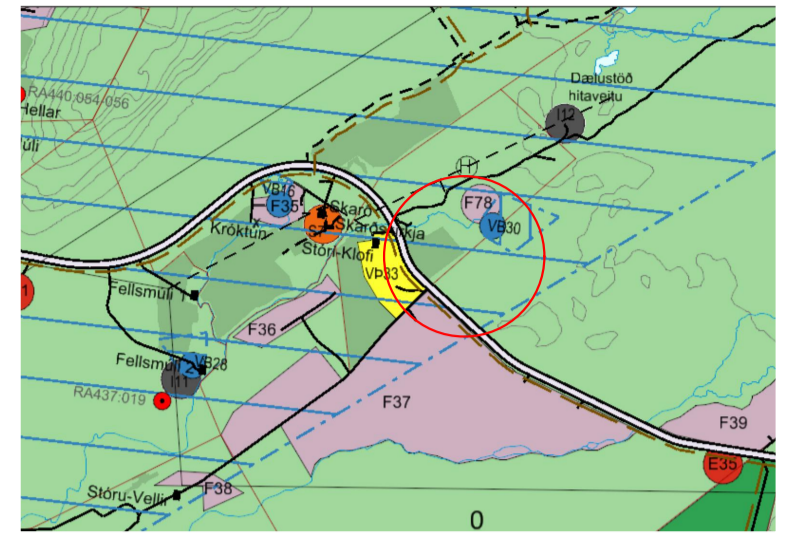


Leynir

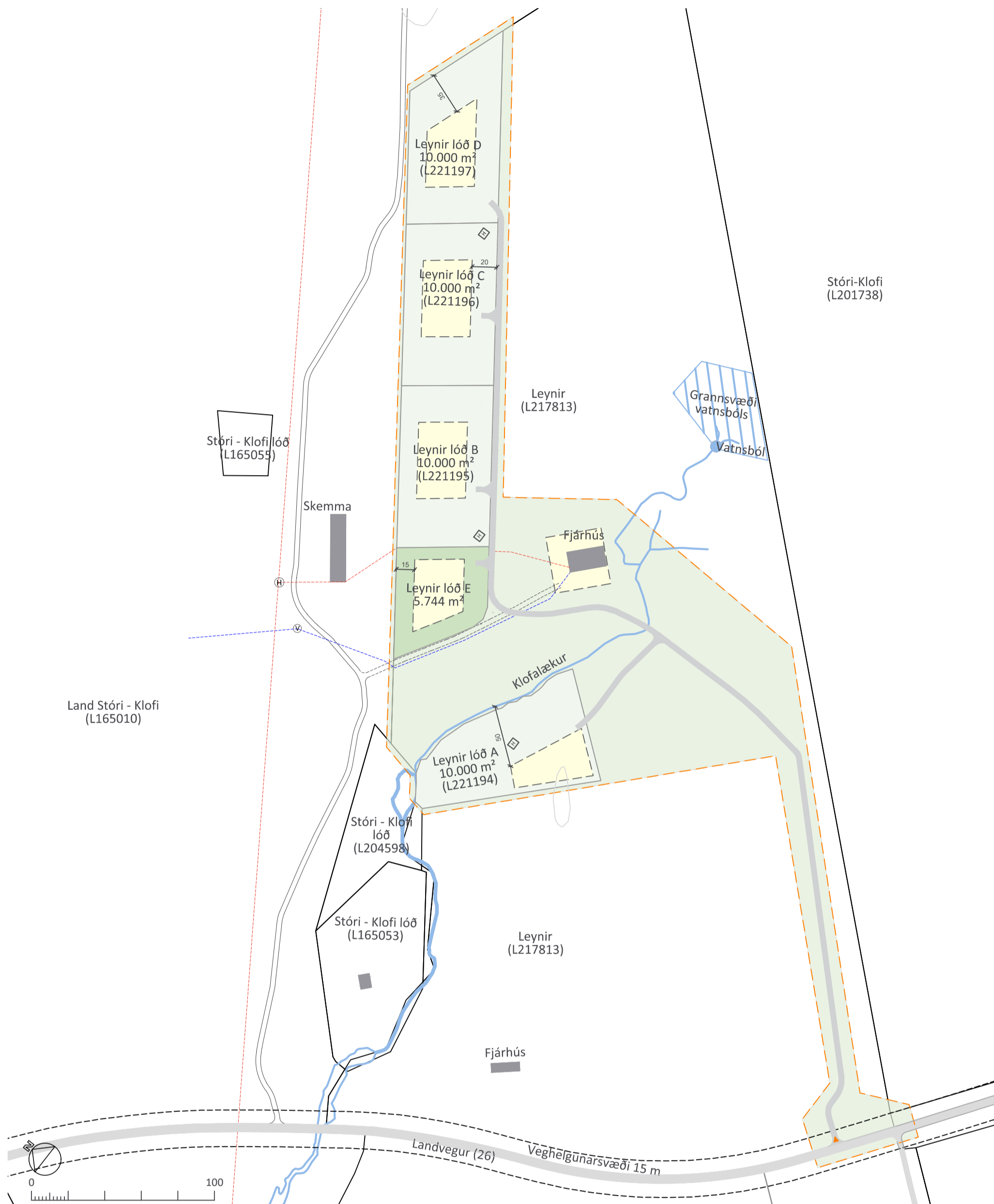
Deiliskipulag landbúnaðarsvæðis og frístundabyggðar



