



RANGÁRÞING YTRA - RANGÁRSLÉTTA - DEILISKIPULAG



Greinargerð
Forsendur skipulags
Deiliskipulag þetta nær til lands Rangársléttu í Rangárþingi ytra og er það með landnúmer L229419. Rangársléttu liggur norður með Ytri Rangá og kemur úr landi Leirubakka. Svæðið er um 50 ha að stærð og er það skipulagt sem ein heild.

1.2 Skipulagsferli og mátsmeðferð
Skipulags- og umferðamefnd Rangárþings ytra heimaði gerð deiliskipulags á fundi 5. okt. 2020 og taldi jafnframt að ekki væri þörf á breytingu gildandi aðalskipulags v/ lóðarstæðna. Sveitarstjórn Rangárþings ytra staðfesti fundargerðina og samþykkti gerð deiliskipulags á fundi sínum 8. okt. 2020.

1.3 Stefna aðalskipulags og landnotkun
Rangársléttu er skilgreint sem fristundasvæði F40 í aðalskipulagi og er deiliskipulagið í samræmi við landnotkun Aðalskipulags Rangárþings ytra 2016-2028. Um fristundabyggð segir í aðalskipulagi: *Í öðrum fristundabyggðum verði að jafnaði á stærðarbilinu 1/2 - 1 ha og nýtingarhlutfall skuli ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geti fristundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.*

Vegna þessara ákvæði í aðalskipulagi um lóðarstærðir hefur landeigandi lagt fram skýringar á þeim lóðarstærðum sem fram koma í deiliskipulagi. Lóðarstærðir næði m.a. af fjarlægð byggingarrita frá Ytri-Rangá og legu Hvolsvallarlínu og takmarkana frá henni. Sveitarstjórn hefur fallist á skýringar landeiganda og heimað að lögð verði fram til laga að deiliskipulagi með stærri lóðum og telur jafnframt að ekki sé þörf á breytingu aðalskipulags v/ þessa. Í samræmi við ákvæði aðalskipulags er svæðinu skipt í 2 áfangi og kemur seinni áfangi til framkvæmda þegar um 60% af fyrri áfangi er náð. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 11 lóðum undir fristundahús og stærð lóða um 1,5-5,5ha. Gert er ráð fyrir aðkomuvegi um svæðið líkt og sýnt er á upprætti.

1.4 Núverandi aðstæður og vistgerðir
Þjórsárhraun er 8.600 ára helluhraun (basalt) sem þekur stærstan hluta Rangársléttu og er lagið um 15m í þykkt og endar um 2-300m frá bókum Ytri Rangár. Í umsgöngum Umhverfisstofnunar (UST) dags. 4. des. 2020 kemur fram að hraunfalli undir á líö 2. mgr. 61. gr. laga nr. 285 um náttúruvernd. UST bendir á mikilvægi þess að áhrif tillögunnar á hraun komi fram og að við valkostagreiðningu sé vermdargildi hraunsvæðis metin þar sem m.a. sé tekið tillit til jarðmýndana. Jafnframt að lögð verði áhersla á um hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast megi rask hrauns str. 61. gr. náttúruverndarlaga og hvaða valkostir hafi verið skoðaðir. Vegna umsagnar UST er gerð ítarleg grein fyrir skipulagi í kafla 1.4 sem og í kafla 1.9.

Í upphafi var gerð umfangsmikill landgreining á skipulagssvæðinu, allt landið myndmælt með dróna og útbúið nákvæmt landfínið með 0,5m háðarlínunum. Gögnin skuluðu greinargóðum landupplýsingum sem nýttist við land- og gróðurgreiningu sem og við ákvarðanir á legu ákveða og hennargra byggingarstæða m.l. náttúru- og gróðurfars, landhalla, útsýnis o.fl. þátta. Hraun Rangársléttu er við það að hverfa undir gróður, næst Rangá vex birki og ýmis lággróður. Jarðvegur og frambrúðir Rangár veitir góð vaxarkilyrði á 2-300m svæði norður af ánni en þar ofan við liggur hraunnið og setur lúþina stærstan svip á landið. Á stóku stað má þá sjá bert helluhraun. Rangársléttu er 50ha svæði úr svokölluðu Kátahrauni sem er um 22km² svæði sem liggur sunnan þjóðveggar í landi Leirubakka. Engar sérstakar jarðmýndanir verða greindar á þessu landsvæði annað en lárétt víðdatt. Vaxandi fristundabyggð setur svip sinn á lóðinu norður við Ytri Rangá í landi Hófuðs (við Þjórfafit) en hún er þó í mun minni mæli en sú byggð sem komin er sunnan við Rangá í landi Svínhaga.

