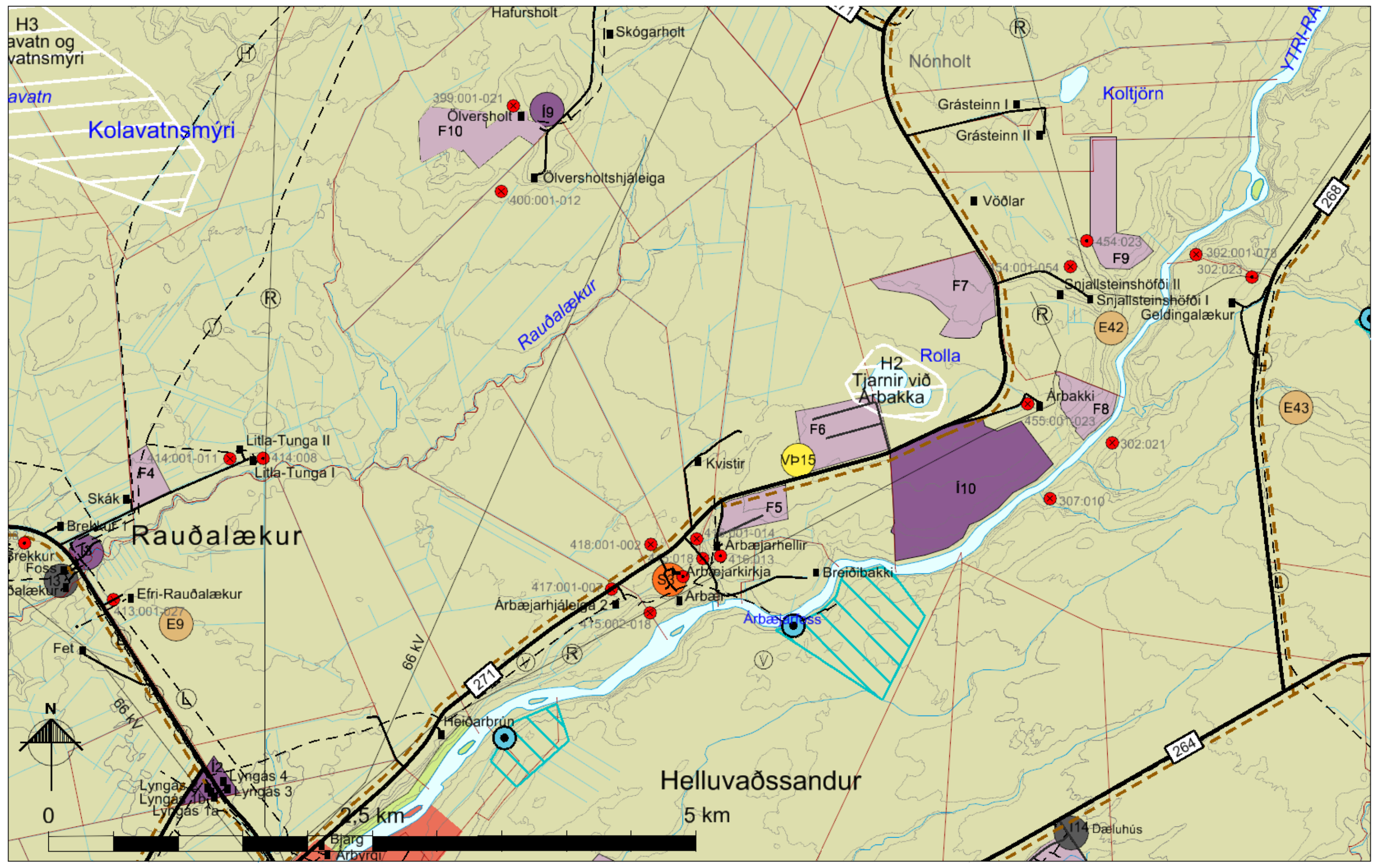