Rangárþing ytra



ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028



- Mörk deiliskipulagsreits
- Skipulagt svæði
- Lóð
- Landbúnaðarlóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Aðkoma að lóð
- Nýr aðkomuvegur
- Núverandi aðkomuvegur
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Veghelgunarsvæði
- Hreinsivirki - leiðb. staðs.
- Slóði
- Vatnsvernd

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. 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____ með athugasemdafresti til _____

f.h. Rangárþings ytra

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



Leynir
Rangárþing ytra
Deiliskipulag

VERK: 102518
BLAÐSTÆRD: A2
UNNID: MS
RÝNT: IS/ÁJ

MÆLIKVARDI: 1:3000
DAGS: 20.04.2023
DAGS.BREYTT: ---

SAMPYKKT: **TILLAGA**

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:3000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Deiliskipulag fyrir Leynir í Rangárþingi ytra (landnr. 217713) tekur til afmörkunar svæðis undir 5 lóðir, þar af fjórar frístundalóðir auk byggingareita á þeim, Hver lóð er um 10.000 m² að stærð. Einnig er gert ráð fyrir nýjum aðkomuvegi af Landvegi. Jörðin Leynir er skráð 26,8 ha að stærð.

2. FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Jörðin Leynir er ofarlega í Landsveit og var upphaflega skipt út úr jörðinni Stóra-Klofa. Skipulagssvæðið er algroði en grunnt er niður á hraun. Svæðið er á fjarsvæði vatnsverndar. Á jörðinni er fyrir gamalt fjárhús og ræktað tún.

Engar þekktar minjar eru á svæðinu. Finnist áður ókunnar minjar skal tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

3. TENGLS VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 segir um skipulag í dreifbýli:

Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd.

Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem frístundasvæði F78 og landbúnaðarland. Á frístundasvæðinu er gert ráð fyrir allt að 4 lóðum. Svæðið er einnig innan fjarsvæðis vegna vatnsverndar. Á landbúnaðarlandi er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum sem tengjast landbúnaði.

4. DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Stofnaðar hafa verið fjórar frístundalóðir úr landi Leynir. Bætt er við einni lóð sem mun tengjast landbúnaði, einnig er gerð grein fyrir aðkomu að lóðunum. Innan herrar frístundalóðar er heimilt að byggja

allt að 120 m² frístundahús, allt að 50 m² gestahús og allt að 40 m² geymslu. Á landbúnaðarlóðinni er heimilt að byggja 200 m² íbúðarhús með bílskúr, allt að 50 m² gestahús og allt að 40 m² geymslu.