A 2 stóðum standa þykk moldardröf yfir hrauninu í landi Rangársléttu, (Fjárhúsnæðni og Stakibakki) eins og vel grónar eyjar. Með fram ánni er landið misvel gróð og gísar er ofar dregur í hraunnið. Samkvæmt kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (NI) má finna margar vistgerðir á svæðinu með misshátt vermdargildi. Vistflokka er erlitt að greina í kortasjá NI en þær eru: Á Fjárhúsnæðni og Stakibakka er vistgerðin sögð vera Víðkjarnvist en að hofu samræði við NI er þó líklegri að hún sé Lingressi- og vingulvíst (L.9.6). Í landinu má einnig finna Kjarnskógavíst (L.11.1) og Græsingavíst (L.9.5) með lítt vermdargildi. Tjarnastarflóavíst (L.8.13) er með mjög hátt vermdargildi og er þær vistgerðir

sem nefndar eru hér að framan allar á lista Bernarsamningsins um verndun vistgerða. Fleiri vistgerðir er að finna s.s. Melagambrauvist (L.5.2), Hraungambrauvist (L.5.3), Mosamóavist (L.10.1) og Flagmaóavist (L.10.2) allar með lágt vermdargildi. Alaskalúþina (L.14.4) þekur meira en hálft landsvæðið og er með lágt vermdargildi. Á korti hér á blaðinu má sjá fjölbreytileika vistgerða á svæðinu og er tekið tillit til þeirra við staðsetningu byggingarrita.

1.5 Aðkoma
Deiliskipulag þetta kallar ekki á neinar breytingar vegna veltenginga. Ekið er til suðurs út af Landvegi (þjóðveg 286) um 1,5km vestan við Leirubakka. Fyrst er ekið í gegnum fristundahúsabyggð Fjallalands og svo gegnum fristundabyggð Hófuðs áður en komið er að Rangársléttu. Aðkoma að Rangársléttu er háð kvóð um aðkomu gegnum land Leirubakka. Hún er einlend í upprætti og sett á í samræði við báða landeigendur. Vegagerðin lagði fram umsgöng sína um deiliskipulagið með bréfi dags. 20. nóv. 2020 og gerir Vegagerðin engar athugasemdir við deiliskipulagið.

1.6 Veitur
Um hitaveitun gildir sú kvóð að leggja má hana í landi Leirubakka skv. samkomulagi landeigenda. Varðandi neysluvatn liggur fyrir samkomulag við vatnsveitu Heklubyggðar um afnot af vatni og jafnframt er samkomulag við RARIK um að rafmagn verði einnig lögð með neysluvatnsloð.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitti umsgöng sína um deiliskipulagið með bréfi dags. 23. nóv. 2020 og gerir engar athugasemdir við málið. Landsnet lagði fram umsgöng sína með bréfi dags. 18. des. 2020 og hefur verið tekið tillit til þeirra athugasemda sem þar koma fram (sjá skilmála í gr. 2.9).

1.7 Helstu markmið deiliskipulagsins
Helstu markmið deiliskipulagsins eru að stuðla að jákvæðri uppbyggingu atvinnulífs með því að skapa rúmgóðar og verðmætir eignir á landinu. Jafnframt er tekið tillit til vistkerfis og þeirrar náttúru sem einkenir svæðið. Byggingarritunum er komið fyrir á sérviðum stóðum þar sem hús njóta sín og þess er gætt að þau verði ekki áberandi tilsynðar. Staðsetning húsa er ákveðin úr því fríuðu landlíkani þar sem hvert hús er mætt inn í landslagið og staðsetning samræmd á stóðum. Sérstaklega er horft er vistgerða sem hafa hátt vermdargildi við staðsetningu byggingarrita.

