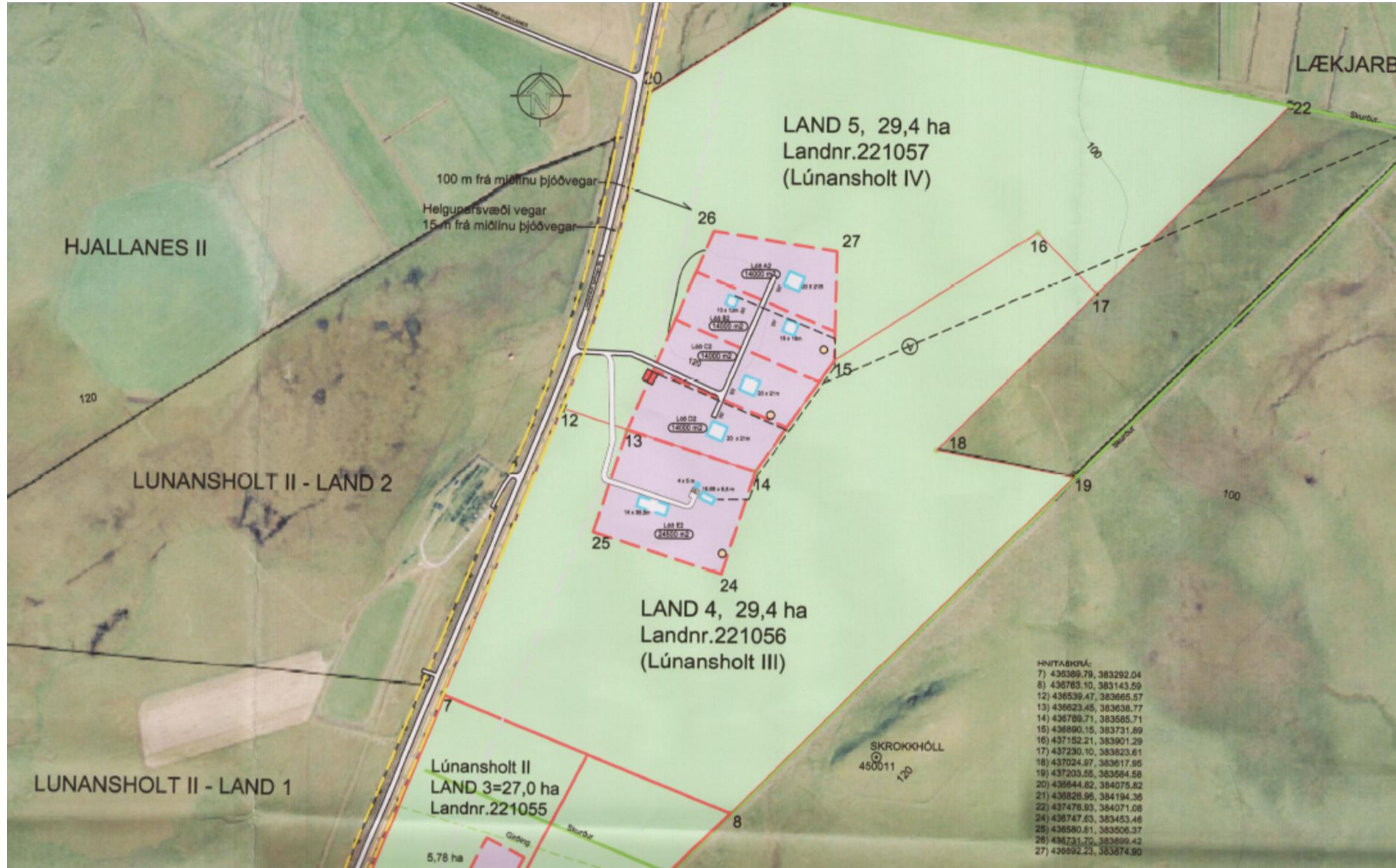
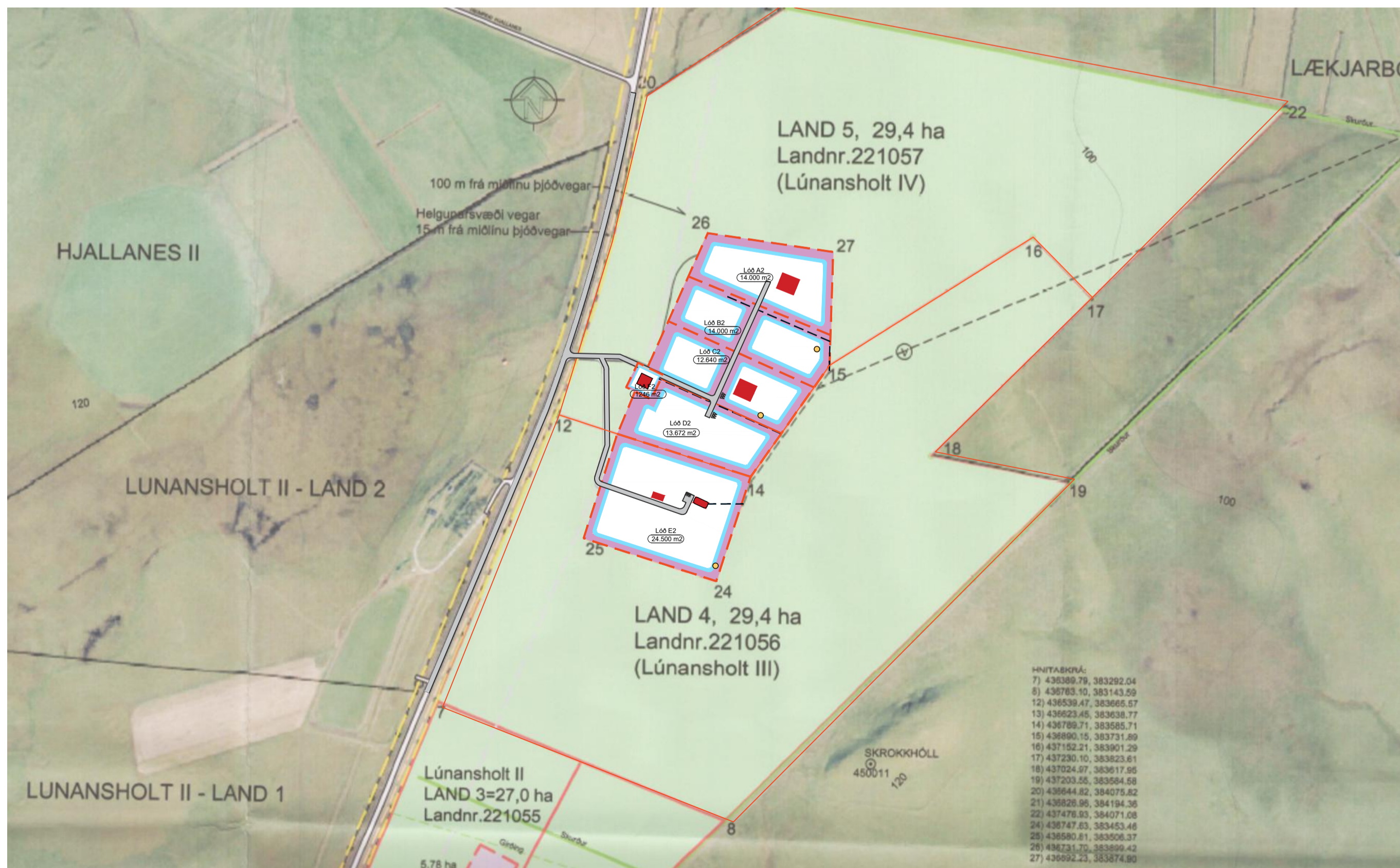


