



# REYKIR, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPP

## Tillaga að deiliskipulagi



Skipulagsuppdráttur. Mkv.:1:2000

### Greinargerð

#### Inngangur

Um er að ræða skipulag fyrir fjórar frístundalóðir í landi Reykja (L166491) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Markmið skipulagsins er að gera uppbyggingu frístundahúsa mögulega á annars illnýtanlegu landsvæði.

#### Aðstæður

Jörðin Reykir (L166491) stendur við vegamót Skálholtsvegur og Skeiða- og Hrunamannavegar, 17km frá Hringvegnum. Reiturinn, sem breytingartillaga þessi fjallar um, er austast í landinu og liggur að Sandlæk, sem markar jarðamörk milli Reykja og Sandlækjar 1 land 7 (L219035). Vistkerfið einkennist af uppgræddum melum með lággroðri og stöku víðirunna

#### Skipulagsgögn

Landamerki og kortagrunnur eru fengin úr Landeignaskrá Þjóðskrár og eru upplýsingar um heiti og landnúmer sótt þangað. Loftmynd er frá Microsoft online maps service. Skipulagið er teiknað í ISN93 hnitakerfi.

#### Skipulag

Samhliða auglýsingu á deiliskipulagi þessu er auglýst breyting á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, þar sem skipulagssvæðinu er breytt úr skógræktar- og landgræðslusvæði (SL4) er breytt í frístundahúsasvæði. Deiliskipulagið byggir þannig á stefnu og ákvæðum aðalskipulags um frístundabyggð. Skv. stefnu aðalskipulags sem mun gilda í deiliskipulagi má byggja aukahús/gestahús og geymslu, svo framarlega sem allar byggingar rúmast innan nýtingarhlutfalls, sem má að hámarki vera 0,03.

Byggingarreitir eru teiknaðir 10m innan lóðarmarka, svo lóðarhafar hafi rými til að finna byggingum hentugan stað miðað við aðstæður á hverri lóð. Hámarks mænishæð bygginga er 6,5m og skal þakhalli vera á bilinu 0-60°. Allar byggingar skulu vera innan byggingarreits. Leitast skal við að samræma form, efnis- og litaval húsa á sömu lóð. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leiti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblóð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Aðkoma svæðisins verður um nýja tengingu við Skeiða- og Hrunamannaveg [30], sem mun einnig leysa af hólmi núverandi aðkomu skógræktarsvæðisins.

Gert er ráð fyrir að svæðið tengist dreyfikerfi Landsnets og fái heitt og kalt vatn úr veitum sem þjónusta Reyki og Sandlæk.

Frárennslí skal leitt í lífræn hreinsivirki, sameiginleg ef kostur er. Tryggt aðgengi skal ver að hreinsivirkjum til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag fráveitu vera í samræmi við reglugerð og opinberar leiðbeiningar sem eru í gildi.

Um sorphirðu fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

Brunavarnir Árnessýslu þjónusta svæðið með slökkviliði. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal úr bætt með niðurgrofnum safntanki í samráði við BÁ.

#### Umhverfisáhrif

Við breytingu á aðalskipulagi, sem var unnin í aðdraganda deiliskipulags þessa, voru umhverfisáhrif metin, svo sem Landslag og ósýnd lands, Menningarmínjar, Náttúrumínjar, Heilsa og öryggi, Byggð og efnisleg verðmæti, Útivist og Fuglalíf. Áhrif á samfélag voru metin jákvæð og áhrif á vistkerfi nokkur, en hvorki jákvæð né neikvæð.



Afstöðumynd. Mkv.: 10.000

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr.

41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

sveitarstjórn Rangárbings ytra

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

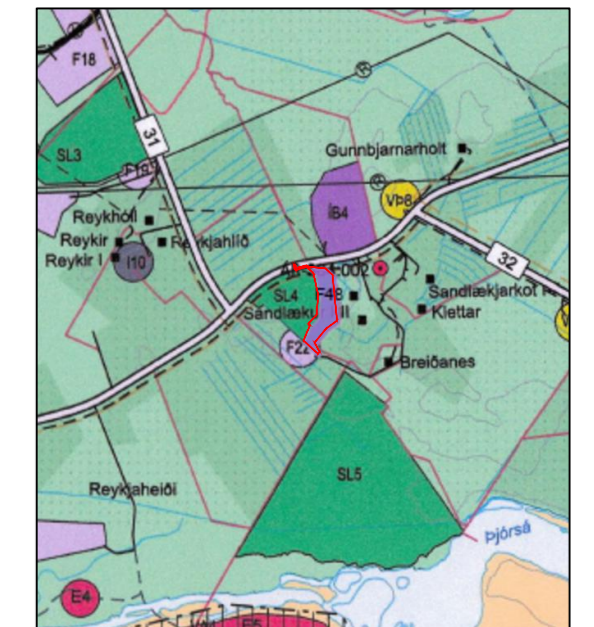
Deiliskipulag þetta var auglýst

frá \_\_\_\_\_

til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_



Skipulagssvæðið sýnt á breyttu aðalskipulagi Mkv. 1 : 50.000

### Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Lóða- og landamörk
- Byggingarreitur
- Vegir
- Fjarlægðarlínur þjóðvegur

Skeiða- og Gnúpverjahreppur	Verknr. 2023-03
<b>Reykir - frístundabyggð</b>	mkv. 1:2000
Tillaga að deiliskipulagi	blaðstærð A2
Teiknað: SJ	hnitakerfi ISN 93
Samþykkt: HÓ	dags. 18.11. 2024

Landhönnun slf  
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA  
Eyra­vegi 29 - 800 Selfoss  
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is