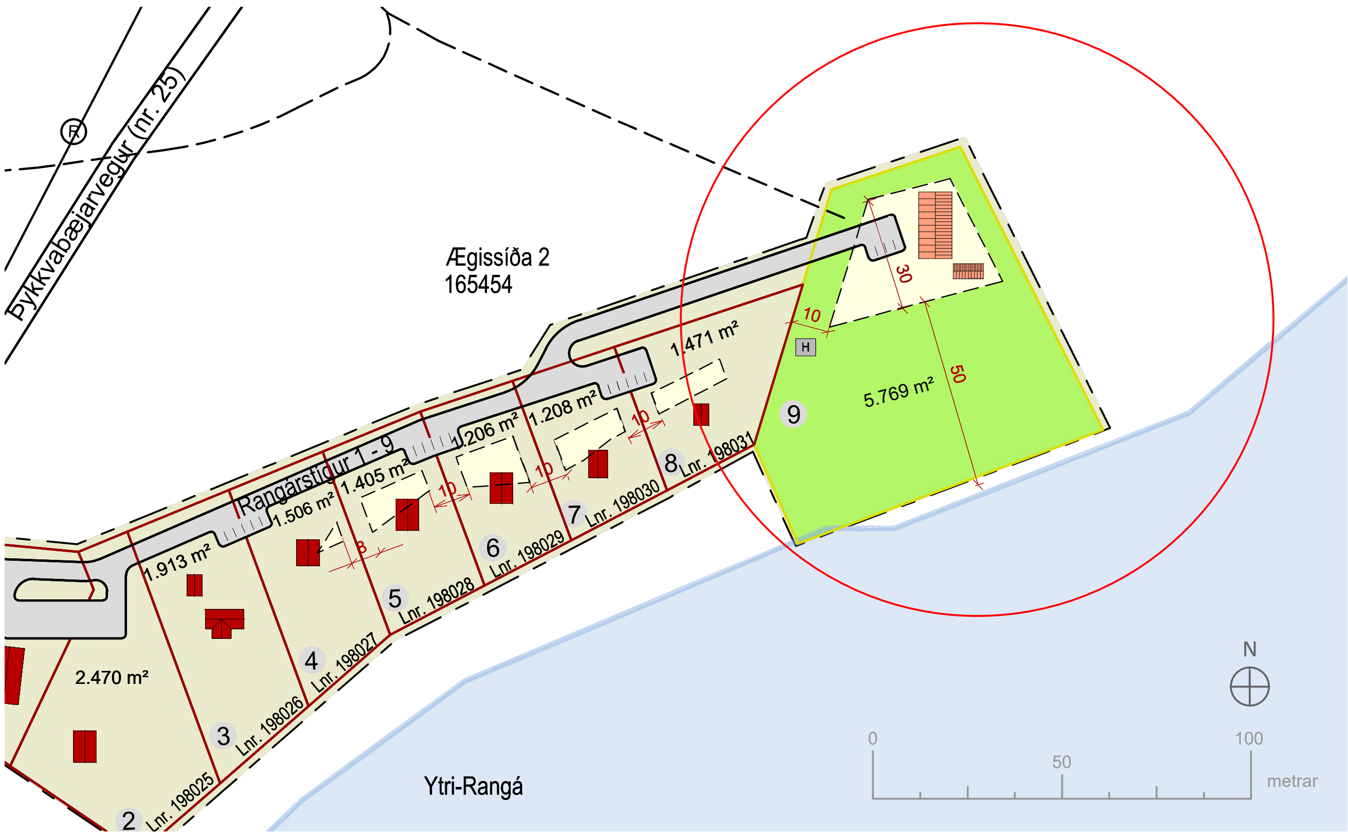
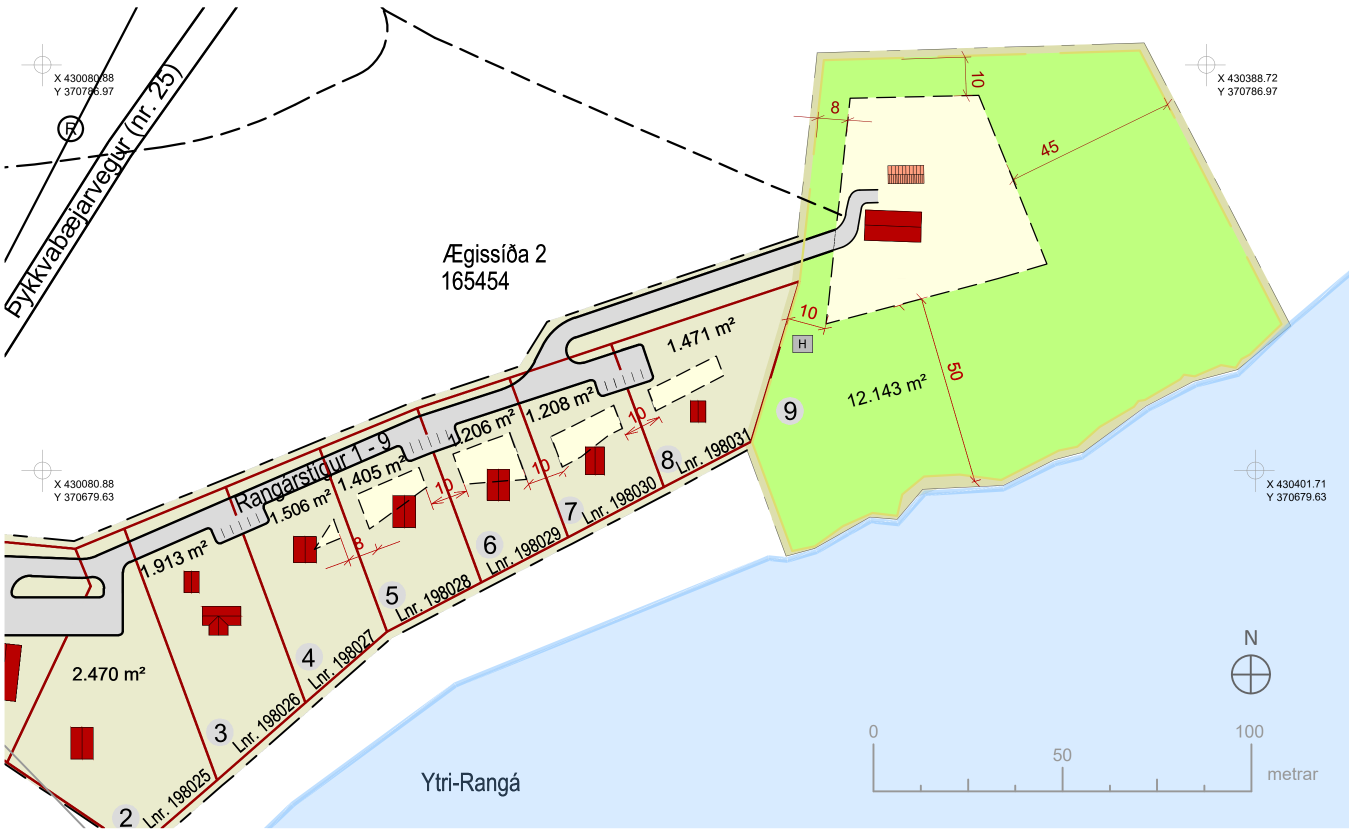
Ægissíða II í Rangárþingi ytra
Deiliskipulagsbreyting