1.8 Fornminjar
Hvað varðar land Leirubakka þá liggur fyrir skráning fornleifa á jörðinni með Aðalskráningu fornleifa í Rangárþingi ytra. Áfangaskýrslu IV, í BINDI útg. Reykjavík 2020 (FS634-06194 - FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES). Þar er getið um örnefnið Fjárhúsnæðni og Fjárhúsbakki og töfrir beitarhúsa. Eftirfarandi minjastærðir á aðalskráningunni hafa verið merktir inn á upprætti: RA-466-027- Tóft Beitarhús, RA-466-028-Fjárhúsnæðni, RA-466-029-Fjárhúsnæðni, RA-466-030-Brúnkúrkúsvæði, RA-466-031-Fjárhúsnæðni, RA-466-052A-Tóft Beitarhús A, RA-466-052B-Tóft Beitarhús B.

Minjastofnun Íslands lagði fram umsgöng sína um skipulagið með bréfi dags. 29. des. 2020 og geði engar athugasemdir við deiliskipulagið en minnti á að þess verði gætt að byggingarriti séu ekki staðsettir nálægt þekktum minjum og að skv. 2. mgr. 24. gr. Laga um menningarmínjar nr.80/2012, segi: *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sé er fyrir því stendur stóðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta fram- kvæma vettvangsskóran umsvafalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skytt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verk megi fram hald og með hvaða skilmálum. Öheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

1.9 Umhverfismat skv. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga
Umhverfismat er skoðað út frá gr. 5.4.1 í skipulagsreglugerð. Deiliskipulag þetta er ekki háð mati á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og samræmist vel markmiðum aðalskipulags um eflingu atvinnulífs í dreifbýli. Þættir sem taldir eru að geti orðið fyrir áhrifum eru: landslag og náttúrfar, ástand og útsýni, varðveislugildi, vatnasvið, svipmót byggðar og samfélag. Eins og fram kemur í greinargerð er deiliskipulagið í samræmi við meginstefnu aðalskipulags og landið nýtur ekki sérstakrar vermdar. Það byggingarmagn sem deiliskipulagið heimilar er 4.400m² á 500.000m² landsvæði sem gerir að 0,0088% hluta

landsins geti orðið fyrir beinni röskun. Slíkt verður að teljast óverulegt inngrip á svæði sem glidandi aðalskipulag heimilar fristundabyggð á.

Landslag og náttúrfar: Innan byggingarrita skal varðveita þau svæði þar sem sjá má bert hraun str. umsgöng UST. Jafnframt skal meta möguleika á gróðun bygginga og kanna styrk og dýpi undirliggjandi jarðvegs (hrauns). Öthjávæmleigt verður að koma í veg fyrir eitlívtt smávægilegt jarðrask þar sem koma þarf fyrir frostrífm lögunum og grunda þarf byggingar skv. ákvæðum mannvirkjalaga.

Til að lágmarka allt jarðrask skulu vegir gerðir þannig að þunnu sand- eða malarlagi skal smurt ofan á landið, með því móti helst hraun óskert undir. Gagnvart byggingum skal meta burðargetu undirlags með því að bora kjaranholur og á grundvelli þeirra niðurstæða meta hvort hægt sé að grunda hús á undirliggjandi jarðgrunn. Meta þarf hvort byggingar skuli grundaðar á hefðbundin hátt með sökklum á fastan eða burðarhæfan botn og skal þess þá gætt að rask eigi sér eingöngu stað út frá sökkulstæði og nauðsynlegri breidd þeirra. Einnig skal meta hvort til greina komi að nýta for- eða staðsetningar undirstöður mannvirkja með því að festa þá með bergboltum og koma þannig í veg fyrir jarðrask.

Til skamms tíma er ólíklegt að uppbygging hafi áhrif á landslag þar sem fristundabyggðin er afar stífl, 11 hús á um 50ha landi. Til langs tíma lítið mun aukin ræktun þó hafa áhrif á náttúrfar og má reikna með að svæði næst húsum verði umliken trjáum sem yrja þó ekki landið. Greinilega má sjá að landið er að klæðast gróðri og má þar fyrst og fremst greina birki sem vex næst ánni. Stórflekt ræktun mun hafa áhrif á gróðurfar (vistgerðir) og er sérstaklega bent á þær vistgerðir sem NI bendir á. Af þeim sökum er lagt til að gróðursetning trjáa sé haldið utan við vistkerfi með hátt vermdargildi.

