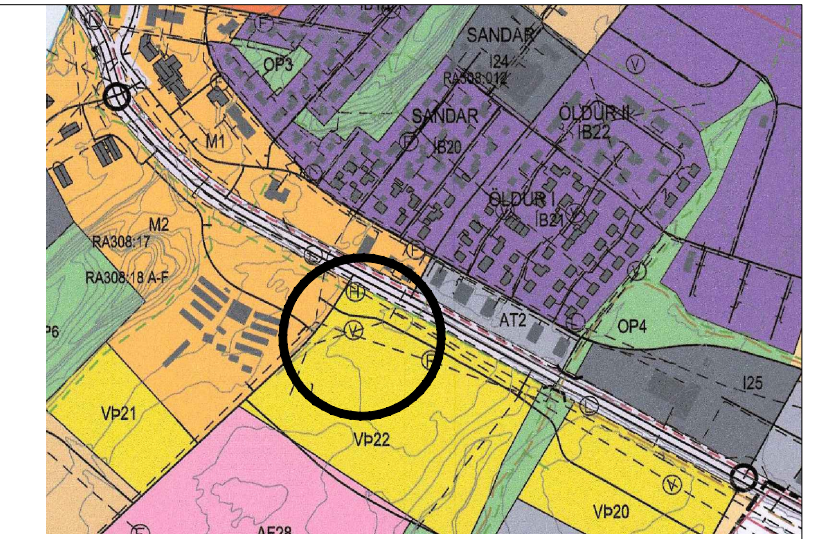
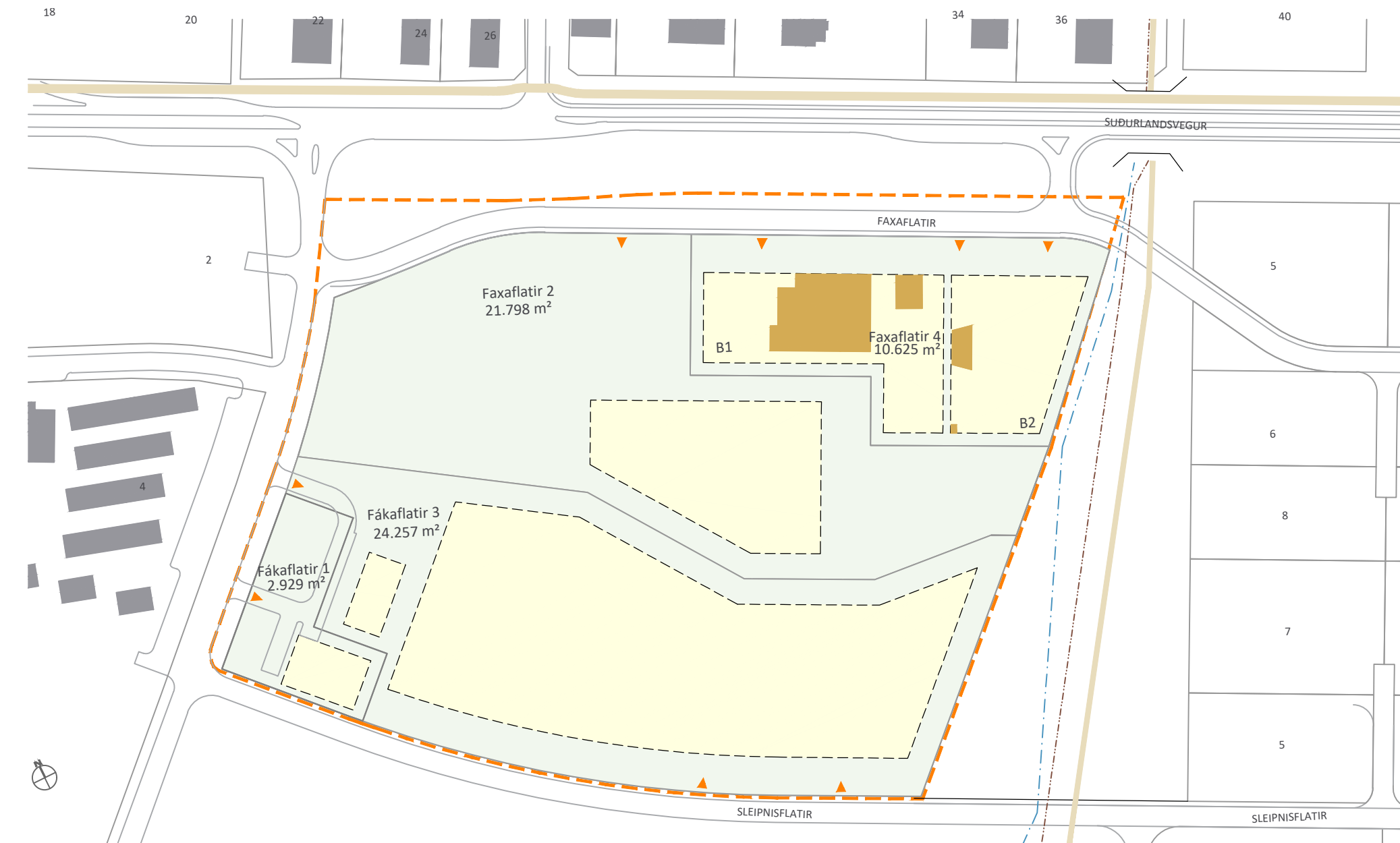


