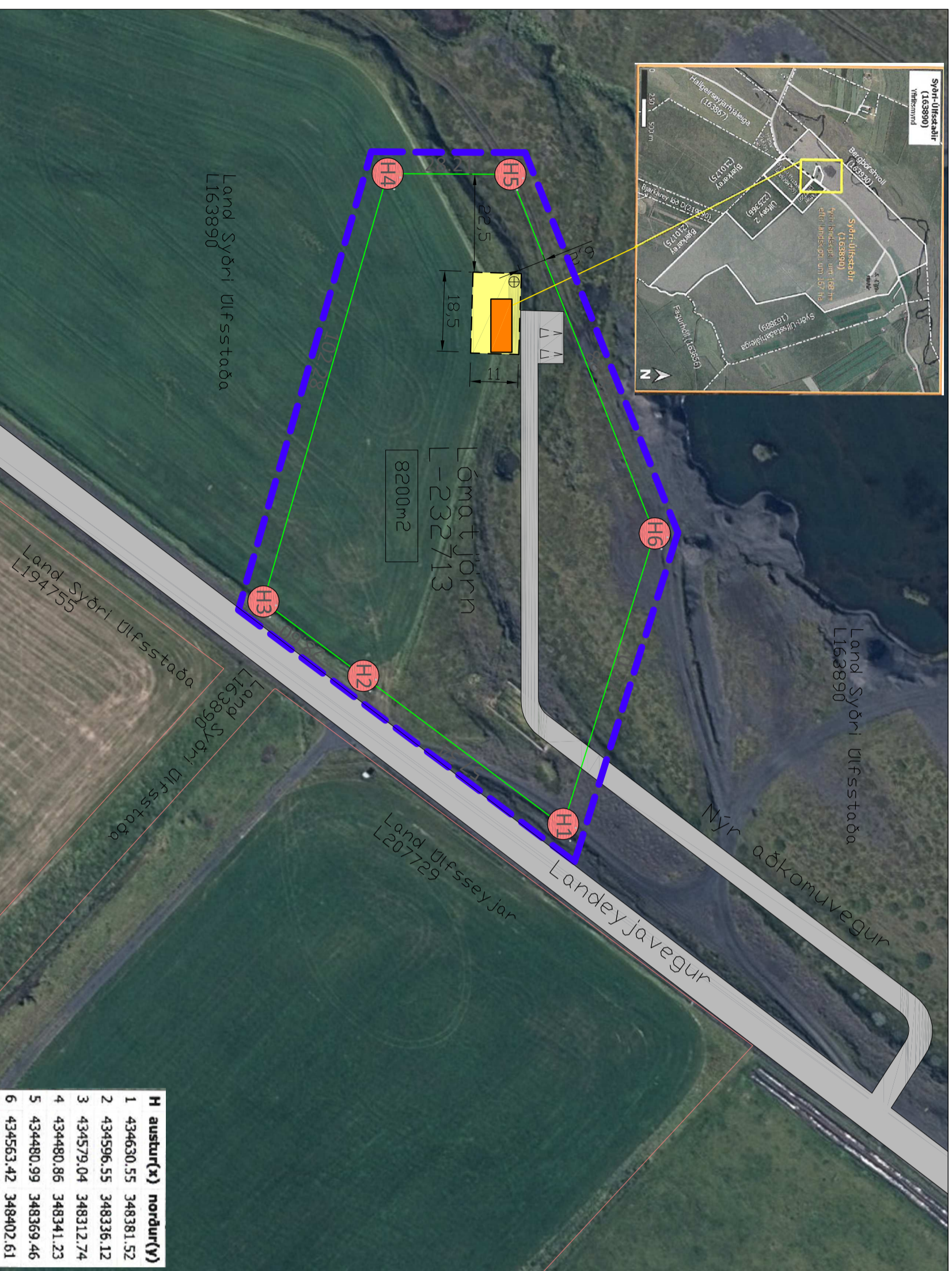




# RANGÁRÞÍNG EYSTRÁ - LÓMATJÖRN Í LANDI SYÐRI-ÚLFSSSTAÐA



Deiliskipulag, mkv 1:1000.

## GREINARGERÐ

### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær til um 8200m<sup>2</sup> landsvæðis sem inniheldur íbúðarhúsið/óð, þ.e. Lómatjörn, L2327/3. Lóðin Lómatjörn er tekin ur lóð Svört-Úlfssstaða, L-163890 og minnkar því sú lóð sem um nemur stærð nýju íbúðarinnar. Almörkun lóðar er skv. mælingu sem framkvæmd var af Landnot., dagsetti 20.08.2021 og svo. Íbúðarhlafi sem gert var af sama aðila útgífið 11.10.2021. Eftir landskipti verður lóðin Lómatjörn (L2327/3), 8200m<sup>2</sup> og lóðin Svört-Úlfssstaðir (L-163890) um 167 ha (stærð birt með fyrirvara um GPS-landmælingu og hnúsetningu).

Landsvæðið áttmáskast af landi Svört-Úlfssstaða til norðurs, vestur, suðurs og að Landeyjavegi (252) til austurs. Deiliskipulag þetta er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Rangárbíngs eystra 2012-2024.

Svæðið er innan milkvæðis faglasvæðis, VOT-S3 Sudurlandsundirlendi, sem nær frá Markarfljóti að Heilishelli.

Aðkoma að lóð er af Landeyjavegi (252) til norð-vesturs og þaðan af nýjum aðkomuvegi til suð-vesturs að Lómatjörn. Blástæði eru innan lóðar. Lóðin Lómatjörn verður skráð íbúðarhúsið/óð. Lóðin Svört-Úlfssstaðir var og verður áfram skráð jöfú.

### Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er tekið mið af eftir löfmynd frá Loftmyndum ehf og landskiparöngnum sem gert voru af teiknistofnunni Landnot ehf.

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:1000 sem sýnir lóðarmörk, núverandi hús, hnúþpunkta, byggingareit og atstöðu til vegna.
- Skýringarmynd, ekki í mælikvarða sem sýnir tengingu við þjóðveg, atstöðu til nærliggjandi byggðar.
- Atstöðumynd sem sýnir hula úr Aðalskipulagi Rangárbíngs eystra.

### Staðnættir og aðstæður

Landsvæðið er flattent á suðurnhla lóðar og í raun tvískipt gróðurlega séð. Á suðurnhlaunum þar sem flattent er, er land vel gróð en á norður hlaunum lóðar þar sem land fer að halla að aftalli er land hrjóðstúgra.

### Náttúruvá

Ef um gos í vesturnhlaun Kötlu er um að ræða, er mögulegt að svæðið verði fyrir áhrifum hlauvatris (Lumsögn Veðursstofu Íslands við Vísingú aðalskipulagsræðingur svæðisins, dags. 19.2.2021). Komi til náttúruhrifara þá eru í gildi viðbragðsáætlanir sveitarfélagsins sbr. gr. 5.4.2 í aðalskipulagi Rangárbíngs eystra 2012-2024.

### Formlinjar

Engar þekktar formlinjar eru innan skipulagssvæðisins en flinnst minjar við framkvæmdir skal haft samband við Minjastofnun Íslands sbr. lög um menningarminjar nr.80/2012.

### Vatnsveita

Hús verða tengd Tunguveitu. Lögnum fyrir neyðsluátt skal komið fyrir í vegum og stígum að svo miklu leyti sem hægt er.

### Fratrennsli

Fratrennsli frá húsunum verður leitt í robbröðrheinsvirkni í samræmi við köstur heilbrigðisvirknara. Gert er ráð fyrir að roþþær verði staðsettar á lóðarmörkun. Fréðingur á trávelli á að vera í samræmi við reglugerð um trávelli og skóð nr. 798/1999.

### Rafvæta

Byggingar verða tengdar veltukerfi Rannk. Lögnum fyrir fyrir skal komið fyrir í vegum og stígum að svo miklu leyti sem hægt er.

### SKIPULAGS OG BYGGINGARSKILMÁLAR

1. Hámarks byggingarmagn samtals á lóð er 164m<sup>2</sup>. Öll mannvirkni á lóð skulu vera innan byggingarreit. Íbúðarhúsið mega vera 1, hæð + ris ásamt hláðeymsliu stáki eða sambyggt og gestahús allt að 40m<sup>2</sup>. Leyflíng er að byggja geymslu, skemmi á lóð en samantlagt byggingarmagn eins og áður segir er ekki leyflíng fyrir 164m<sup>2</sup>. Fljóðir húsa á lóð má vera alls 2 hús. Mænstíreð má vera allt að 6,5m mælt frá gólfplóðu í megni. Hús skulu vera á steypulum grunni. Mænstíreðna og þakform er gefið frálist.

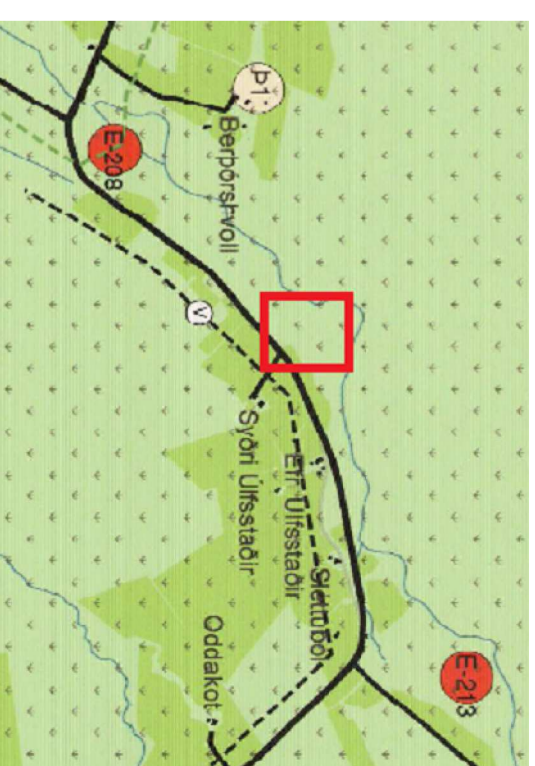
Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi skipulags- og byggingarreglugerð.

## SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr.41 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_

Var samþykkt í sveitastjórn Rangárbíngs Eystra þann \_\_\_\_\_ 20...

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-dellið Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20...



## Aðalskipulagsuppráttur Rangárbíngs eystra 2012-2024. Ekki í kvarða.

SKYRNINGAR:	
	AFMÖRKUN SKIPULAGSREITS
	LÓÐARMÖRK
	BYGGINGARREIÐUR
	STÆRÐ LÓÐAR
	KVÓÐ LUM BLÁSTÆÐI
	NÚVERANDI HÚS
	HNÚÞPUNKTAR
	MÖGULEGS STAÐSETNING
	AMKÖMUVÉGAR
	MÁLSETNING LÓÐA
	HREINSVIRKI

## ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR

FLUBASSEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:898-6930 arkaust@mmedia.is

KRISTJÁN BJARNASON

BYGGI.FI, BH.S: 698-6930

KI: 120989-5479

NAFN SVEITARFÉLAGS

RANGÁRÞÍNG EYSTRÁ

NAFN BYGGÐAR

LÓMATJÖRN Í LANDI

SYÐRI ÚLFSSSTAÐA.

SIÐNI:

MÆLUR:

1 : 1000

VERK NR: S-351

TEKNI NR: S-1