Ekki verður séð að skipulagið stríði gegn ákvæðum 2. og 3. gr. náttúruverndarlaga hvað varðar verndun vistgerða, vistkerfa og tegunda. Uppbygging á Rangársléttu mun ekki ógna líffræðilegum fjölbreytileika né vistgerða, þvert á móti mun hún leiða til þess að einhverfar gróður eins og lúþina þóti með vaxandi gróðurþekji og aukning trjáa og gróðurs mun stuðla að aukinni framleiðslu á súrefni og bindingu koldíoxíðs.

Hraun þekja stóran hluta Íslands og ekki verður séð að uppbygging á Rangársléttu ógni jarðfræðilegri fjölbreytni þeirra. Engar sérstakar jarðmýndanir má finna innan Rangársléttu sem eru einstakar á lands- eða heimsvísu. Svæðið á sér ekkert menningarlegt gildi ef undan eru skyldar mínjar sem gerð er grein fyrir í kafla 1.8.

Ástand og útsýni: Ástand svæðisins mun lítið breytast þó hús verði byggð. Útsýni mun að sama skapi haldast óbreytt frá svæðinu. Þau mannvirki sem rísa munu eru ekki talin hafa teljandi áhrif á yfirbáð svæðisins né nærliggjandi fristundahúsasvæði þar sem um mjög strjálá byggð er að ræða.

Varðveislugildi: Minjastofnun hefur farið fram á svæðinu og er tekið tillit til allra minja sem finnast. Áhrif uppbyggingar eru því talin lítilli sem engin á varðveislugildi landsins þegar á helldina er lítið.

Svipmót byggðar og samfélag: Um er að ræða um 50ha fristundahúsasvæði í víðtækum þjórsárhrauni. Sumarhús sem rísa munu á landinu hafa lítil sem engin áhrif á þau fristundahúsasvæði sem finnast í nágrenninu. Líkur eru á að verðmæti lands vaxi með aukinni nýtingu þess og til langs tíma lítið mun svipmót landsins breytast vegna aukins þéttleika. Verður að telja að það verði sveitliti til góðs þar sem aukin samskipti og óskir um ýmsa þjónustu munu styrkja innvið svæðisins og samfélagsi í heild. Með vaxandi uppbyggingu má búast við að áktursumferð aukist eitlívva um svæðið.