LÚNANSHOLT 2, RANGÁRÞING YTRA - DEILISKIPULAG TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI, SAMÞYKKT 23.09.2013 - MKV 1:5000



DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU - MKV 1:5000

Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð þar sem landeigendur að Lúnansholti hafa óskað eftir því við sveitarfélagið að hafa fasta búsetu á svæðinu. Í deiliskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir rýmri byggingarreitum og að hafa heimild fyrir minniháttar húsdýrahaldi innan lóða. Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð á skipulagi Lúnansholt II, Deiliskipulag, lönd 3,4 og 5 skv. 1.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið var auglýst í B - deild Stjórnartíðinda þann 07.04.2014.

Deiliskipulag þetta er í landi Lúnansholts II í Rangárþingi ytra, fyrrum Holta og Landssveit. Þessi breyting nær eingöngu til Lúnansholts III og IV. Lúnansholt III er 29,4 ha og Lúnansholt IV er 29,4 ha.

Samhliða þessari breytingu auglýsir sveitarfélagið aðalskipulagsbreytingu þar sem svæðið breytist úr frístundabyggð F75 í íbúðarbyggð ÍB35. Skipulags- og matslýsing hefur verið auglýst fyrir breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi og var hún til kynningar í febrúar 2024.

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér breytingu á Lúnansholti III (landnr. 221056) og Lúnansholti IV. (landnr. 221057). Stærð landsvæðis sem breytingin nær til er alls 56,4 ha. með tónum en skilgreindur íbúðarreitur er 8,2 ha. Svæðið sem áður var skilgreint sem frístundabyggð verður skilgreint sem íbúðarbyggð skv. breytingu á aðalskipulagi.

Helstu breytingar eru eftirfarandi:

- Byggingarreitir á öllum lóðum eru stækkaðir til þess að veita meira svigrúm um staðsetningu bygginga innan reita
- Nýtingarhlutfall, hækkar í samræmi við breytingu á landnotkun í aðalskipulagi og verður 0,05. Hámarks byggingamagn getur þó aldrei orðið meira en 1.500 m²
- Gerð er sér lóð utan um gamla hlöðu og fjárhús sem liggur í jaðri lóðar D2, samhliða minnkar stærð lóðar D2

Aðalskipulag

Aðalskipulag Rangárþing ytra 2016-2028 m.s.br.

