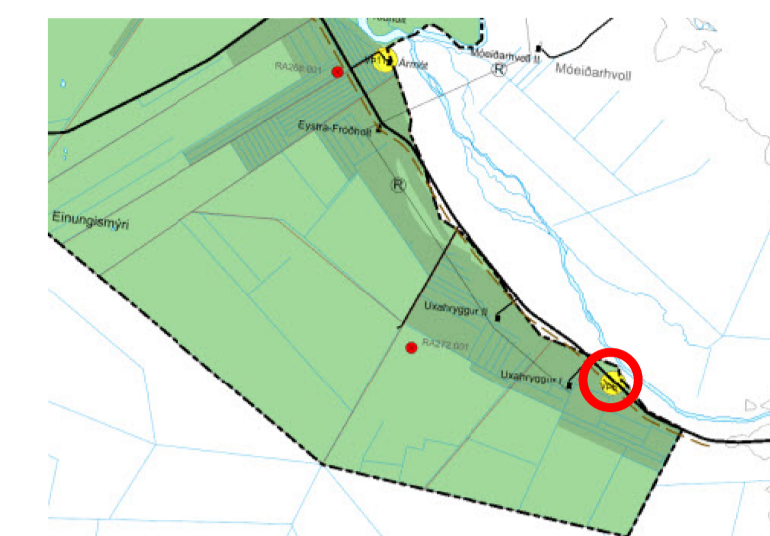


Uxahryggur - Rangárþingi ytra, deiliskipulag frístundalóðar

Deiliskipulagsbreyting



Rangárþingi ytra



HLUTI ADALSKIPULAGS RANGÁRÞINGAS YTRA 2016 - 2028

SKÝRINGAR

- Lóðir
- Byggingareitur
- Hreinsivirki
- Hnit
- Vegir
- Landamerki
- Skipulagssvæði
- Ný hús möguleg staðsetn.
- Núverandi hús
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

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 athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagsbreytingin öðlaðist gildi í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

