



**GREINAGERÐ**

**1. INNGANGUR**

Fyrirhugað er að breyta deiliskipulagi fyrir íbúðarlóðir við Lyngás í Rangárþing ytra, sem er sunnan Suðurlandsvegur við Hellu. Gildandi deiliskipulag er dagsett 25 mars 2010. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum lóðum á opnu óbyggtu svæði, vegtengingu og kvóð um bættu hljóðvist næst Suðurlangsvægi. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð, l2 og þar eru nú þegar nokkur íbúðarhús byggja vegna Suðurlandsvegur. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir fjölbreyttu úrvali lóða, samhlöða því að nýta sem best núverandi veitu- og vegakerfi.

**2. SKIPULAGSGÖGN**

- A. Breyttur deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1.000 sem sýnir lóðamörk og aðkomu.
- B. Gildandi deiliskipulagsuppráttur, minnkaður í 1:2.000.
- C. Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:1.000 sem sýnir afstöðu til annarra lóða, hugmyndir um staðsetningu nýrra húsa og uppbygging hljóðmana og hljóðvistarveggja.
- D. Hluti úr aðalskipulagi Rangárþings ytra.

**3. GILDANDI DEILISKIPULAG**

Núverandi deiliskipulagið nær til um 5 ha svæðis á Lyngási. Deiliskipulagið tekur til 9 íbúðarlóða og einnar lóðar fyrir útihús og skemmu. Á fjórum lóðum hafa verið byggð íbúðarhús og á einni þeirra (lóð 12) er útihús. Aðkomu að svæðinu er af Suðurlandsvegi um Bugaveg (273) og aðkomuveg að lóðunum.

**4. BREYTINGAR FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI**

Deiliskipulagsbreytingin tekur til tveggja nýrra lóða, vegtengingar og hljóðmana / hljóðvistarveggja. Nýjar lóðir eru á svæði sem var opið svæði í gildandi deiliskipulagi en er íbúðarbyggð skv. aðalskipulagi. Stærð svæðis sem breytingin nær til er um 1,6 ha og í stað 9 íbúðarlóða verða þær 11.

**Íbúðarlóðir og bílastæði**

Á lóðum 13 og 14 er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með innbyggðum eða sérstæðum bílskúr á hvorri lóð. Bílastæði verða staðsett innan hverrar lóðar.

**Kvaðir, vegir og helgunarsvæði**

Skv. vegalögum nr. 80/2007 skal ekki staðsetja mannvirki nær stofnvegi en 30 m frá miðlinu og 15 m frá miðlinu annarra þjóðvega, nema með samþykki veghalðara. Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal ekki staðsetja íbúðar- eða fristundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum en 50 m. Fyrir liggur heimild til undanþágu vegna þessara lóða sbr. bréf Umhverfis- og auðlindaráðuneytis dags. 7. des. 2015.

Kvóð er um hljóðmanir / hljóðvistarveggi til að draga úr ónæði frá Suðurlandsvegi sbr. reglugerð nr. 724/2008 og IST 45 staðli og er möguleg útfærsla sýnd á skýringarmynd. Hönnun og endanleg útfærsla verður í samráði við Vegagerðina.

Að öðru leyti gilda skilmálar eldra deiliskipulags sem dagsett er 25. mars 2010.

**5. UMhverfisáhrif**

Neikvæð áhrif verða einkum vegna hljóðs frá umferð á nýjum lóðum. Til að draga úr henni eru settir skilmálar um hljóðmanir/hljóðvistarveggi. Sveitarfélagið metur að með þessum aðgerðum verði hljóðstig innan marka skv. reglugerð.



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_  
f.h. Rangárþings ytra

**SKÝRINGAR**

- Íbúðarlóðir
- Byggingarreitir
- Hús núverandi
- Hús áætluð
- Hreinsivirki
- Vegir
- Reiðleið
- Hljóðmanir og veggir
- Nýr gróður
- Rafllina og helgunarsvæði
- Skipulagssvæði



Lyngás Rangárþing ytra Breyting á deiliskipulagi íbúðarbyggðar			
VERK:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RYNT:
110857	A1	IS	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1000	28.10.2024	---	
SAMÞYKKT:			