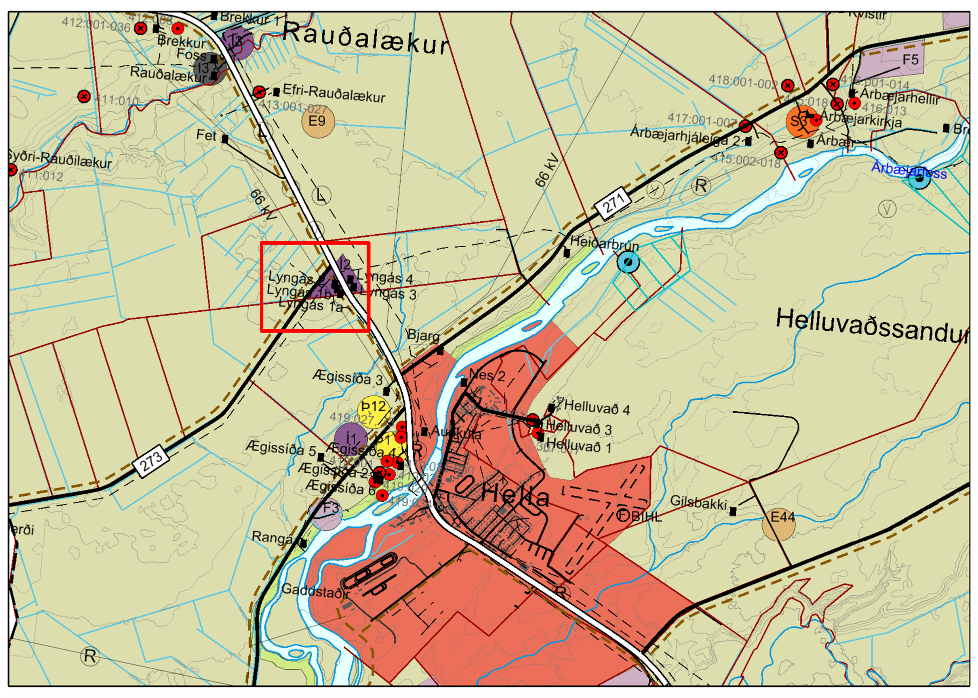
LYNGÁS í Rangárþingi ytra

Deiliskipulagbreyting á íbúðarlóðum

Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000.



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Mkv, 1:50.000.

GREINAGERÐ

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 og var unnið af Steinsholti sf. Gert verður ráð fyrir tveimur nýjum lóðum á opnu óbyggðu svæði, vegtengingu og kvöð um bætta hljóðvist næst Suðurlangsveginu. Í aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem 10 ha íbúðarsvæði, Í2 og þar eru nú þegar nokkur íbúðahús beggja vegna Suðurlandsvegar. Í aðalskipulagi sveitarfélagsins 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 og uppbygging hljóðmana og hljóðvistarveggja.
D. Hluti úr aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 í mkv 1:50.000.

3. GILDANDI DEILISKIPULAG
Núverandi deiliskipulagið nær til um 5 ha svæðis á Lyngási. Deiliskipulagið tekur til 9 íbúðarlóða og einnar lóðar fyrir útihús og skemmu. Á fjórum lóðum hafa þegar verið byggð íbúðarhús og á einni þeirra (lóð 12) er útihús. Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi um Bugaveg (273) og aðkomuveg að lóðunum.

