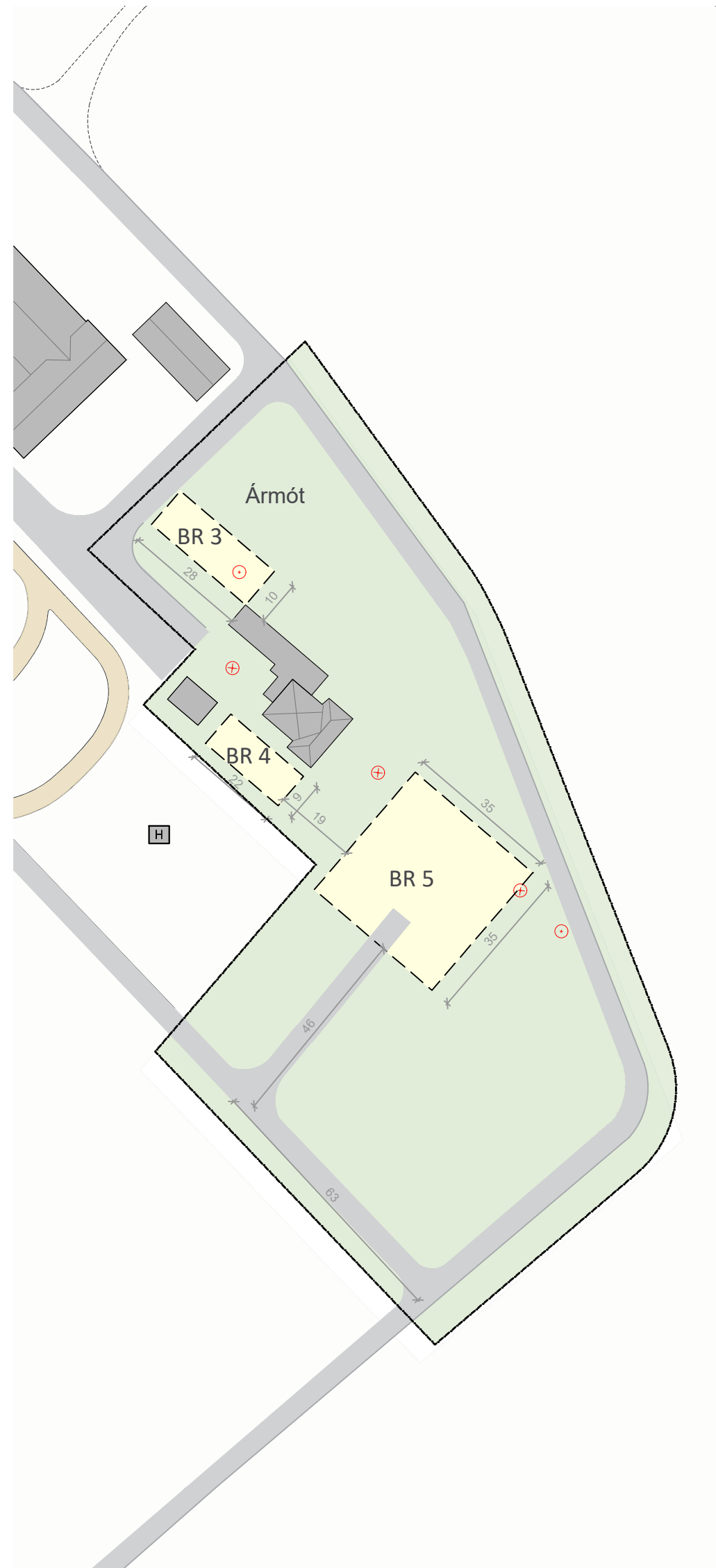
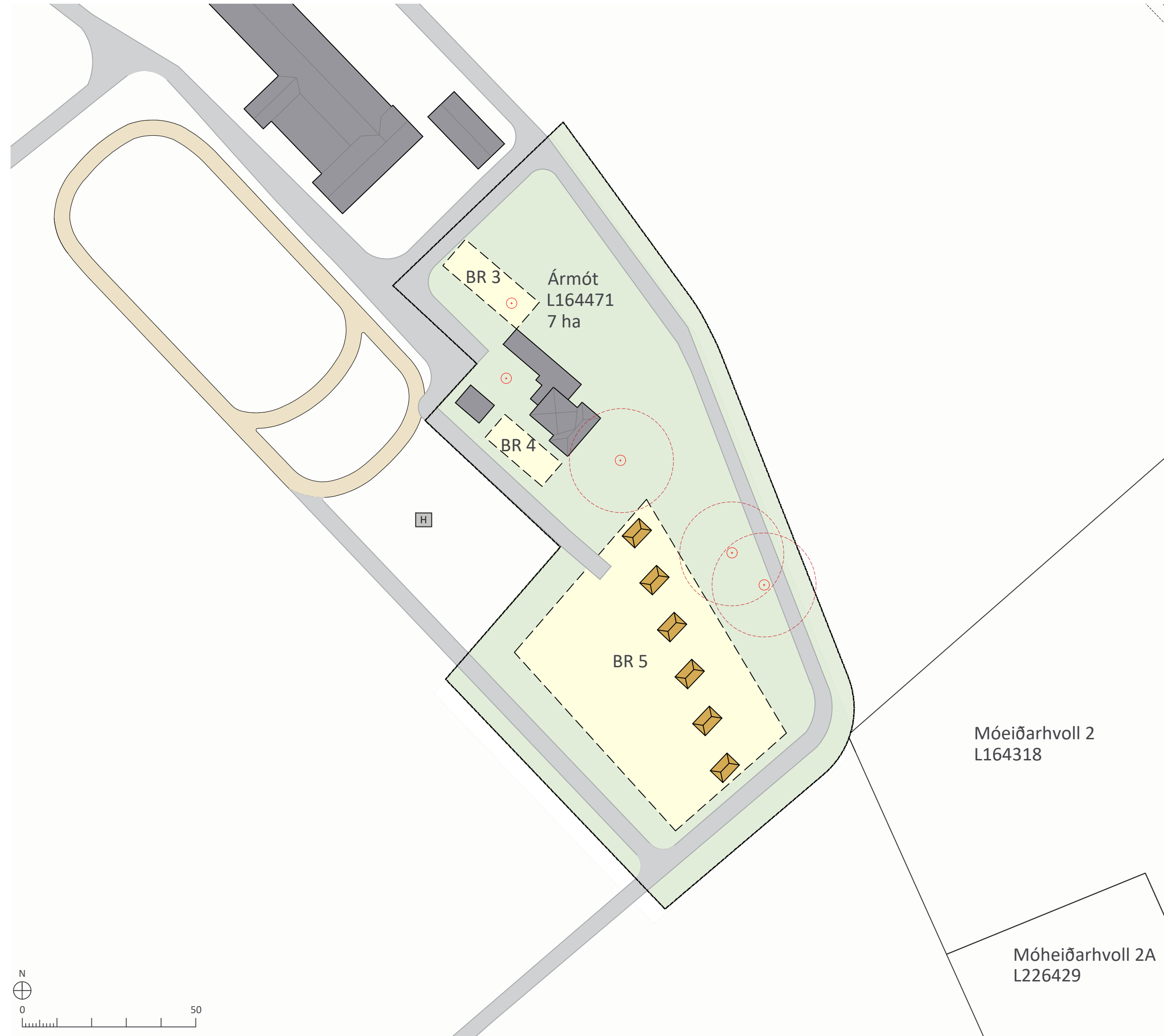