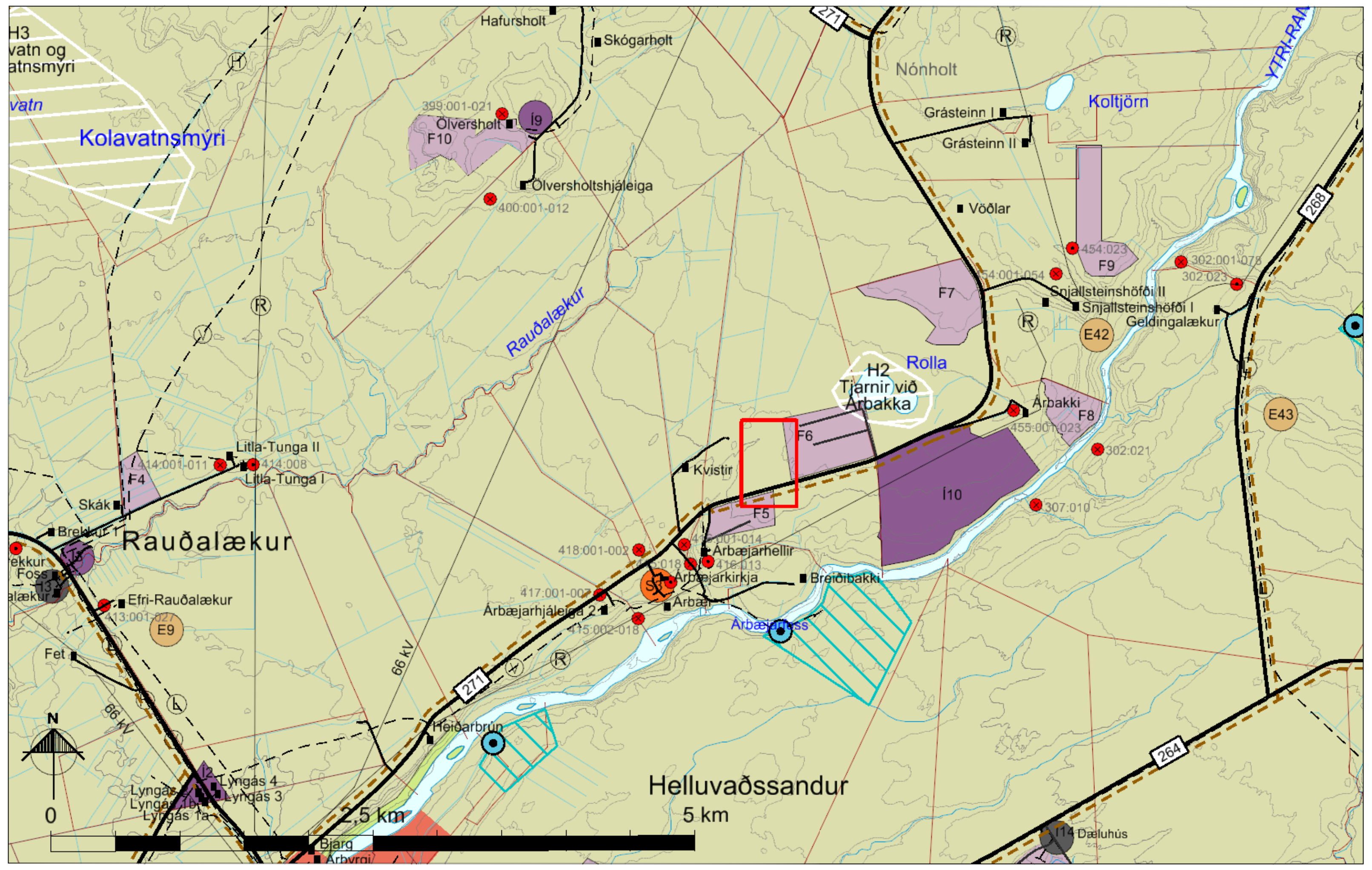
RANGÁRÞING YTRA

