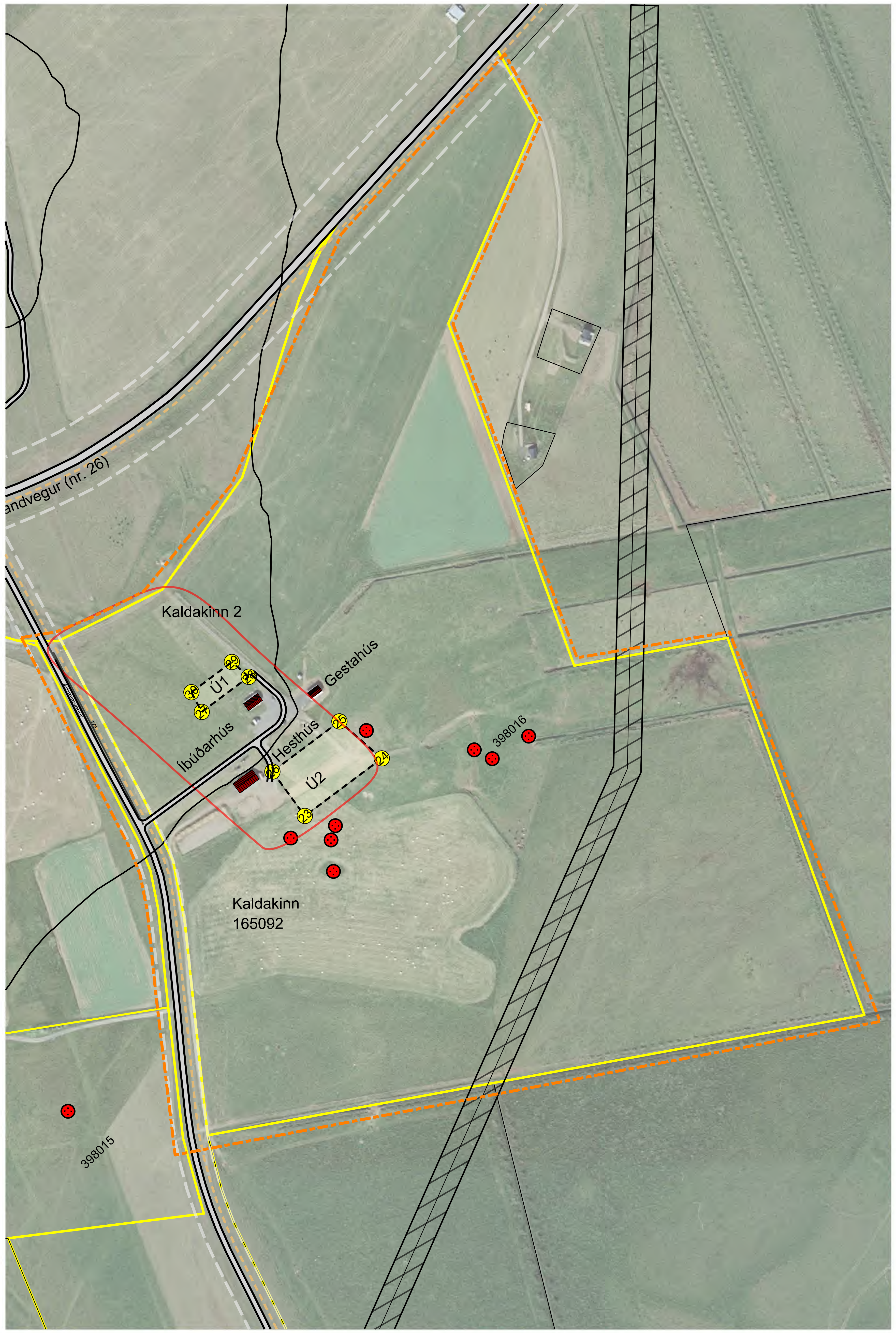
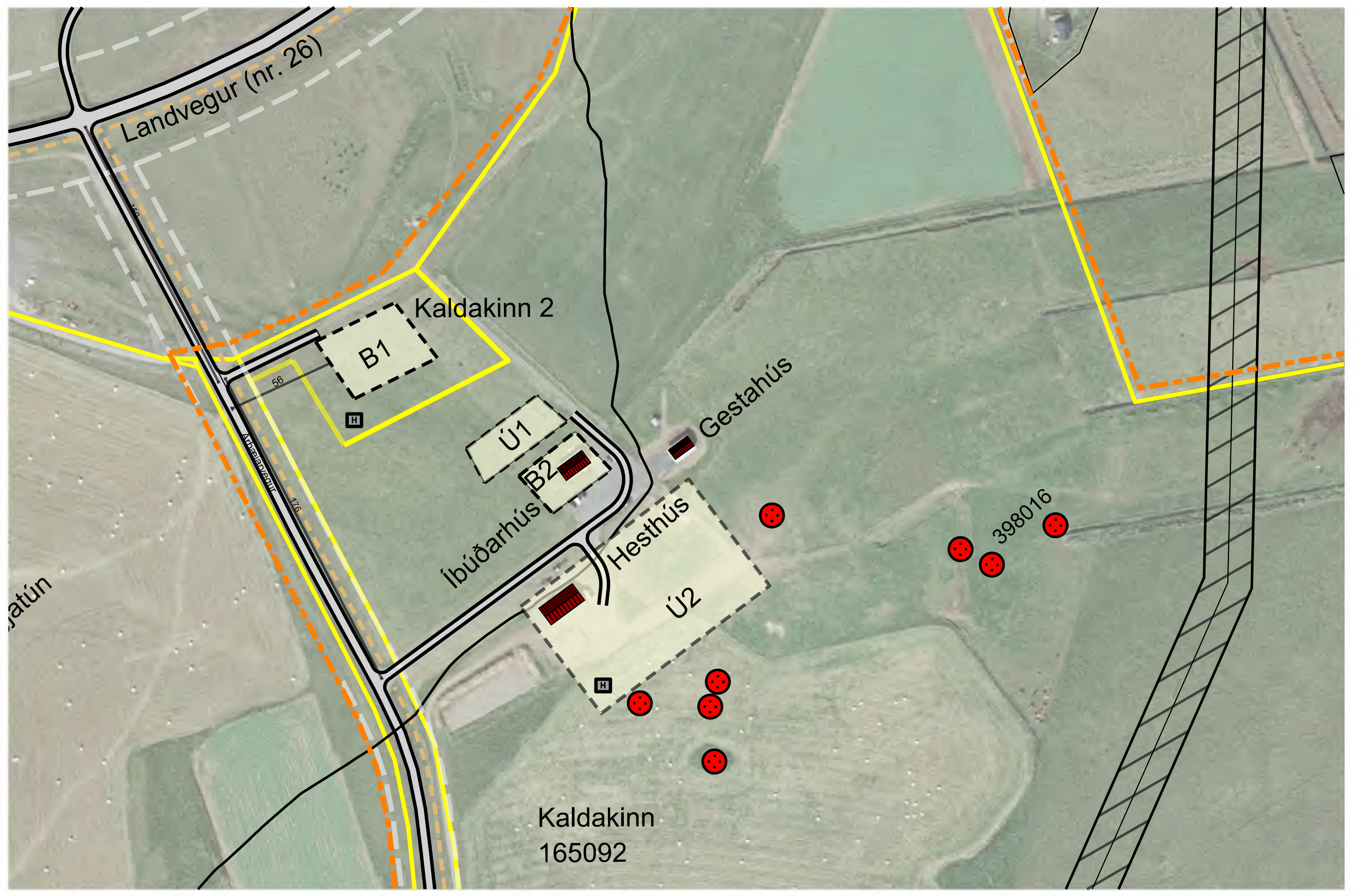
Kaldakinn í Rangárþingi ytra
Deiliskipulagsbreyting