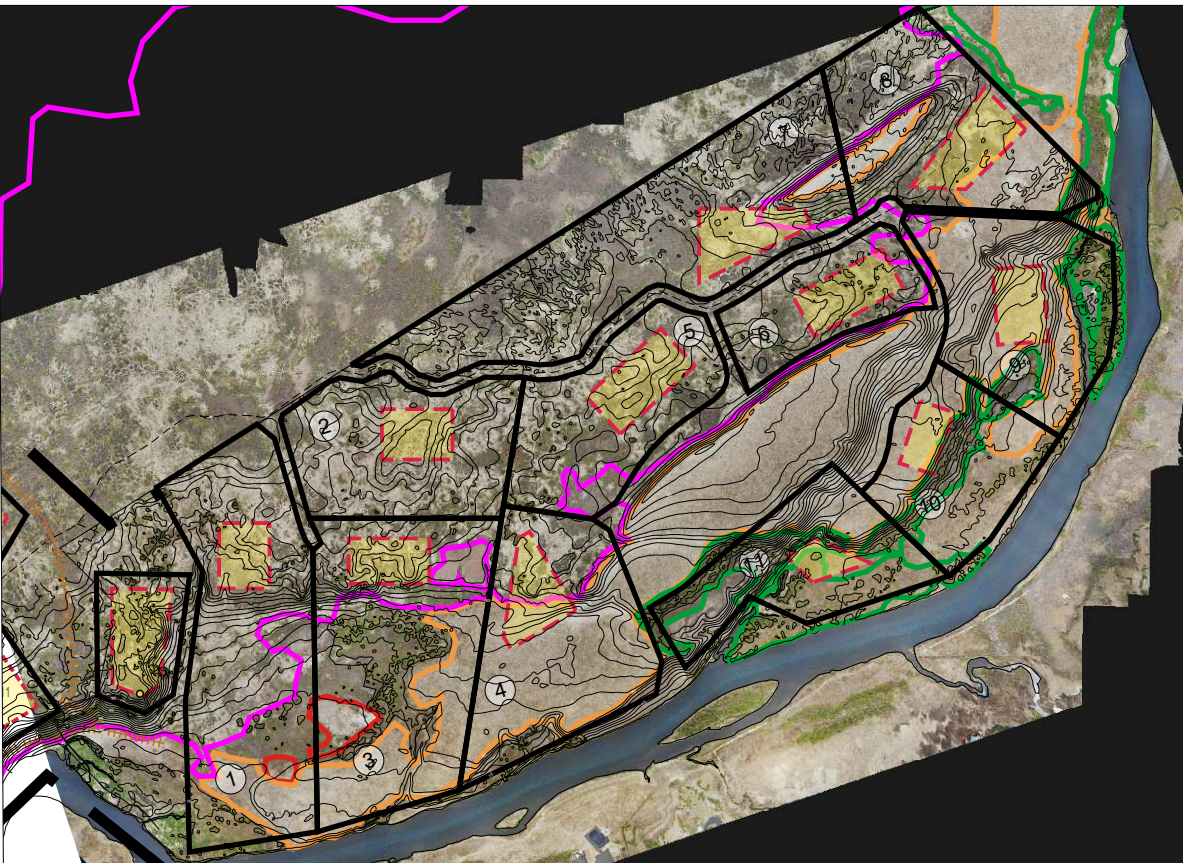
Vatnasvið: Engin ógn stafar að vatnsfarvegi Rangár. Grunnvatn og vatnasvið árinna mun ólíklega breytast þó byggð verði á Rangársléttu. Öl mannvirki er í meira en 50-300m fjarlægð frá ánni og fráveita verður lögð í lokuð kerfi. Notkun áburðarefna sem fylgir ræktun er ögn við lífríki árinna og hvatt til þess að hún verði sem minnst og má álita að hún verði í það lítil mæli með áhrifa mun ekki gæta. Engu að síður er lagt til að á 50m breiðu beltí með fram ánni verði öli notkun áburðarefna bönnuð.