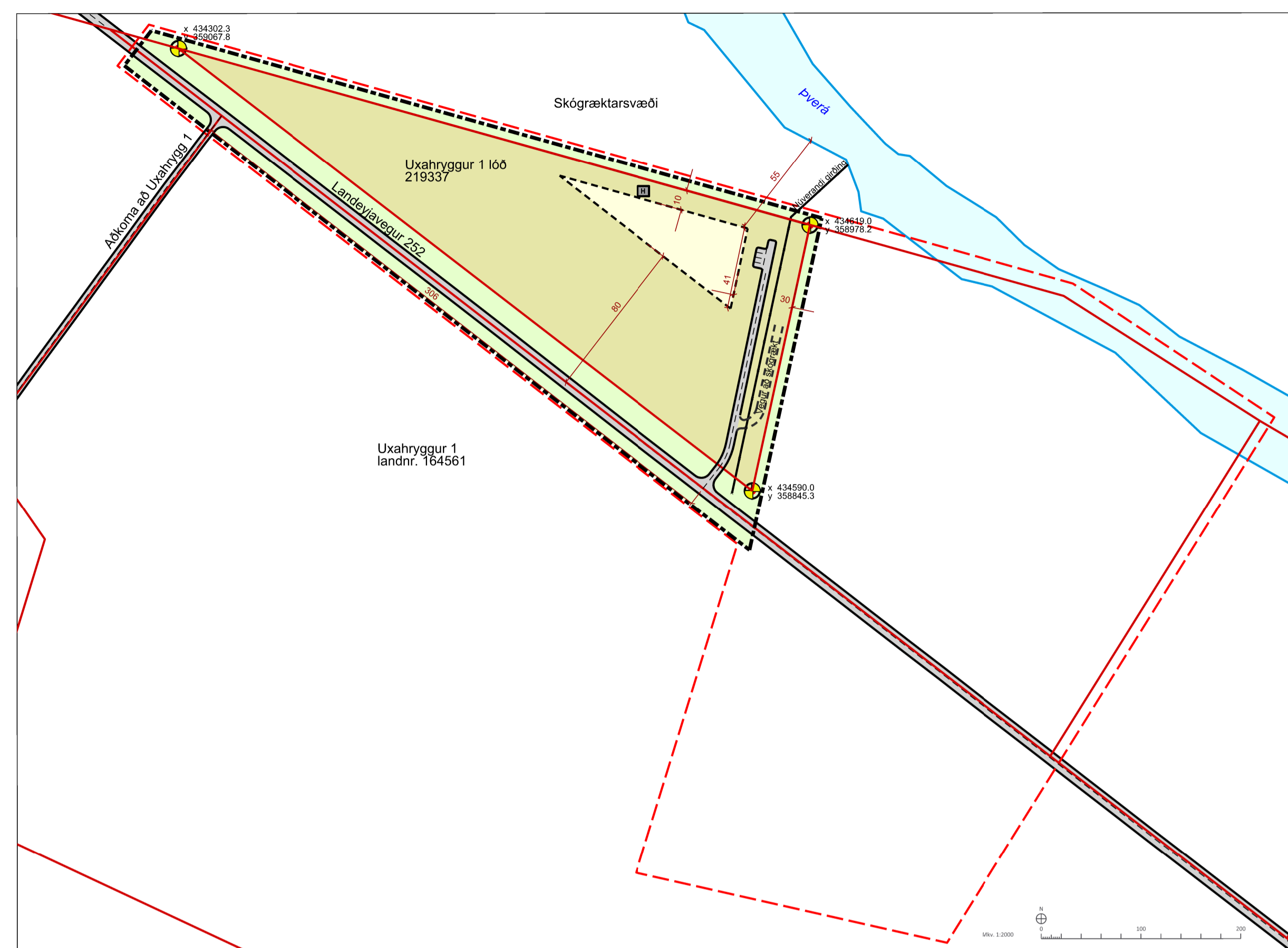


Uxahryggur
Rangárþingi ytra
Deiliskipulagsbreyting

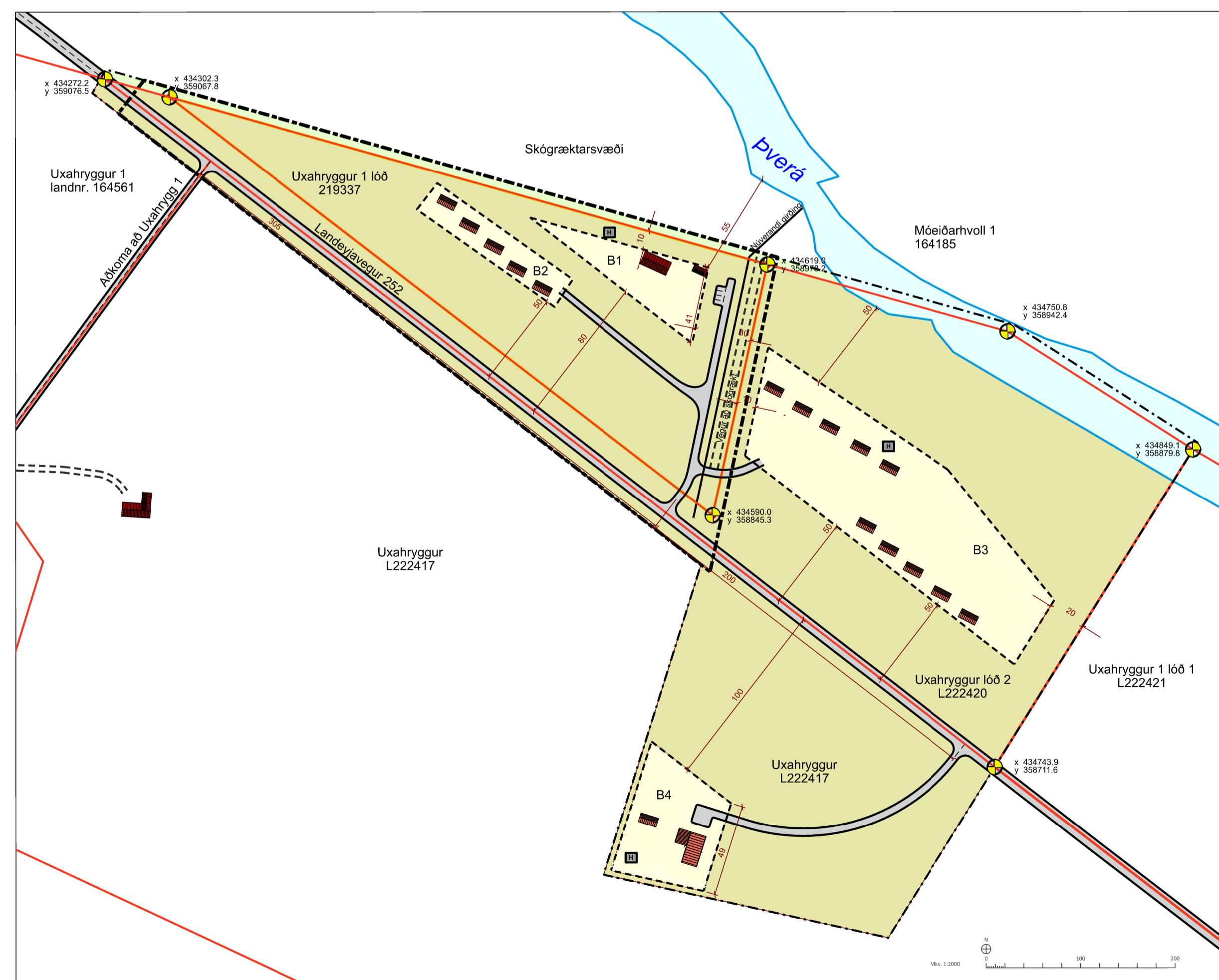
VERK:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
100808	A1	MMR	AB