Rangárþing ytra



GILDANDI DEILISKIPULAG



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:3500

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag, Kaldakinn, deiliskipulag jarðar, dags 15.05.2017 (auglýst í B-deild 3.12.2018), m.s.br. Með breytingu, dags. 2. nóv. 2020 (augl. í B-deild 26.02.2021) er skipulagi Köldukinnar annars vegar og Sólstaðar/Stóru-Skóga skipt upp í tvö deiliskipulög. Með breytingum er felld út öll umfjöllun um Sólstað/Stóru-Skóga, m.a. þar sem fjallað er um byggingareiti B1 og B2.

Nú er gerð breyting á greinargerð og uppdrætti. Með deiliskipulagsbreytingunni er afmörkuð ný lóð fyrir íbúðarhús, bílskúr og gestahús og verður gerð ný aðkoma að lóðinni, einnig eru settir/uppfærðir skilmálar fyrir núverandi hús á svæðinu. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016 – 2028 þar sem landið er skilgreint sem landbúnaðarland.

Breyting á uppdrætti

Afmörkuð er á uppdrætti 0,6 ha lóð innan lands Köldukinnar sem fær heitið Kaldakinn 2. Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að lóðinni frá Árbæjarvegi. Nýjum byggingarreit B2 er bætt við innan lóðarinnar.

Byggingarreit B1 er bætt við fyrir núverandi íbúðarhús.

Byggingareit B2 er bætt við fyrir íbúðarhús ofl á nýrri lóð, Köldukinn 2 og sýnd ný aðkoma af Árbæjarvegi.

Byggingarreitur Ú2 stækkar, verður fyrir núverandi hesthús og reiðskemmu.

Breyting á greinargerð

Í kafla 2, er gerð breyting á í kafla 2.3. Felldir er út kaflar A) og B) um byggingar þar sem fjallað er um byggingaheimildir á skilgreindum byggingareitum.

Í þess stað koma byggingaskilmálar;

Á byggingareit Ú1 er heimilt að byggja allt að 100m² útihús, mænishæð getur verið allt að 6m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsin.

Á byggingareit Ú2 er hesthús, 321,7 m² að stærð byggt árið 2005. Heimilt er að stækka hesthús og/eða byggja reiðskemmu. Heildarbyggingamagn allt að 1800m². Mænishæð getur verið allt að 10m miðað við jarðveg við húshlið.

Á byggingareit B1 er núverandi íbúðarhús Köldukinnar, 110m² að stærð byggt árið 1983. Heimilt er að stækka núverandi hús og/eða byggja bílskúr, heildarbyggingamagn allt að 250 m². Mænishæð allt að 6m miðað við jarðveg við húshlið.

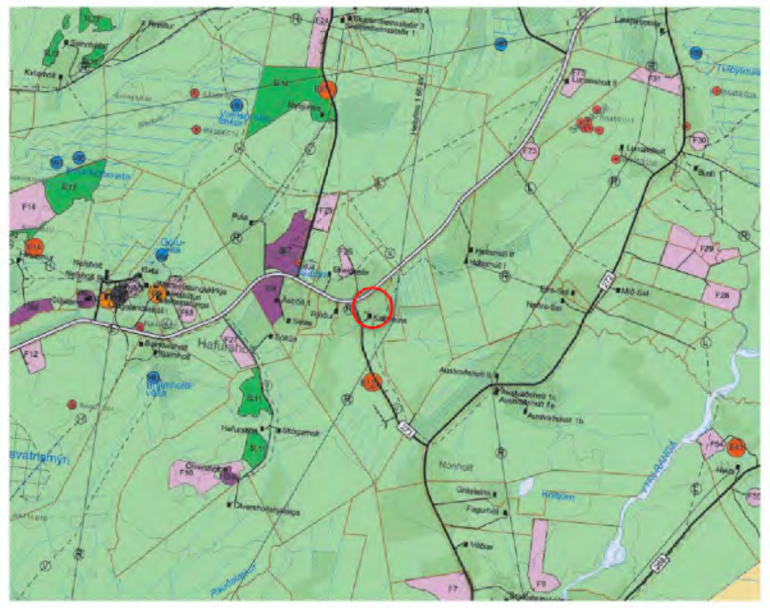
Á byggingareit B2 (Köldukinn 2) er heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr og gestahús (geymslu). Heildarbyggingamagn allt að 310m². Mænishæð allt að 6m miðað við jarðveg við húshlið.

Mænistefna bygginga er frjáls en leitast við að gæta innbyrðis samræmis.

Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags með síðari breytingum.

N

0 100 200 300 400 500 metrar



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016 - 2028

SKÝRINGAR

- Byggingareitir
- Núverandi byggingar
- Hnit byggingarreita
- Fornminjar
- Hreinsivirki - til skýringar
- Helgunarsvæði raflínu
- Reiðvegur
- Landeignarskrá HMS
- Vegir
- Veghelgunarsvæði
- Reiðvegur
- Skipulagssvæði
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulasbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv.43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann ____________
og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann ____________

Tillagan var auglýst frá ____________
með athugasemdafresti til ____________

f.h. Rangárþings ytra ____________

EFLA

Kaldakinn
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
103667	A2	MMR	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:3500	27.09.2023	---	

SAMÞYKKT: TILLAGA