2.0 Skipulags og byggingarskilmálar

- 2.1 Lóðir, nýtingarhlutfall og áfangaskipting: Lóðarstærðir mega vera á bilinu 1,5-5,5ha að stærð skv. samþykkt sveitarstjórn. Þær eru því stærri en það sem getið er um í aðalskipulagi og glíða því ekki ákvæði um nýtingarhlutfall. Þessi í stað er gefið upp hámark leyfleys byggingarmagns, (sbr. kaflí 1.3). Skv. áfangaskiptingu framkvæmdar skal 1. áf. mðast við lóðir nr. 1, 3, 4, 9, 10 og 11 (sbr. kaflí 1.3).
- 2.2 Byggingarmagn, húsaðerð, hæð húsa og efnisval: Hámark leyfleys byggingarmagns innan hverrar lóðar er 400m² og er þá um heildarbyggingarmagn íbúðarhúss, blískurs/skemmu, gestahús og geymslu að ræða.
- 2.3 Byggingarreitir: Byggingarreitir er hafður rúmur svo hægt verði að hnika til og hagraða hústaðum á sem heppilegastan máta s.s. út frá jarðgrunni, gróðri og landfræðilegum aðstæðum s.s. útsýni ofl. Öl hús skulu vera á steypnum sökkum og gólfplata steyp. Innan hvers byggingarrita á hvert lóð er heimilt að byggja fristundahús, blískur/skemma, gestahús og geymslu. Við val á byggingarstæði skal sérstaklega huga að því að ekki sé byggt á beru hraunlendi. Hver lóðarhafi skal reyna að varðveita opið hraunlendi eins og aðstæður leyfa.
- 2.4 Mannvirki: Mænisstefna og efnisval húsa er gefið víðast. Við hönnun húsa skal leitast við að gæta samræmis í útliti og gerð mannvirkja innan hverrar lóðar. Hús skulu vera í jarðlitum sem falla vel að umhverfi, þ.e. litur af toga dökkra jarðlita eins og svarturgrár, brúnn, grænn eða millitónar þessa lita sem falla vel í landslagi. Þök húsa skulu vera svört eða dökkgrá.
- Fristundahús: Fristundahús skulu vera á einni hæð en þar sem aðstæður leyfa er heimilt að hafa kjallara undir húsi. Mesta mænishæð mæld frá gólfplötu á jarðhæð og í máni skal ekki vera yfir 6m. Jarðhæð skal ekki vera hærra en 0,4m yfir landhæð aðliggjandi lands. Þakform er frjálst en skal þó vera með pakhalla á bilinu 14-30°. Hámarksstærð fristundahúsa er 250m².
- Blískur/skemma: Blískur/skemma skal vera á einni hæð. Mesta mænishæð frá gólfplötu í máni skal ekki vera yfir 5m. Þakform er frjálst en en pakhalla skal vera á bilinu 14-30°. Hámarksstærð er 90m². Sé blískur byggður áfast við fristundahús gildir samantlagt byggingarmagn (250+90=340m²).
- Gestahús: Gestahús skulu vera á einni hæð. Mesta mænishæð mæld frá gólfplötu í máni skal ekki vera yfir 4,5 metrum. Þakform er frjálst, með halla 14-30°. Hámarksstærð gestahúsa er 40m².
- Geymsla: Geymsla má vera allt að 20m² að stærð og mænishæð frá jörð skal ekki vera yfir 3,5m.
- 2.5 Frágangur lóða, gróðursetning trjáplanta og verndun gróðurs: Huga skal að verðmætum vistgerðum sem finnast innan Rangársléttu sbr. kafla 1.4 hér að framan og forðast að þeim verði raskað. Ef sjálgjæfur eða vöðvumur gróður finnst innan framkvæmdasvæða (byggingarrita) skal varðveita gróðurforfir og endurleggjá að framkvæmd lokinni.
- Frágangur lóða skal vera snyrtilegur og heimilt er að gróðursetja trjáplöntur næst húsum til skóts og yndisauka en forðast ber að planta áþengum tegundum sem hætta er á að breiðast út. Við val trjáplanta skal sérstaklega horft til innliendra tegunda s.s. birki, víð og innviðni. Allir notkun tilblíma áburðarefna skal haldi í sköfum og á 50m breiðu beltí næst Ytri Rangár er öli notkun áburðarefna bönnuð.