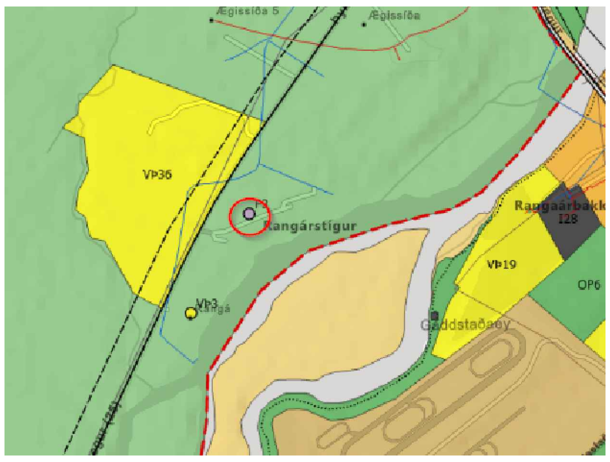
Rangárþing ytra



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:2000



BREYTT DEILISKIPULAG 1:2000



HLUTI AÐALSKIPULAGS RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitir
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Lóð Rangárstígs 9
- Skipulagssvæðið
- Hreinsivirki
- Vatnsveita
- Rafstrengur
- Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
- Hnit (X 430401.71, Y 370679.63)

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem er unnin skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann ________________ og í sveitarstjórn Rangárþing ytra þann ____________

f.h. Sveitarfélagsins Rangárþing ytra

____

Deiliskipulagið öðlaðist gildi í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________

EFLA

Ægissíða II
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
102945-001	A3	MMR	AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	16.03.2026	---	
SAMÞYKKT:			

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag frístundabyggðar í landi Ægissíðu 2 sem tók gildi í B-deild stjórnartíðinda 27.11.2017 með síðari breytingum. Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Á lóðinni hefur verið byggt frístundahús. Með breyttu skipulagi er lóð nr. 9 við Rangárstíg stækkuð skv. Landeignarskrá HMS auk þess sem gert er ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni. Skipulagsmörk stækka sem um nemur stækkun lóðarinnar. Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag Rangárþings ytra þar sem svæðið er skilgreint sem frístundasvæði.

GREINARGERÐ FYRIR BREYTINGU

Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 2,1 ha. Svæðið er algróið og hallar nokkuð til suðurs og suðausturs að bökkum Ytri-Rangár.

Lóð 9

Ný lóð, Rangárstígur 9, nær að bökkum Ytri-Rangár. Áfram verður opið fyrir umferð gangandi meðfram ánni og veiðiréttur mun áfram fylgja jörðinni Ægissíðu 2. Á nýrri lóð, Rangárstígs 9, er heimilt að byggja allt að 120 m^2 frístundahús, allt að 30 m^2 gestahús og allt að 20 m^2 geymsluhús/gróðurhús. Nýtingarhlutfall lóðar skal ekki fara yfir 0,03. Heimiluð er ferðaþjónusta, þ.e. gisting fyrir allt að 10 gesti.

GREINARGERÐ EFTIR BREYTINGU

Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 2,5 ha. Svæðið er algróið og hallar nokkuð til suðurs og suðausturs að bökkum Ytri-Rangár.

Lóð 9

Lóðin Rangárstígur 9, nær að bökkum Ytri-Rangár. Áfram verður opið fyrir umferð gangandi meðfram ánni og veiðiréttur mun áfram fylgja jörðinni Ægissíðu 2. Á lóð Rangárstígs 9 er 110 m^2 frístundahús sem heimilt er að viðhalda og/eða stækka. Einnig er heimilt að byggja bílskúr/skemmu/gistihús allt að 130 m^2. Nýtingarhlutfall lóðar skal ekki fara yfir 0,025. Heimiluð er ferðaþjónusta, þ.e. gisting fyrir allt að 10 gesti.

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum í gildandi deiliskipulagi. Breytingin hefur engin umhverfisáhrif umfram gildandi deiliskipulag.

BREYTING Á UPPDRÆTTI

Lóð Rangárstígs 9 stækkar um 6374 m^2 og er ný stærð lóðar 12.143 m^2. Skipulagssvæðið er stækkað sem um nemur lóð Rangárstígs 9 og er ný stærð svæðis 2,5 ha. Byggingarreitur er stækkaður til austurs og norðurs. Árbakki er aðlagaður í samræmi við fjarkönnunargögn. Hnitkrossum er bætt við á uppdrátt.

Að undanskildum þeim breytingum sem fjallað er um hér gilda ákvæði í gildandi skipulagi.