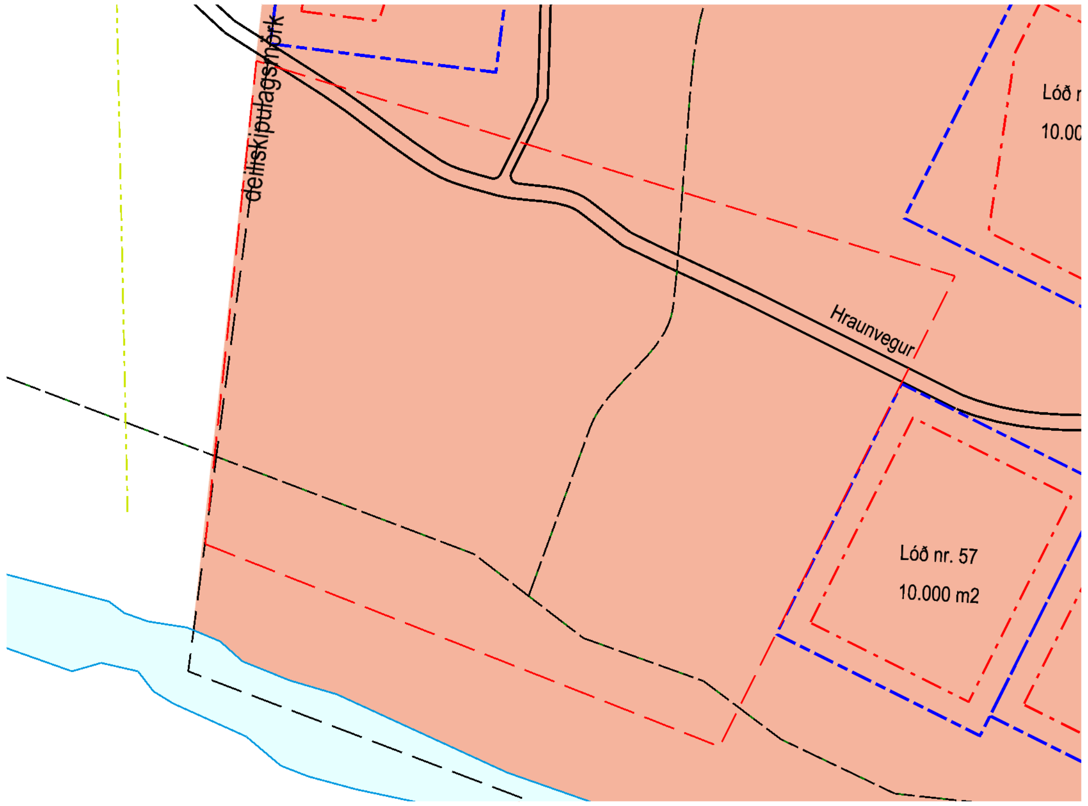
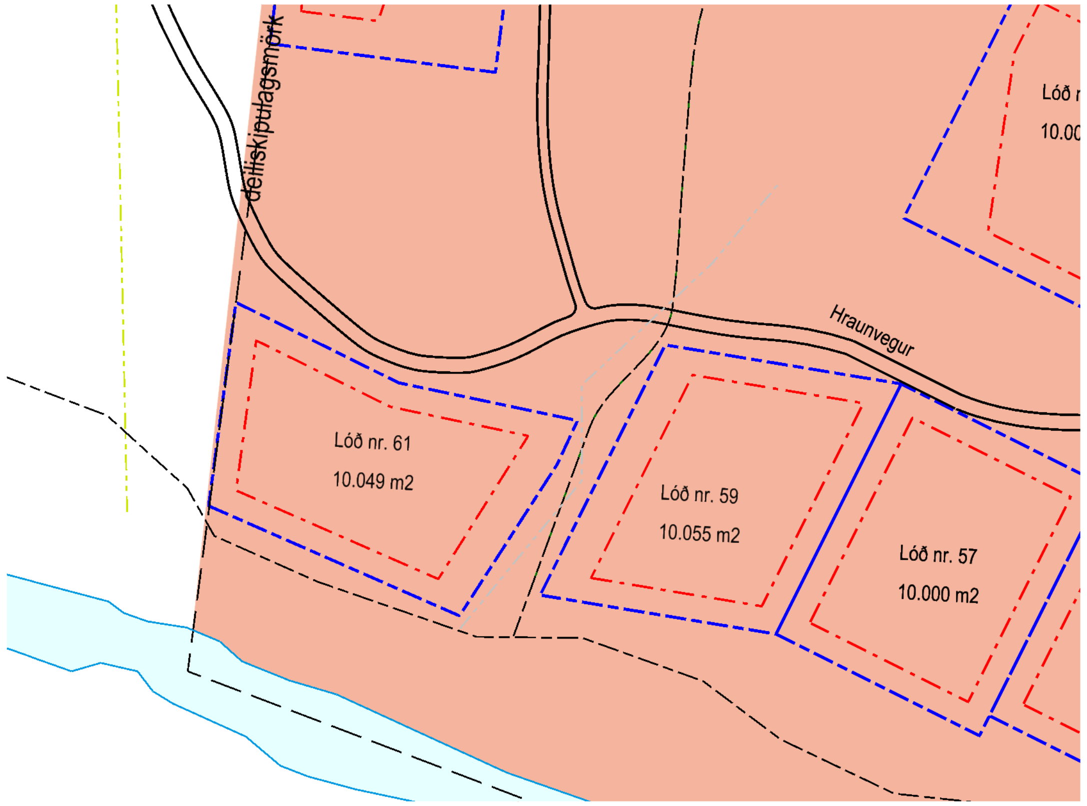
Staðsetning deiliskipulagssvæðis
Leirubakki - Fjallaland