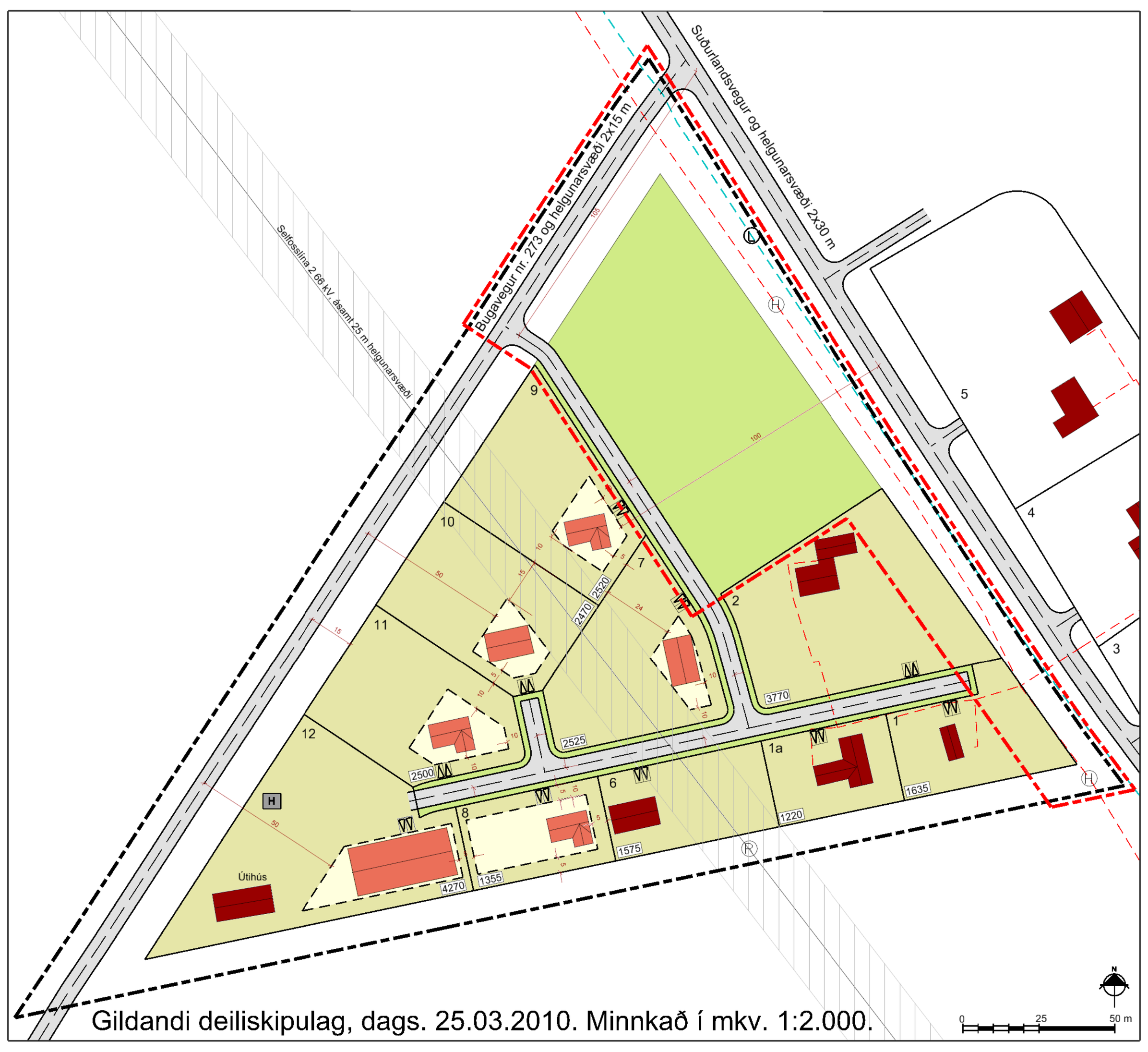
4. BREYTINGAR FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI
Deiliskipulagsbreytingin tekur til tveggja nýrra lóða, vegtengingu og hljóðmana / hljóðvistarveggja. Nýjar lóðir eru á svæði sem er skilgreint sem opið óbyggt svæði í gildandi deiliskipulagi. Stærð svæðisins um 1,6 ha svæði og í stað 9 íbúðarlóða verða þær þá 11.

Íbúðarlóðir og bílastæði
Á lóðum 12 og 13 er heimilt að byggja allt að 200 m² íbúðarhús með innbyggðum eða sérstæðum bílskúr. Bílastæði verða staðsett innan hverrar lóðar.

Kvaðir, vegir og helgunarsvæði
Skv. vegalögum nr. 80/2007 skal ekki staðsetja mannvirki nær stofnvegi en 30m frá miðlínu og 15m frá miðlínu annarra þjóðvega nema með samþykki veghaldara. Skv. skipulagslögum nr.123/2010 skal ekki staðsetja íbúðar- eða frístundahús nær stofnvegi en 100m og ekki nær öðrum þjóðvegum en 50m. 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.

Að öðru leyti gilda skilmálar eldra deiliskipulags sem dagsett er 25 mars 2010.

Skýringaruppdráttur mkv. 1:1.000.



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

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann ____________________

f.h. Rangárþings ytra

____

STEINSHOLT

LYNGÁS

Deiliskipulagsbreyting á íbúðarlóðum

Laugalandi, 851 Hella Sími 487 5307 www.steinsholtsf.is	Verk: 8614 DI107A	Dags: 07.01.2015
	Mkv: 1:1.000 Blaðstærð: A1	Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS, MMJ Teiknað: IS, MMJ	Samþykkt:	