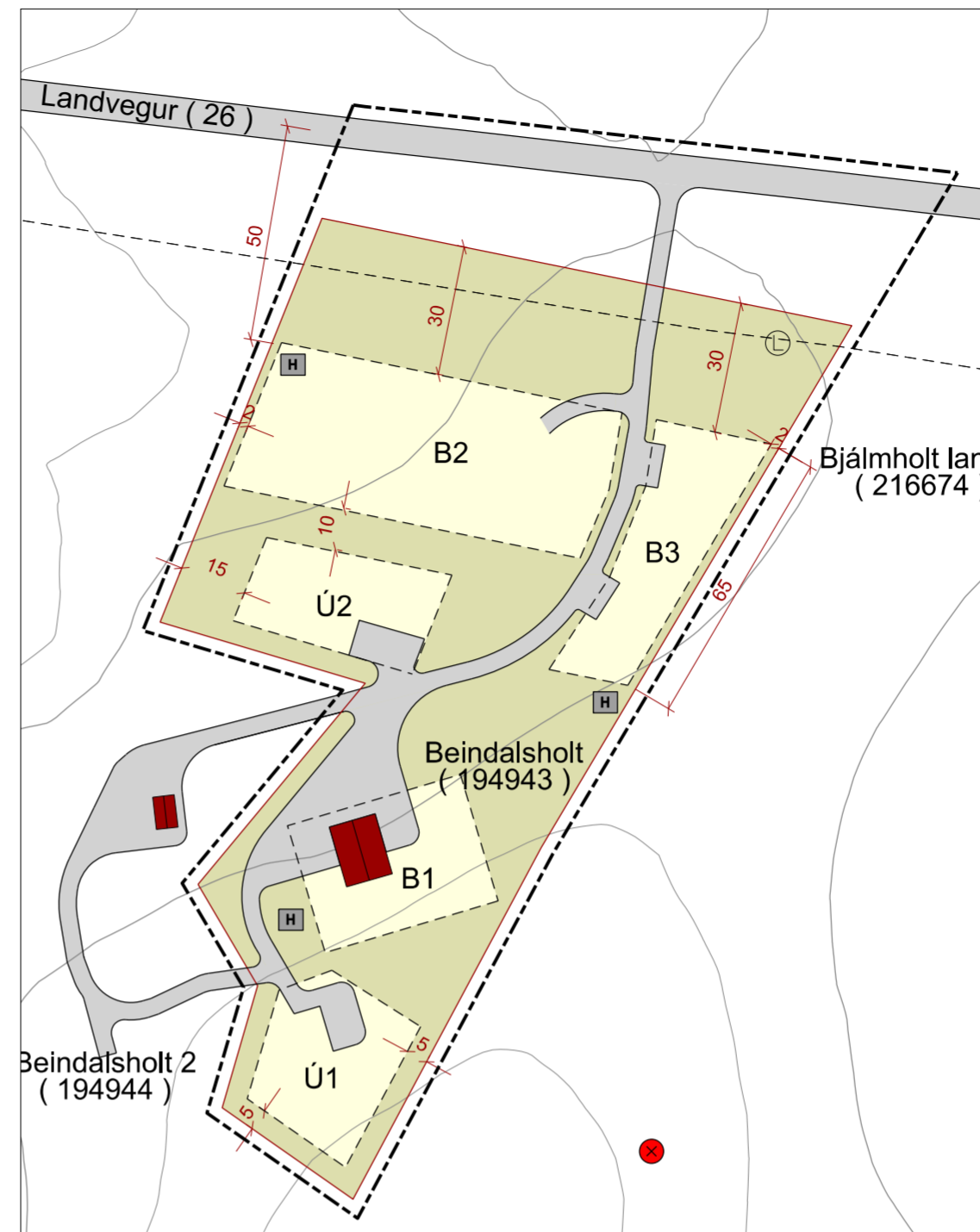
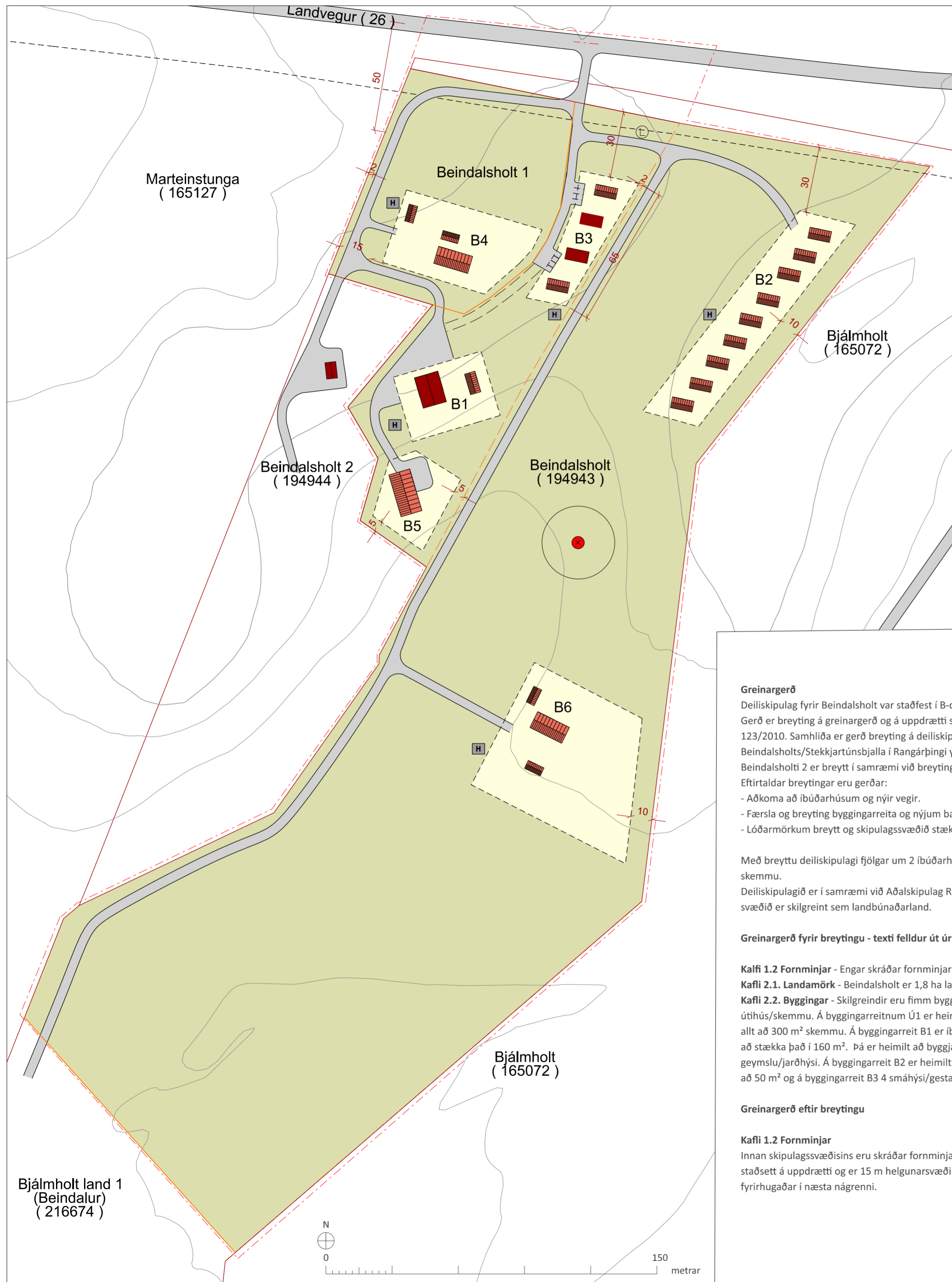