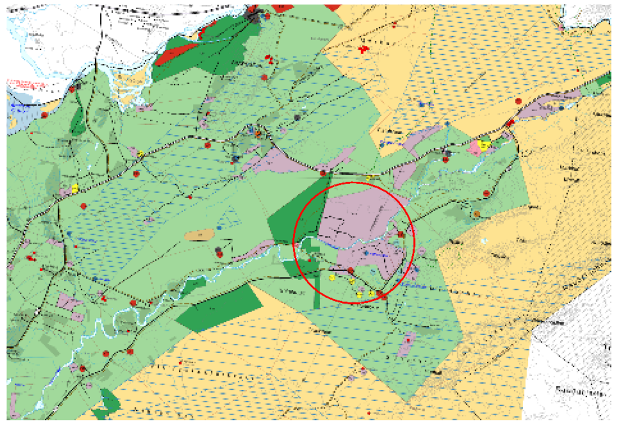
Sveitarfélagið
Rangárþing ytra



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:3.000



BREYTT DEILISKIPULAG 1:3.000



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞING YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- Lóðamörk
- Byggingarreitir
- Rafstrengur
- Lóð nr. 41 7.000 m² — Lóð - nr og stærð
- Akvegir og bílastæði
- Þekktar sprungur
- Gönguleiðir
- Mörk breytts skipulagssvæðis
- Mörk gildandi skipulagssvæðis

Greinargerð

Inngangur

Deiliskipulag fyrir Fjallaland – frístundabyggð í landi Leirubakka í Landsveit var staðfest í sveitarstjórn þann 3. apríl 2006 og hefur verið breytt tvisvar eftir það. Byggðin er á um 143 ha svæði og lóðirnar eru á bilinu 5.800 til 10.000 m² að stærð. Alls eru 80 lóðir á svæðinu og með breytingu þessari er bætt við tveimur nýjum lóðum.

Breytt deiliskipulag

Bætt er við tveimur lóðum við Hraunveg. Fá þær heitin Hraunvegur 59 og Hraunvegur 61. Lóðirnar eru á svokölluðu rauðu svæði og má þar byggja bústað á einni hæð, grunnflötur má vera allt að 200 m². Mænishæð bústaðar má ekki vera meiri en 4,5 m yfir gólfkóta. Innan byggingarreitar, í innan við 20 m fjarlægð við bústaðinn má reisa tvær litlar byggingar að hámarki 25 m² hvor. Mænishæð þeirra má ekki vera meira en 3 m frá gólfkóta. Hæð á gólfplötu má eigi vera meiri en 50 cm frá yfirborði lóðar við húsvegg. Klæðningarefni er frjálst. Litaval á þökum og útveggjum er frjálst. Byggingarreitir eru 10 m frá lóðamörkum og yfir 50 m frá árbakka. Sýnd er jarðskjálftasprunga milli lóðanna. Hún er ekki opin og sést lítið á yfirborði. Byggingareitir eru sýndir rúmir á lóðinni en leitast skal við aða byggja á sléttasta hluta innan lóðarinnar, þar sem hraun er minnst úfið, sbr. mat. Jónasar Ketilssonar, jarðeðlisfræðings fyrir Rangárþing ytra dags. 31. ágúst 2021. Við útsetningu bygginga verður þess gætt að ekki sé byggt á sprungnu hrauni.

Lega Hraunvegar færist sunnar og liggur að lóðamörkum hinna nýju lóða. Gönguleið sunnan lóðanna, meðfram Ytri-Rangá, færist nær árbakkanum.

Umhverfisáhrif

Á svæðinu er hraun sem nýtur sérstakrar verndar sbr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Ekki skal skerða hraunið meira en sem nemur útlínum húsa og vega.

Að öðru leyti gildir deiliskipulag Fjallalands frá 2006 m.s.br.

Hluti gildandi deiliskipulags

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur fengið málsmeðferð skv. skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann

og í sveitarstjórn þann

Tillagan var auglýst frá

með athugasemdafresti til

f.h. Sveitarfélagsins

EFLA

Leirubakki - Fjallaland
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
7390-001	A3	AB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:3.000	22.04.2021		

SAMÞYKKT: