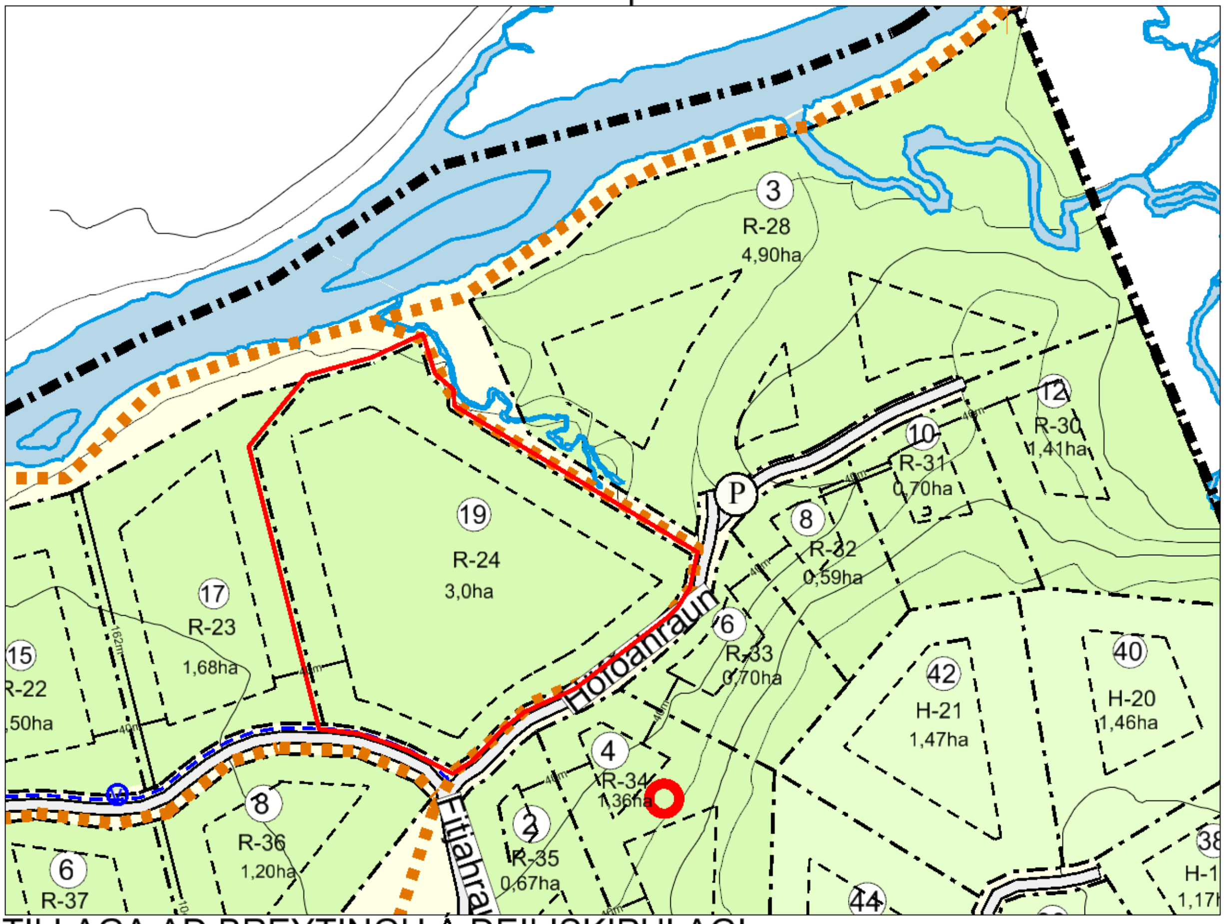
SAMÞYKKT DEILISKIPULAG FRÁ 4. apríl 2013



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

GREINARGERÐ

Endurskoðað deiliskipulag frístundabyggðar í landi Svínhaga, Heklubyggð var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann xx. 2013. Nú er farið í óverulega breytingu á deiliskipulagi þar sem sameina á lóðir Höfðahrauns 1 og Fitjahrauns 19 og fær hin nýja lóð heitið Fitjahraun 19. Ástæða þess að farið er í þessa breytingu er að það er sami eigandi að báðum þessum lóðum sem vill nýta lóðirnar sameiginlega og staðsetja byggingar um miðbik landsins, nær lóðarmörkum milli Höfðahrauns 1 og Fitjahrauns 19 en 20 m eins og skilmálar deiliskipulagsins segja til um.

Aðkoma að lóðinni er frá Fitjahrauni. Hin nýja lóð Fitjahraun 19 verður því 3,0 ha og innan hennar einn byggingarreitur.