HELLA í Rangárþingi ytra

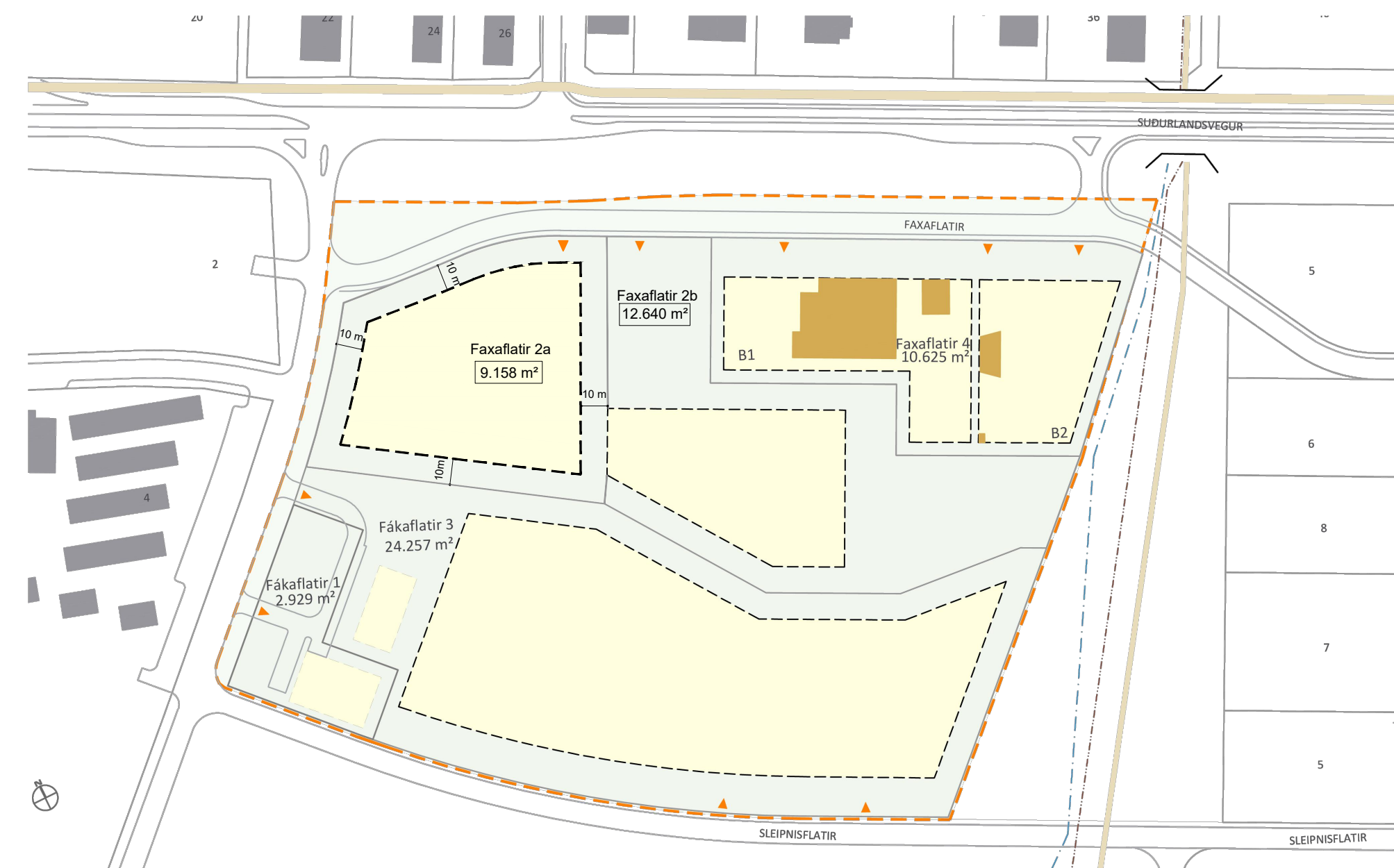
Breyting á verslunar- og þjónustulóð við Faxaflatar