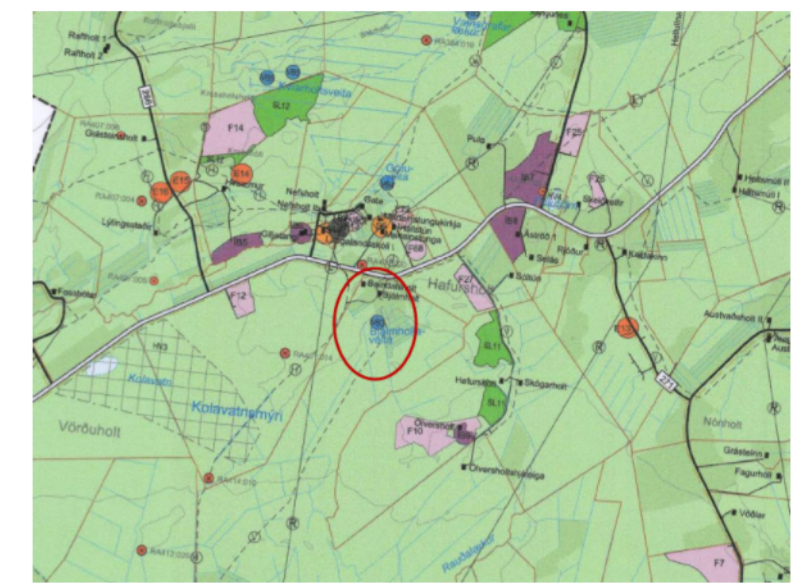
Beindalsholt - Rangárþingi ytra - Deiliskipulagsbreyting



GILDANDI DEILISKIPULAG Í MKV 1:1.500



Rangárþingi ytra



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGIS YTRA 2016 - 2028

SKÝRINGAR

- Landamerki
- Ný landamerki
- Landamerki sem falla úr gildi
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Ný hús, möguleg staðsetning
- Hreinsivirki til skýringa
- Ljósleiðari
- Fornminjar - 15m helgunarsvæði
- Vegir
- Slóðar
- Skipulagssvæði
- Ný mörk skipulagssvæðis