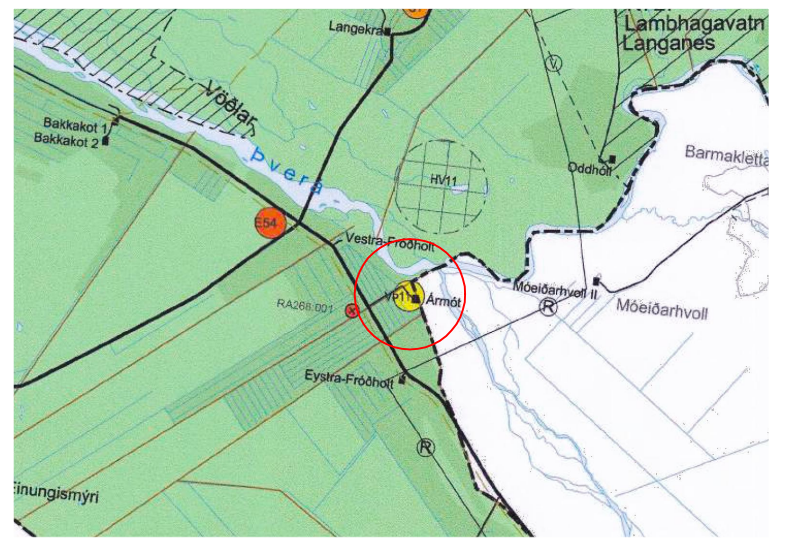
GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR - ALLT SVÆÐIÐ. EKKI Í MKV



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR - SVÆÐIÐ VIÐ ÁRMÓT. EKKI Í MKV



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000



HLUTI AÐALSKIPULAGS RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

- SKÝRINGAR
- Mörk deiliskipulagsreits
 - Skipulagt svæði
 - Lóðamörk skv. eldra skipulagi
 - Byggingareitir húsa
 - Núverandi byggingar
 - Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
 - Vegur
 - - Slóði
 - Skeiðvöllur
 - ⊙ Fornminjar - helgunarsvæði 15m
 - Lóðamörk HMS

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____ Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

f.h.Sveitarfélagsins Rangárþings ytra

Auglýsing um gildistöku skipulagsins _____ var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

1. INNGANGUR

Í gildi er deiliskipulag fyrir Ármót, samþykkt 12.11.2020 og birt í B-deild 03.02.2021.