- Breytingar innan lóðar og á landi utan byggingarrita s.s. eins og gerð jarðvegsmana eða framræsla lands skal háð samþykki byggingafulfrúa og nærliggjandi lóðarhöfum enda geta slíkar framkvæmdir haft áhrif á umhverfisleg gæði (útsýni, grunnvatn ofl.), sbr. gr. 2.3.5, líð e) í gildandi byggingarreglugerð. Þá skal þess gætt að spilla ekki eða raska landi að öþur.
- 2.6 Lausubúnaður. Öheimilt er að láta lausubúnað standa til langframa (meira en 2 mánuði) innan lóðar, s.s. gáma, bíla, hjóla (stöðuhýsi), vélahluti, byggingarheli eða álka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og haldi henni sem hreinlegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé óörum til ama.
- 2.7 Heilt vatn. Gert er ráð fyrir því að heilt vatn verði fengið úr Hitaveitu Rangæinga, úr stofnloðum sem liggur með fram þjóðvegi 286. Þess skal gætt að öli tilskilin leyfi séu fyrir hendi og tengingar gerðar í samræði við hlutaðeigandi veitustofnun.
- 2.8 Kalt neysluvatn kemur úr borholu vestan við fristundabyggðina í landi Fjallalands. Gæta skal að því að öli tilskilin leyfi séu fyrir hendi og tengingar gerðar í samræði við hlutaðeigandi veitustofnun.
- 2.9 Rafveita. Gert er ráð fyrir byggðin tengist dreifkerfi RARIK og allar lagnir skal leggja í jörðu með vegum eftir því sem hákvæmt getur talist. Heimilt er að reisa spennistöðv á opnu svæði meðfram aðkomuvegi án þess að koma þurfi til breytingar á þessu deiliskipulagi. Gera skal grein fyrir lóð spennistöðvar á sérstöku mælibláði. Hafa skal samband við hlutaðeigandi veitustofnanir vegna raflagna og tenginga þeirra við spennuvirki. Sett er kvóð um rétt Landsnets á viðhaldi og framkvæmdum við 66 kV Hvolsvallalínu 1 í landi Rangársléttu og að heigunarsvæði línunnar sé virkt. Algengt byggingarban er innan 25m breiðu svæðis frá mótlinu Hvolsvallarlínu og því öheimilt að reisa mannvirki. Einnig er skógrækt takmörkunum háð á þessu svæði og mikilvægt að lóðarhafi séu upplýstir um þessi ákvæði Landsnets.
- 2.10 Öl fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 m.s.br. Fráveitu skal veitt í rotþrær og skulu þær lagðar svo sem mælt er fyrir í *Leiðbeiningum um rotþrær og siturlangir*, 4. útg. frá jan. 2004 útgefna af Umhverfisstofnun. Mælt er með að samnyta rotþrær milli lóða svo sem kostur er. Staðsetja skal rotþrær þannig að aðgengi þjónustulísa sem sjá um að teima þær sé án hindrana. Forðast ber að staðsetja rotþrær nær lóðarmörkunum en 15m, nema um sameiginlega rotþræ sé að ræða. Stærð og staðsetning rotþræa er háð samþykki Heilbrigðisfulltrúa Suðurlands.
- 2.11 Sorp: Sorpförgun, sorpflokkun og sorphríða skal vera í samræmi við þær reglur sem í glídi eru innan sveitarfélagsins hverju sinni.
- 2.12 Um brunavarnir sjá Brunavarnir Rangársvallasýslu, slökkvilið er staðsett í um 40km fjarlægð á Hellu. Slökkvivatn skal taka úr sameiginlegri kaldavatsveitu, eða Ytri-Rangá af vatn þrýtur.
- 2.13 Girdingar: Öheimilt er að gírða af einstök lönd en ef allar lóðarhafi telja ástæðu til er heimilt að gera eina sameiginlega heildargirðingu um landsvæðið. Á ákveðnum stóðum skal þá setja gönguprútur (tröppur).
- 2.14 Gönguleiðir: Gert er ráð fyrir gönguleiðum með fram vegum og innan svæðisins. Á upprætti er gerð grein fyrir gönguleiðum. Öheimilt er að hindra aðgengi með fram Ytri Rangá.
- 2.15 Mælibláð: Á grundvelli deiliskipulags skal útbúa lóðarbláð. Þar skulu koma fram hnitset lóðarmörk, byggingarreitir, aðveitur og heilstu kvæðir. Sé um að ræða lítils háttar frávik á milli deiliskipulags og lóðarblaða, skulu lóðarbláð glíða.

