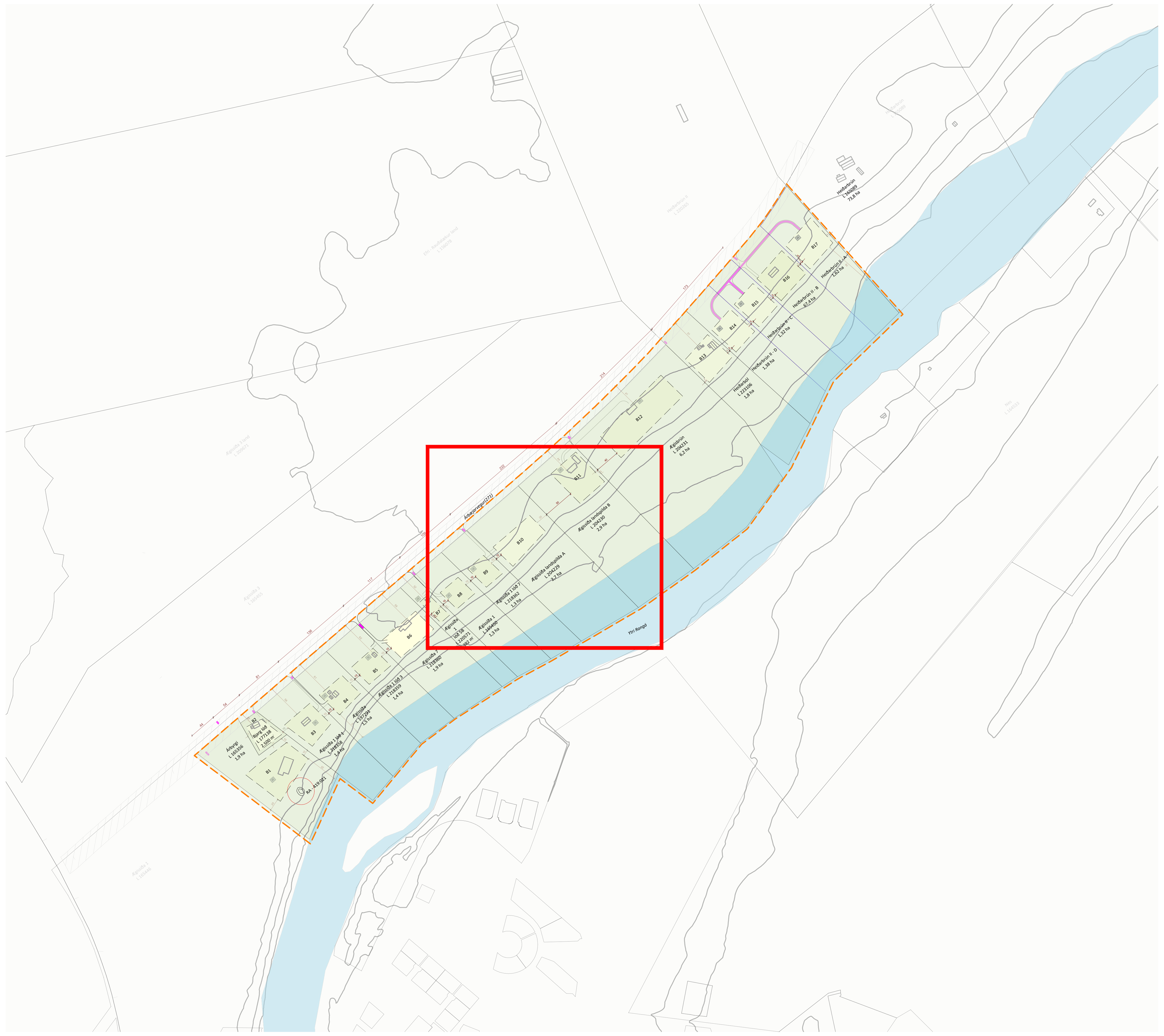
Ægissíða landspilda A

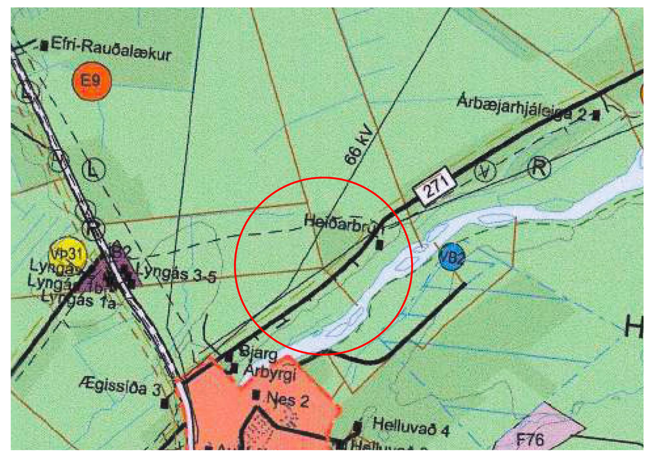
Deiliskipulagsbreyting

Rangárþing ytra

BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR MKV. 1:2000



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR EKKI Í MKV.



HLUTI AÐALSKIPULAGS RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Nýjar lóðir
- Núverandi lóðir
- Byggingarreitir húsa
- Vegur
- Lóðir skv. landeignaskrá HMS
- Ytri-Rangá
- 30m veghelgunarsvæði

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur 1:2000
- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur, ekki í mkv.
- Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Í gildi er deiliskipulag fyrir íbúðasvæði austan Árbæjarvegar, samþykkt 08.11.2023 og birt í B-deild 14.02.2024. Gildandi deiliskipulag tekur til um 33 ha svæðis þar sem gert er ráð fyrir 17 lóðum og byggingarreitum fyrir íbúðarhús, gestahús og hesthús. Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland og þar er gert ráð fyrir allt að 20 íbúðalóðum. Nýtingarhlutfall er allt að 0,05. Gerð er breyting á deiliskipulagi svæðisins skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem tekur til breytingar á Ægissíðu landspildu A (L 204229). Nýjar lóðir eru afmarkaðar ásamt nýjum byggingarreitum B18 og B19. Byggingarreit B10 er breytt og skilmálum innan hans.

2. GILDANDI DEILISKIPULAG

Í gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Ægissíðu landspildu A (B10) eru eftirfarandi skilmálar:

Ægissíða 1, landspilda A. Innan byggingarreits er heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr og gestahús. Heildarbyggingarmagn lóðar getur verið allt að 1.350 m².

3. DEILISKIPULAGSBREYTING

Ægissíða landspilda A

Nýjar lóðir er stofnaðar út úr landi Ægissíðu landspildu A (L 204229). Ægissíða landspilda A verður 8853,3 m² eftir breytingu. Núverandi byggingarreitur innan landspildunnar breytist ásamt skilmálum innan hans. Innan byggingarreits B10 verður heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr og gestahús. Heildarbyggingarmagn lóðar getur verið allt að 442 m². Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit byggingar umfram almennar gæðakröfur. Þakgerð er frjáls.

Aðkoma verður að lóðinni af Árbæjarvegi (nr.271) og um vegslóða (sjá á uppdrætti).

Ægissíða landspilda B

Ný lóð sem er stofnuð úr landi Ægissíðu landspildu A (L 204229). Lóðin er 9122,1 m² að stærð. Nýr byggingarreitur B18 er afmarkaður innan hennar. Innan byggingarreits er heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr og gestahús. Heildarbyggingarmagn lóðar getur verið allt að 456 m². Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit byggingar umfram almennar gæðakröfur. Þakgerð er frjáls.

Aðkoma verður að lóðinni af Árbæjarvegi (nr.271) og um vegslóða (sjá á uppdrætti).

Ægissíða landspilda C

Ný lóð sem er stofnuð úr landi Ægissíðu landspildu A (L 204229). Lóðin er 9354,7 m² að stærð. Nýr byggingarreitur B19 er afmarkaður innan hennar. Innan byggingarreits er heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr og gestahús. Heildarbyggingarmagn lóðar getur verið allt að 467 m². Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit byggingar umfram almennar gæðakröfur. Þakgerð er frjáls.

Aðkoma verður að lóðinni af Árbæjarvegi (nr.271) og um vegslóða (sjá á uppdrætti).

4. VEITUR OG FRÁRENNSLI

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK, ljósleiðarakerfi sveitarfélagsins og að lagnir fylgi vegum. Ný hús verða tengd vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps. Frárennsli verður veitt í hreinsivirki innan lóðar, frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennslislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

5. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Um er að ræða frekari uppbyggingu á svæðinu sem er í góðum tengslum við núverandi íbúðarbyggð ÍB33 og nýtur að mestu sömu aðkomu.

Til eru þekktar minjar innan deiliskipulagssvæðisins en 15 m friðhelgað svæði er umhverfis þær (sjá á uppdrætti), engar minjar eru innan deiliskipulagsbreytingarinnar. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laganna.

Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags haldast óbreyttir.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, var samþykkt skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum í
skipulags- og umferðarnefnd þann ____________
og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann ____________
Tillagan var grenndarkynnt til og með ____________

f.h.Sveitarfélagsins Rangárþings ytra

____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins
var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________

EFLA

Ægissíða landspilda A
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
102910	A1	HB	SOS/ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	23.10.2024	---	
SAMÞYKKT:	TILLAGA		