Gildandi deiliskipulag tekur til um 40 ha af landi Ármóts. Skipulagssvæðið skiptist í tvo hluta, annan neðan (suðvestan) Landeyjavægar en hitt ofan (norðvestan) við vegginn, þar sem bærin Ármót stendur. Á Ármóti hefur verið starfrækt hestatengd ferðaþjónusta. Föst búseta er á svæðinu. Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Landeyjavegi (nr.252) og helst óbreytt frá gildandi skipulagi.

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði, með heimild til verslunar- og þjónustu (VP11) fyrir hestatengda ferðaþjónustu með gisti- og veitingaaðstöðu.

Gerð er breyting á deiliskipulagi skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gerð er breyting á afmörkun og byggingarskilmálum fyrir byggingarreit B5. Reitir var áður afmarkaður fyrir íbúðarhús en með breytingunni verður skilgreind uppbygging á ferðaþjónustu í samræmi við heimildir í aðalskipulagi. Með breytingunni er hluti skipulags neðan (suðvestan) við Landeyjarveg fellt út af skipulagi. Nýtt deiliskipulag verður gert fyrir svæðið sem auglýst verður samhliða breytingu þessari.

Skilmálar um kvaðir, veitur og sorp haldast óbreyttir. Allir skilmálar sem snúa að þeim hluta svæðisins sem tekið er út úr skipulagi falla úr gildi. Samhlíða breytingu deiliskipulags er unnið

að nýju deiliskipulagi fyrir neðra svæðið, Fróðhólshjáleiga.

2. DEILISKIPULAGSBREYTING

Breyting á uppdrætti

Afmörkun og stærð svæðis breytist á uppdrætti. Svæðið var um 40 að stærð en minnkar um 38,4 ha og verður 1,6 ha að stærð.

Gerð er breyting á afmörkun og aðkomu að B5 og svæðið stækkar lítillega vegna aðkomuvegar.

Breyting á greinargerð

Eftirfarandi skilmálar í kafla 3 um skipulagsskilmála falla úr gildi:

3.1 Íbúðarhús - B1

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 300 m² íbúðarhús á einni eða tveimur hæðum. Mænishæð getur verið allt að 8,0 m m.v. gölfkóta.

3.2 Gistiheimili - B2

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 1.500 m² hús fyrir ferðaþjónustu á einni eða tveimur hæðum. Mænishæð getur verið allt að 8 m m.v. gölfkóta.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á skilmálum fyrir B5:

Fyrir breytingu: Íbúðarhús B5

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 250 m² íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða í sitt hvoru lagi. Húsið má vera á einni eða tveimur hæðum, mænishæð getur verið allt að 8 m m.v. gölfkóta.

Eftir breytingu: Gestahús B5

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 6 hús, hvert um sig allt að 60 m² að stærð, á tveimur hæðum. Heildarbyggingarmagn allt að 360 m².

Verði framkvæmt innan helgunarsvæði minja verði samráð haft við Minjavörð Suðurlands.

Engar breytingar eru gerðar á uppdrætti né skilmálum byggingarreita B3 og B4.

Ef lóðarmörkun deiliskipulags beri ekki saman þá gildir merkjalýsing.

3. UMhverfisÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting þessi fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Um er að ræða frekari uppbyggingu á svæðinu sem er í góðum tengslum við núverandi uppbyggingu og nýtur að mestu sömu aðkomu, sem og veitur, skólp og frárennsli.

Til eru þekktar minjar innan deiliskipulagssvæðisins og gert er ráð fyrir 15m umhverfis þær sem friðhelgað svæði í samræmi við 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt og auðið er skv. 24. gr. laganna. Óheimilt er að hrófla við minjum án heimildar Minjastofnunar.

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Gildandi deiliskipulagsuppráttur ekki í mkv.
- Deiliskipulagsbreytingaruppráttur 1:1000
- Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Kortagrunnur:

Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.



Ármót
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
111960	A1	HB/MS	BRE/AJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:1000	10.03.2025	---

SAMÞYKKT: **TILLAGA**