Um lóðir Höfðahrauns 1 og Fitjahrauns 19 gilda almennir skilmálar en þeir eru að; heimilt er að reisa 2 sumarhús á hverri lóð þar sem því verður komið við. Fjarlægð milli húsa innan hverrar lóðar skal vera minnst 20 m. Heimilt er að reisa gestahús eða verkfærageymslu, fjöldi bygginga á lóð skal aldrei fara yfir fjórar.

Almennum skilmálum skipulagsins er ekki breytt en breyting er gerð á greinargerð, kafla 2.4 Húsagerðir og húsastærðir og verður umfjöllun um sérskilmála Fitjahrauns 19 þar.

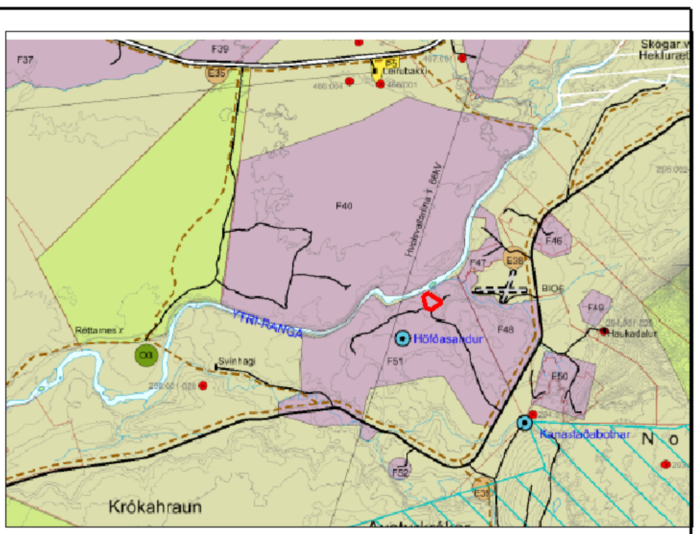
Í samþykktu deiliskipulagi í kafla 2.4 Húsagerðir og húsastærðir þar sem fjallað er um sérskilmála, segir;
Höfðahraun 3 (R28), þrír byggingarreitir eru innan lóðar þar er hinsvegar heimilt að reisa allt að 8 hús. Tvö sumarhús innan stærri byggingareita ásamt geymslu eða gestahúsi, eitt sumarhús innan minni byggingarreit ásamt geymslu eða gestahúsi. Hámarks byggingarmagn á lóð er 870m2.

Klettahraun 6 (H40,H41 og H42), þrír byggingarreitir eru innan lóðar. Heimilt er að reisa tvö sumarhús innan byggingareita ásamt geymslu eða gestahúsi. Hámarks byggingarmagn á lóð er 900m2.

Á byggingarnefndaruppdrætti fyrir frístundahús skal gera grein fyrir sérafnotarétti bygginga innan lóðar.

Tillaga að breytingu á kafla 2.4 Húsagerðir og húsastærðir þar sem bætist við umfjöllun um sérskilmála Fitjahrauns 19;

Fitjahraun 19 (R24 og R25), einn byggingarreitur er innan lóðar Innan byggingarreits er heimilt að reisa allt að 8 byggingar. Fjögur sumarhús, ásamt vélageymslu/bílgeymslu og eða gestahús. Hámarks byggingarmagn innan lóðar er 600m^2.
Ástæða fyrir því að leyfðir verða sérskilmálar innan lóðar Fitjahrauns 19 er að hin sameinaða lóð er stór og rúmar vel fleiri byggingar en fjórar, eins og almennir skilmálar segja til um.



Hluti af Aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2010-2022

SKÝRINGAR

- Lóðir við Rangá (R- eldra heiti)
- Fitjahraun — Götuheiti
- 19 — Nr. lóða
- Almenningur - opin óbyggð svæði
- Sameignleg aðstaða til leikja
- Gönguleið - lega leiðbeinandi
- Akvegur
- Byggingarreitur
- Vatnsveita
- Fornminjar
- P — Bílastæði
- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

Veglína, gönguleiðir eru leiðbeinandi.
Nákvæm staðsetning vega skal taka mið af landi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í ______________________________

þann _____________ 2013 og

í ______________________________

þann _____________ 2013.

Tillagan var auglýst frá_________ 2013 með athugasemdafresti til __________ 2013 .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ___________ 2013.

____

N

0m 50m 100m 250m

Kortagrunnur er frá Loftmyndum ehf, 5m hæðarlínur

RANGÁRÞING YTRA

Heklubyggð félag sumarhúsaeigenda

LANDMÓTUN HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

Frístundabyggð í landi Svínhaga, Heklubyggð

SAMINEING LÓÐA HÖFÐAHRUAN 1 OG FITJAHRAUN 19

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI	SKIPULAG:AEK, MÓ TEIKNAÐ:MÓ SAMÞYKKT
BREYTINGARUPPDRÁTTUR	KT.
KVARÐI 1:4000	KÓPAVOGUR dags.22.05.2013
VERKNR. 8614-SD53F	TEIKN. NR. D01