Lyngás

Breyting á deiliskipulagi íbúðarbyggðar

Rangárþing ytra

Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000.

SKÝRINGAR

- Lóðir
- Byggingarreitir
- Hús núverandi
- Hreinsivirki
- Bílastæði til skýringar
- Vegir
- Reiðleið
- Kvöð um hljóðmanir/veggi/gróður
- Lækjartúnslína 2
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Opið óbyggt svæði
- Skipulagssvæði

Skýringaruppdráttur mkv, 1:1.000.

SKÝRINGAR

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

AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Fyrirhugað er að breyta deiliskipulagi fyrir íbúðarlóðir við Lyngás í Rangárþing ytra, sem er sunnan Suðurlandsvegar við Hellu. Gildandi deiliskipulag er dagsett 25 mars 2010. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum lóðum á opnu óbyggðu svæði, vegtengingu og kvöð um bætta hljóðvist næst Suðurlangsvegi. Einnig er sett inn lóð fyrir spennistöð, Selfosslína 2 felld út og Lækjartúnslína 2 sett inn. Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð, Í2 og þar eru nokkur íbúðahús beggja vegna Suðurlandsvegar. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir fjölbreyttu úrvali lóða, samhliða því að nýta sem best núverandi veitu- og vegakerfi.

2. SKIPULAGSGÖGN

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

3. GILDANDI DEILISKIPULAG

Núverandi deiliskipulag 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. Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi um Bugaveg (273) og aðkomuveg að lóðunum.

4. BREYTINGAR FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreytingin tekur til tveggja nýrra lóða nr. 13 og 14, vegtengingar og hljóðmana / hljóðvistarveggja. Nýjar lóðir eru á svæði sem var opið svæði í gildandi deiliskipulagi en er íbúðarbyggð skv. aðalskipulagi. Lóð 9 er minnkuð og bætt við lóð 9a sem er 23,3 m², á henni er heimilt að byggja spennistöð. Selfosslína 2 er felld út ásamt helgunarsvæði og Lækjartúnslína 2 sett inn meðfram Suðurlandsvegi. Stærð svæðis sem breytingin nær til er um 2,8 ha og í stað 9 íbúðarlóða verða þær 11.

Lóðir og bílastæði

Á lóðum 13 og 14 er heimilt að byggja allt að 200 m² íbúðarhús með innbyggðum eða sérstæðum bílskúr á hvorri lóð. Bílastæði verða innan hverrar lóðar.

Kvaðir, vegir og helgunarsvæði

Skv. vegalögum nr. 80/2007 skal ekki staðsetja mannvirki nær stofnvegi en 30 m frá miðlínu og 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega, nema með samþykki veghaldara. Skv. skipulagslögum nr.123/2010 skal ekki staðsetja íbúðar- eða frístundahús 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.
Kvöð er um hljóðmanir / hljóðvistarveggi til að draga úr ónæði frá Suðulandsvegi sbr. reglugerð nr. 724/2008 og ÍST 45 staðli og er möguleg útfærsla sýnd á skýringarmynd. Hönnun og endanleg útfærsla verður í samráði við Vegagerðina. Lækjartúnslína 2 liggur meðfram Suðurlandsvegi en utan lóðamarka. Vegna framkvæmda á lóðamörkum skal eftir atvikum hafa samráð við Landsnet.

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.

6. BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

Selfosslína 2 og helgunarsvæði er fellt út, Lækjartúnslína 2 er sett inn. Afmörkuð lóð 9a fyrir spennistöð og lóð 9 minnkuð samsvarandi. Skipulagsmörkum breytt svo þau nái yfir svæði breytingarinnar. Lóð 13 er minnkuð lítillega og stækkar lóð 14 samsvarandi. Byggingarreit á lóð 14 breytt svo hann sé í 50 m fjarlægð frá Bugavegi. Byggingarreitir lóða 7, 9 og 10 stækkaðir yfir það sem var helgunarsvæði Selfosslínu.

Gildandi deiliskipulag, dags. 25.03.2010. Minnkað í mkv. 1:2.000.

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

____

EFLA

Lyngás
Rangárþing ytra
Breyting á deiliskipulagi íbúðarbyggðar

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
110857	A1	IS	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1000	28.10.2024	20.05.2025	
SAMÞYKKT:			