Að öðru leyti skulu allar byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi Skipulags- og mannvirkjalög.

- 1.10 Náttúrvá:** Á Suðurlandi stafar mesta hættan af jarðskjálftum og þarf að taka tillit til þess við grundun húsa. Einnig er svæðið í næsta nágrenni Heklu þar sem eldgos hafa verið nokkuð tíð. Svæðið er innan beltis með jarðskjálftasprungum og skal hugað sérstaklega að slíkum umhverfisskilyrðum og gróðurhúsa þar sem sprungur eru oft ekki opnar og sjást lítið á yfirborði lands. Skv. jarðfræðikorti NI er ekki sprunga innan marka deiliskipulagsins.
- 1.11 Skepnahald:** Allt skepnahald og lausganga dýra er öheimil á svæðinu utan hefðbundinna gæluðýra.



Tákn	Leiðbeinandi skýringar við vistgerðaflokka
 	Tjarnastarflóavíst (L.8.13)
 	Lingressi- og vingulvíst (L.9.6)
 	Kjarnskógavíst (L.11.1)
 	Alaskalúþina (L.14.4)

Vistgerðaflokkar sem sýndir eru á skýringarmynd eru leiðbeinandi og geta verið missköpp skil á milli flokka.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið er skv.

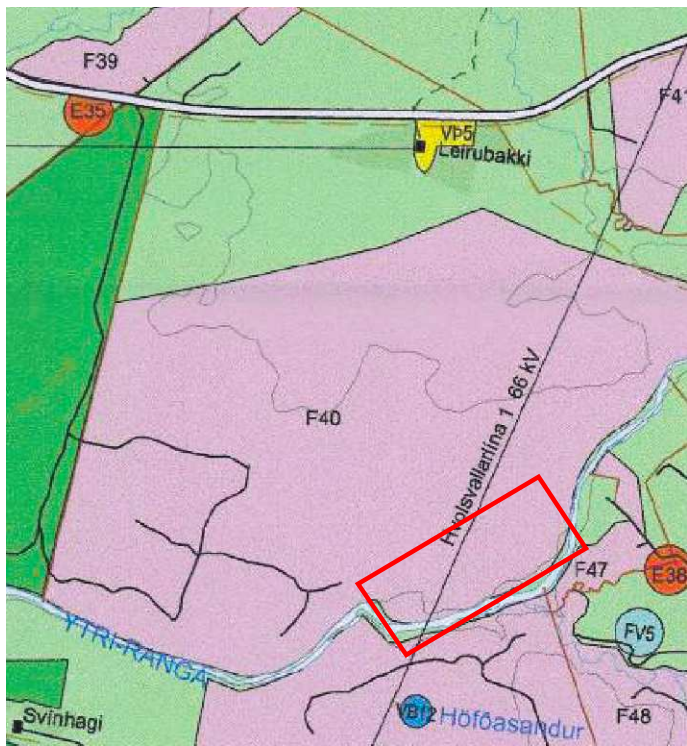
1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í

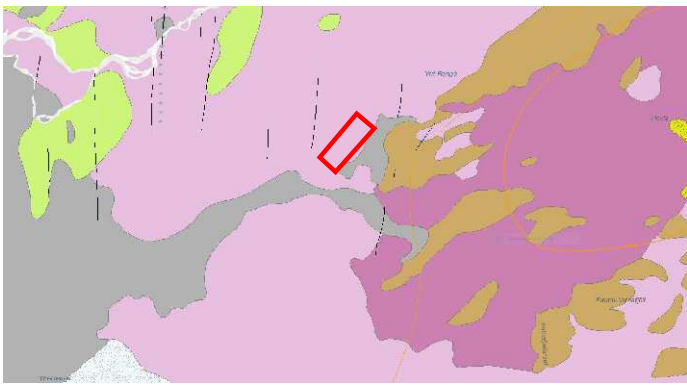
sveitarstjórn Rangárþings ytra þann

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann



Úr aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 ekki í kvarða



Jarðfræðikort Náttúrufræðistofnunar Íslands. Svæði innan merktis svæðis er forsguleg basísk og ísúr hraun, eldra en 871 e.kr.

Tákn	Skýringar	Húsnúmer
 	Mörk skipulagssvæðis	③
 	Mörk eignarlands	
 	50m lína frá árbakka	
 	Hvolsvallarlína 1	
 	Lóðamörk	
 	Byggingarreitir hámark	
 	Núv. hús	
 	Opin svæði	
 	Leiksvæði	
 	Lóðarstærð í hekturum	

08. jan. 2021 - breytingar á upprætti v/ umsagna við auglýsta tillögu:

- Sett kvóð um Hvolsvallalínu 1, aðkoma og umgengi, byggingabann sett 25m frá mótlinu rafv. takmörk um skógrækt ofl. sbr. bréf Landsnets dags. 18. des. 2020.
- Ítarlegi umfjöllun í kafla 1.4 og 1.9 v/ umsagnar UST, bréf dags. 4. des. 2020. Ýmsum ákvæðum bætt við í greinargerð og skilmálagerð.

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á drónaflyfning frá Landform ehf.

HEITI VERKS:
**RANGÁRÞING YTRA
RANGÁRSLÉTTA L229419**

HEITI TEIKNINGAR:

DEILISKIPULAG

VERNR:	MKV:	TEIKNING NR:
220-010	1.2.500 I A1	1
TEIKNAR AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
99		29. okt. 2020
YFIRLESTUR/UNDERSKRIFT:		TEIKN. Breytt:
		08. jan. 2021



Austurveg 8 - 800 Selfoss
t: 480 4000
net: landform@landform.is