Hlutakort úr Aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2016-2028



Gildandi deiliskipulagsuppráttur verslunar- og þjónustulóða sunnan Suðurlandsvegur
Samþykkt dags 07.08.2024
MKV 1:2000



Breytinga á deiliskipulagsuppráttum verslunar- og þjónustulóða sunnan Suðurlandsvegur
MKV 1:2000

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar til skýringar
- Gangstétt
- Reiðleið
- Undirgöng
- ▲ Aðkoma að lóð sýnd til skýringar
- Fráveita

GREINARGERÐ

Gerð er breyting á deiliskipulagi við Faxaflatar á Helli sem staðfest var í B deild Stjórnartíðinda 07. ágúst 2024.

Breytingin er unnin skv. 1.mgr. 43. Gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Gerð er breyting á deiliskipulagsuppráttum og greinargerð.

Breytingin sem nú er gerð felur í sér uppskiptingu á lóð sem í gildandi deiliskipulagi er skilgreind sem Faxaflatar 2. Ný hornlóð er afmörkuð og fær heitið Faxaflatar 2a. Nýr byggingarreitur og byggingarheimild er aðlöguð nýrri lóð. Eftirstandandi hluti lóðar fær nafnið Faxaflatar 2b. Að öðru leyti en því sem hér er greint frá gilda skilmálar eldra deiliskipulags.

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Umrætt svæði er skilgreint sem verslun og þjónusta Vb22 í aðalskipulagi. Þar er gert ráð fyrir fjölbreyttri þjónustu, s.s. gistingu, veitingarekstri, mörkuðum, verslun, eldsneytisafgreiðslu og annarri þjónustu við ferðamenn. Byggingar geta verið á 1-3 hæðum og nýtingarhlutfall 0,15-0,35. Lóð er áhersla á vandaðan frágang lóða. Stærð svæðis er um 7 ha.

Breytt deiliskipulag

Faxaflatar 2a (áður Faxaflatar 2)

Verslun og þjónustulóð

Á lóð Faxaflata 2a er heimilt að reisa blandað skrifstofu og lagerhúsnæði. Byggingarreitur er rúmur og innan hans má byggja allt að 2747 m² á einni til tveimur hæðum. Þakform er frjálst. Hæsti punktur má mest fara í 9m yfir gólfkóta aðalhæðar.

Stæðir húsa og nýtingarhlutfall

Stærð lóðar: 9.158 m²

Nýtingarhlutfall: 0,3

Byggingarmagn: 2747 m²

Bílastæði: 22. Þar af 2 stæði ætluð hreyfihömluðum

Aðkoma

Aðkoma inn á lóðina verður frá Faxaflötum er liggur samhliða Suðurlandsvegi

Sorp

Gert er ráð fyrir sorptunnum innan lóðar. Að auki er gert ráð fyrir afgirtu svæði þar sem koma megir fyrir söfnunargám.

Faxaflatar 2b (áður Faxaflatar 2)

Stærð lóðar verður 12.590m². Að öðru leyti er ekki um neinar breytingar á núverandi skipulagi að ræða.

Umhverfisáhrif

Svæðið er á skilgreindu þjónustusvæði þar sem gert er ráð fyrir einnar til þriggja hæða byggingum. Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg.



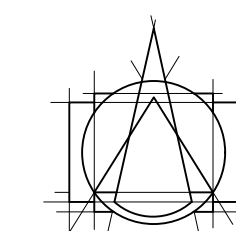
Kennisnið
Faxaflatar 2a
Hæðarskilmálar skýringarmynd 1:500

Til rýni

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdarfrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Tark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI

Faxaflatar
Helli
Deiliskipulagsbreyting

MÁL: 1:2000 / A1
HARNAB: ISC
DAGS: 11.03.2025
TEIKNAD: ÁP
TEIKNINGAMÖR: 01