AÐALSKIPULAG 2010 - 2022 - ÁRBÆJARHELLIR II



Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022, mvk. 1:50.000



Gildandi aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022. Mkv. 1:50.000. Rauður rammi sýnir fyrirhugað breytingasvæði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann ________________

____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _________________

____

____

SKÝRINGAR

Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Þéttbýli / séruppdrættir
- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Stofnanasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Frístundabyggð
- Óbyggð svæði
- Ár og vötn
- Námur (E) og Haugsvæði (H)

Samgöngur

- Tengivegir og héraðsvegir
- Aðrir vegir, eingöngu til skýringar
- Reiðleiðir

Veitur

- Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv
- Stofnæð hitaveitu
- Ljósleiðari
- Stofnæð vatnsveitu

Vernd

- Friðlýst svæði skv. náttúruverndarlögum
- Svæði á Náttúruminjaskrá, 7. útg. 1996
- 289:007 Friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Hverfisvernd vegna náttúruminja
- 281:7 Hverfisvernd vegna fornminja
- Vatnsverndarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla
- Vatnsverndarsvæði III, fjarsvæði vatnsbóla

Mörk

- Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Árbæjarhellis II (landnr. _______________) í Rangárþingi ytra. Um 3 ha svæði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Í gildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.6 um verslunar- og þjónustusvæði. Samsvarandi breyting er gerð á uppdrætti sveitarfélagins.

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla skuli að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum og að gott landbúnaðarland skuli áfram nýtt til landbúnaðar.

Lýsing svæðisins

Jörðin Árbæjarhellir II er vestan við Ytri-Rangá, skammt ofan við Hellu. Skipulagssvæði liggur rétt vestan Árbæjarvegar, land er algróið og fremur slétt, er nýtt sem beitiland.

2. BREYTT AÐALSKIPULAG

Gert er ráð fyrir að um 3 ha landbúnaðarsvæði vestan megin við Árbæjarveg (nr. 271) verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði, VÞ15. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.6 um verslunar- og þjónustusvæði. Eftir breytingu verður texti fyrir svæði VÞ15 eftirfarandi: *VÞ15. Gert er ráð fyrir byggingu veitinga- og gistiheimilis til ferðaþjónustu. Byggingar geta verið á einni til tveim hæðum og skulu halda í dreifbýlisyfirbragð byggðarinnar. Stærð svæðis er um 3 ha.*

3. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Í eftirfarandi töflu eru metin áhrif breyttrar landnotkunar í landi Árbæjarhellis II.

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á				
VALKOSTIR	**Náttúra; dýralíf og gróður**	**Samfélag; efnahagur, atvinna**	**Heilsa og öryggi**	**Verndarsvæði og minjar**
Breytt aðalskipulag	Svæðið er algróið og nokkuð gott ræktunarland. Uppbygging á landbúnaðarsvæðum styður við stefnu sveitarstjórnar um fjölbreytt atvinnulíf. Áhrif á ásýnd svæðisins verða staðbundin.	Uppbyggingin er í nágrenni við núverandi byggð og veitukerfi og aukin notkun styrki því rekstur þeirra. Uppbygging mætir auknum ferðamannastraumi, stuðlar að lengri dvalartíma gesta, skapar atvinnu og styrkir byggðina.	Engin áhrif.	Engin áhrif.
Aðalskipulag 2010-2022	Ásýnd landsins verður óbreytt og engin áhrif á dýralíf.	Engin áhrif.	Engin áhrif.	Engin áhrif.

Jákvæð áhrif | Neikvæð áhrif | Óviss áhrif | Óveruleg áhrif

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Svæðið liggur vel við samgöngum, skammt norðan þjóðvegar 1 og Árbæjarvegur er ein þeirra leiða sem hægt er að velja inn á hálendið. Uppbygging á svæðinu hefur lítil áhrif á náttúru- og dýralíf. Þó svæðið sé algróið og nokkuð gott ræktunarland er um fremru litla skerðingu landbúnaðarlands að ræða. Breytingin styður við það markmið sveitarstjórnar að stuðla að fjölgun atvinnutækifæra.

Sveitarstjórn samþykkir að breyta aðalskipulagi og skilgreina svæðið sem verslunar- og þjónustusvæði.

STEINSHOLT

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8614 SA104	Dags: 24.11.2016
	Mkv: 1:50.000	Breytt:
	Blaðstærð: A2	
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: GLS	Samþykkt:	Í VINNSLU