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____

f.h. Rangárþings ytra _____

Tillagan var auglýst frá _____
með athugasemdafrestil til _____



Beindalsholt
Rangárþingi ytra
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLADSTERD:	UNNIÐ:	RÝNT:
100748	A2	MMR	ÁJ/AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1500	25.07.2022		

SAMÞYKKT:

TILLAGA

Greinargerð

Deiliskipulag fyrir Beindalsholt var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í júní 2016. Gerð er breyting á greinargerð og á uppdætti skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samhliða er gerð breyting á deiliskipulagi Beindalsholts/Stekkjartúnsbjalla í Rangárþingi ytra þar sem aðkomu að Beindalsholti 2 er breytt í samræmi við breytingu á deiliskipulagi Beindalsholts. Eftirtaldir breytingar eru gerðar:

- Aðkoma að íbúðarhúsum og nýir vegir.
- Færsla og breyting byggingarreita og nýjum bætt við.
- Lóðarmörkum breytt og skipulagssvæðið stækkar verulega.

Með breyttu deiliskipulagi fjölgar um 2 íbúðarhús og 2 gestahús en færkar um eina skemmu. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028, þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland.

Greinargerð fyrir breytingu - texti felldur út úr viðkomandi köflum

Kaflí 1.2 Fornminjar - Engar skráðar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.
Kaflí 2.1. Landamörk - Beindalsholt er 1,8 ha landspilda.
Kaflí 2.2. Byggingar - Skilgreindir eru fimm byggingarreitir og tveir af þeim eru fyrir útihús/skemmu. Á byggingarreitnum Ú1 er heimilt að byggja allt að 200 m² og á Ú2 allt að 300 m² skemmu. Á byggingarreit B1 er íbúðarhús, er 131,7 m² og heimilt er að stækka það í 160 m². Þá er heimilt að byggja allt að 50 m² gestahús og 40 m² geymslu/jarðhýsi. Á byggingarreit B2 er heimilt að byggja 8 smáhýsi/gestahús, allt að 50 m² og á byggingarreit B3 4 smáhýsi/gestahús sem geta verið allt að 50 m².

Greinargerð eftir breytingu

Kaflí 1.2 Fornminjar
Innan skipulagssvæðisins eru skráðar fornminjar, gömul kartöflugeymsla, sem er staðsett á uppdætti og er 15 m helgunarsvæði afmarkað. Engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar í næsta nágrenni.

Kaflí 2.1. Landamörk

Beindalsholt L194943 og hluti Bjálmholts lands (Beindals) L216674 er sameinað í eina spildu, Beindalsholt L194943. Út úr Beindalsholti er skipt nýrri landspildu, Beindalsholt 1 sem fær nýtt landnúmer og verður 0,83 ha að stærð. Beindalsholt verður eftir landskiptin 7,9 ha. Bjálmholt land (Beindalur) verður eftir skiptin 10,05 ha og er sú spilda utan skipulagssvæðis.

Kaflí 2.2. Byggingar

Skilgreindir eru sex byggingarreitir og þar af einn fyrir útihús/skemmu. Byggingarreitur B1. Á byggingarreitnum er 131,7 m² íbúðarhús og er heimilt að stækka það í 160 m² einnig er heimilt að byggja allt að 50 m² gestahús og 40 m² geymslu/jarðhýsi.
 Byggingarreitur B2. Heimilt er að byggja 9 smáhýsi/gestahús, hvert um sig allt að 50 m².
 Byggingarreitur B4. Heimilt er að byggja íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið og gestahús. Samtals heimilt að byggja allt að 250 m².
 Byggingarreitur B3. Heimilt er að byggja 4 smáhýsi/gestahús sem geta verið allt að 50 m².
 Byggingarreitur B5. Heimilt er að byggja skemmu allt að 200 m².
 Byggingarreitur B6. Heimilt er að byggja íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið og gestahús. Samtals heimilt að byggja allt að 300 m².

Breyting á uppdætti

Á uppdætti færast byggingarreitur B2 af lóð Beindalsholts 1 yfir á lóð Beindalsholt, byggingarreitur Ú1 fær heitið B5, byggingarreitur Ú2 fær heitið B4 og breytist lítillaga samhliða breyttri skilgreiningu og nýr byggingareitur B6 er afmarkaður á landi Beindalsholts. Vegum er breytt og tengingar við Beindalsholt 2 breytast.

Kvöð er á Beindalsholti og Beindalsholti 1 um aðkomu að Beindalsholti 2 og Beindal (Bjálmholt land) eins og sýnt er á uppdætti.
 Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags með síðari breytingum.