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:2.000	12.08.2022	---

SAMÞYKKT: **TILLAGA**



GILDANDI DEILISKIPULAG STAÐFEST 20.12.2012 Í MKV. 1:2.000



BREYTT DEILISKIPULAG Í MKV. 1:2.000

Greinargerð

Gerð er breyting á deiliskipulagi skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breyting er gerð bæði á uppdrætti og greinargerð. Breyting felur í sér að skipulagssvæði stækkar þar sem bætt er við þremur byggingarreitum og nýjum aðkomum.

Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Rangárþings ytra er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði þar sem heimilt er að vera með uppbyggingu í tengslum við ferðaþjónustu s.s. gistingu. Samhliða deiliskipulagsbreytingu var gerð breyting á aðalskipulaginu þar sem verslunar- og þjónustusvæðið er stækkað úr 3 ha í 5 ha og verður heimild gistiþlássa aukin úr 10 í 15. Frístundahúsin og gestahúsin verða eftir deiliskipulagsbreytingu á tveimur lóðum, Uxahrygg 1 lóð og Uxahrygg lóð 2 sem samtals eru um 6,7 ha. Lóðirnar eru ekki allar nýtanlegar til bygginga m.a. vegna takmarkana vegna nálægðar við Þverá og við Landeyjaveg. Svæðið sem er nýtt fyrir starfseminna er undir 5 ha. Nýtt íbúðarhús sunnan Landeyjarvegur er á landbúnaðarlandi en heimilt er að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarlandi. Deiliskipulagsbreytingin í samræmi við aðalskipulag.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag - Uxahryggur, staðfest 20.12.2012, sett fram á uppdrætti og í greinargerð. Gildandi deiliskipulag nær yfir Uxahrygg 1 lóð L219337 í Rangárþingi ytra og er 2 ha að stærð. Í greinargerð deiliskipulags segir:

Aðkoma

Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi austan Hvolsvallar, um Landeyjarveg (nr. 252) og nýjan afleggjara að lóðinni.

Byggingar

Heimilt er að byggja frístundahús og gestahús/geymslu á lóðinni. Frístundahús getur verið allt að 150 m² og gestahús/geymsla allt að 50 m². Gert er ráð fyrir að mænishæð frístundahúss geti verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsið. Mænishæð gesthús/geymslu getur verið allt að 4 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsið. Gert er ráð fyrir að fyllt verði undir hús til að ná svipaðri hæð og landið norðan byggingarreitsins.

Breytt deiliskipulag

Skipulagssvæðið er stækkað og nær nú einnig til Uxahryggs L222417 og Uxahryggs lóð 2 L222420. Skipulagssvæðið er stækkað úr 2 ha í 10 ha. Bætt er við byggingarreitum á Uxahrygg 1 lóð og Uxahrygg lóð 2 þar sem gert er ráð fyrir húsum fyrir ferðaþjónustu og á Uxahrygg er bætt við byggingarreit fyrir íbúðarhúsi en ekkert íbúðarhús er á jörðinni.

Aðkoma

Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi austan Hvolsvallar, um Landeyjarveg (nr. 252). Aðkoma að Uxahrygg er um nýja veltengingu frá Landeyjarvegi. Aðkoma að Uxahrygg lóð 2 er um núverandi aðkomu að Uxahrygg 1 lóð og er því kvöð á lóð Uxahryggs 1 lóð um aðkomu að Uxahrygg lóð 2.

Byggingar

Á skipulagssvæðinu er heimilt að byggja 15 gistihús, frístundahús, gestahús/geymslu og íbúðarhús.

B1 – heimilt er að byggja frístundahús allt að 150 m² með mænishæð allt að 6 m og geymslu.

B2 – heimilt er að byggja 5 gistihús allt að 50 m² hvert með mænishæð allt að 4 m.

Gert er ráð fyrir að fyllt verði undir hús til að ná svipaðri hæð og landið norðan byggingarreitsins.

B3 – heimilt er að byggja 10 gistihús allt að 50 m² hvert með mænishæð allt að 4 m.

B4 – heimilt er að byggja íbúðarhús allt að 250 m² með mænishæð allt að 6 m og gestahús/geymsla allt að 50 m² með mænishæð allt að 4 m. Mænishæð íbúðarhúss getu verið allt að 6 m.

Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags með síðari breytingum.