Gerður er byggingareitur umhverfis fjárhús/útihús. Heimilt er að rífa hús og byggja nýtt og/eða endurbýggja núverandi hús og stækka það. Heildarstærð getur verið allt að 900 m². Mænishæð húsa má vera allt að 7 m miðað við gólfhæð. Mænisstefna er frjáls en leitast er skal við að láta hana fylgja landslagi og gæta samræmis innan herrar lóðar.

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblód, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum.

5. ALMENNIR SKILMÁLAR

Aðkoma og bílastæði:

Aðkoma er af Landvegi (nr. 26). Núverandi aðkomuvegur mun haldast fyrir lóðir vestan Stóra-Klofalækjar en gert er ráð fyrir nýjum aðkomuvegi í landi Leynis. Gert verður ráð fyrir vegamótum 50 metrum frá aðkomuvegi að Leyni eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti og á skýringarmynd hér til hliðar. Bílastæði skulu vera innan herrar lóðar og er aðkoma að byggingarreitum sýnd til viðmiðunar.

Veitur og sorp:

Hitaveita er á svæðinu og verða hús tengd henni. Vatn kemur úr vatnsból sem er í upptökum Klofalækjar.

Nýjar byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK, vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps og ljósleiðarakerfi sem er innan sveitarfélagsins. Lagnir verða lagðar með vegum.

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Frárennslu verður leitt í sameiginleg hreinsivirki, eftir því sem við verður komið og tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum, í samræmi við reglugerð nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

Fjarsvæði vatnsverndar:

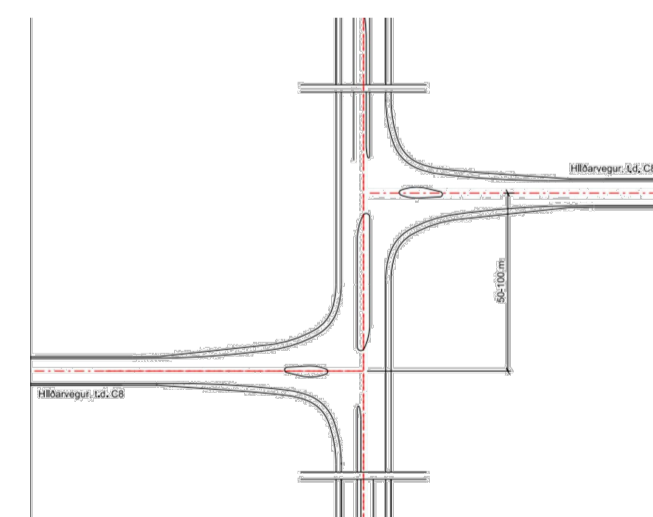
Í samræmi við reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns er óheimilt að geyma til lengri tíma efni, þ.e.a.s. olíur, bensín, salt og skordýraeitir sem kunna að

valda grunnvatnsmengun. Ekki má framkvæma á fjarsvæði vatnsverndar sem ógnar getur brunnsvæði.

6. UMhverfisÁHRIF

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

Stefna deiliskipulagsins fellur að skilmálum í aðalskipulagi og landsskipulagsstefnu. Byggingar munu vera nálægt hver annarri. Leitast verður við að láta byggingar falla sem best að landslaginu. Svæðið er skammt frá annarri byggð á nálægum jörðum/lóðum. Uppbygging styrkir byggð í sveitarfélaginu.



Forskotin T-vegamót, vinstri-hægri hannað af Vegagerðinni. Gert er ráð fyrir 50 metrum á milli aðkomuvega.

Útfærsla að aðkomu að Leyni og lóðum sunnan við Landveg.