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag Rangárþing ytra 2016-2028 m.s.br. Í greinargerð aðalskipulagsins eru eftirfarandi sérskilmálar fyrir svæðið.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
ÍB35	Lúnansholt II	Heimilt er að vera með allt að 10 lóðir eins og verður náðar útfært í deiliskipulagi. Húsdýrahald er heimilt skv. ákvæðum í deiliskipulagi. Stærð svæðis er 8,2 ha.	10	4

Í greinargerð aðalskipulagsins eru einnig almennir skilmálar um íbúðabyggð í kafla 2.2.1.

Skilmálar

Eingöngu er gerð breyting á eftirfarandi kafla í greinargerð deiliskipulags. Að öðru leyti haldast aðrir skilmálar óbreyttir.

Almennt, byggingar, lóðir

Gildandi greinargerð:

„Á landi 4 er ein 2,45 ha lóð, merkt E2 með þremur byggingarreitum, sem eru alls 735 m² að stærð og innan þeirra má byggja frístundahús 150 m², gestahús 40 m² og hesthús 100 m² að grunnfleti og að auki geymslu og gróðurhús 20 m²“

„Á landi 5 eru fjórar lóðir, 1,4 ha hver, merktar A2, B2, C2 og D2. Á þremur lóðanna eru byggingarreitir, sem eru 420 m² og á lóð B2 eru tveir reitir 256 m² og 169 m². Á lóðunum má byggja frístundahús að hámarki 150 m² að stærð, auk gestahúss að hámarki 40 m² að stærð auk geymslu og gróðurhús 20 m² hvort.

Nýtingarhlutfall er 0,03.“

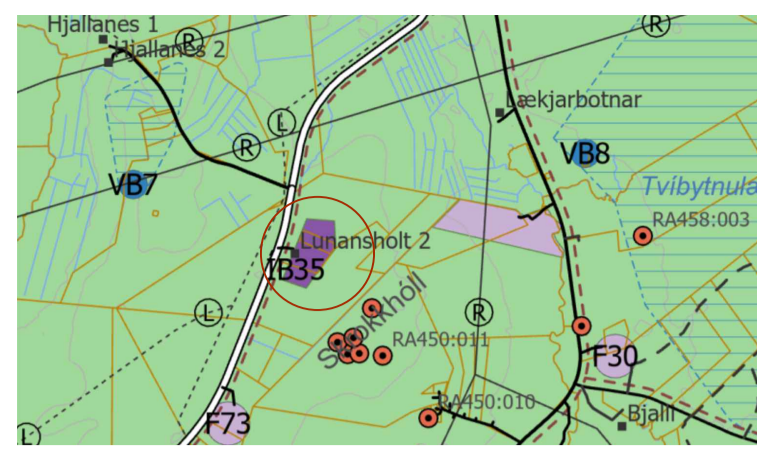
Gerð er eftirfarandi breyting á skilmálum:

Land 4.

Byggingarreitir lóðar E2 eru sameinaðir í einn stóran byggingarreit. Nýtingarhlutfall lóðar eykst og verður 0.05 eða um 1.225m². Á lóðinni er heimilt að reisa 3 íbúðahús auk bílskúrs (bílskúr getur verið sambyggt eða stakstæður) að hámarki 200 m² að stærð hvert, auk þriggja gestahúsa að hámarki 40 m² að stærð hvert og geymslu/hesthús að hámarki 120 m² að stærð.

Land 5.

Á landi 5 eru fimm lóðir, A2, B2, C2 og D2 1,4 ha að stærð og lóð F2 0,12 ha (1.245 m²) að stærð. Á lóðum A2, B2, C2 og D2 er heimilt að byggja á hverju þeirra 2 íbúðarhús auk bílskúrs (bílskúr getur verið sambyggt eða stakstæður) að hámarki 620 m² að stærð, auk gestahúss allt að 40 m² að stærð og geymslu og/eða gróðurhús 20 m² að stærð hvort. Á lóð F2 er heimilt að rífa núverandi mannvirki og byggja annað nýtt sambærilegt að hámarki 65 m² að stærð.



TILLAGA AÐ BREYTTU AÐALSKIPULAGI RANGÁRÞINGIS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR:

- Skipulagsmörk - landamörk
- Lódamörk
- Vegur
- Kvóð um fjarlægð frá mölinu þjóðvegur
- Kvóð um helgunarsvæði frá mölinu þjóðvegur
- Núverandi mannvirki
- Lóðastærð
- Byggingarreitir
- Fyrirhuguð vatnsveita
- Rotbrú - hreinsivirki
- Fornleifar
- Reiðvegur

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__

með athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Verkefni:	Lúnansholt 2
Verkefni:	Deiliskipulagsbreyting
Mælikvarði:	1:5000
Samþykkt:	06.11.2024
Útgáfudagur:	06.11.2024
Teiknistöð:	
Teiknað:	SRH
Yfirfarar:	JH
Verknúmer:	24083
Teiknir:	



**Nordic
Office of
Architecture**