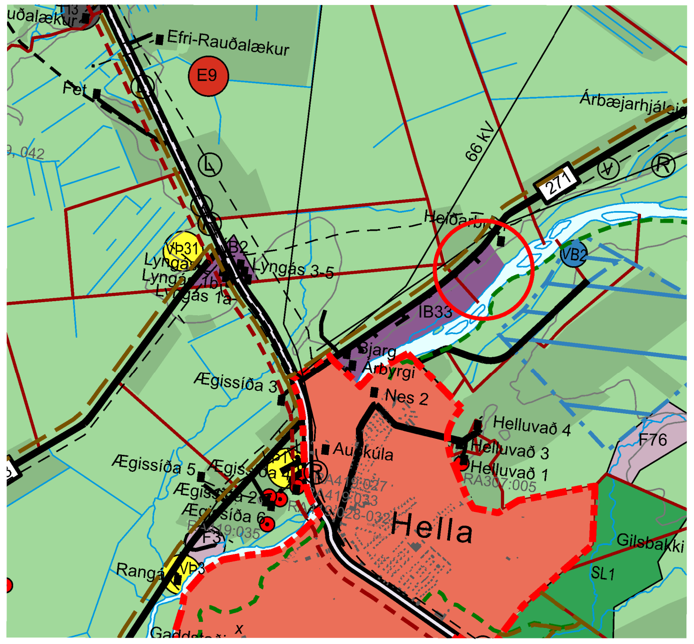
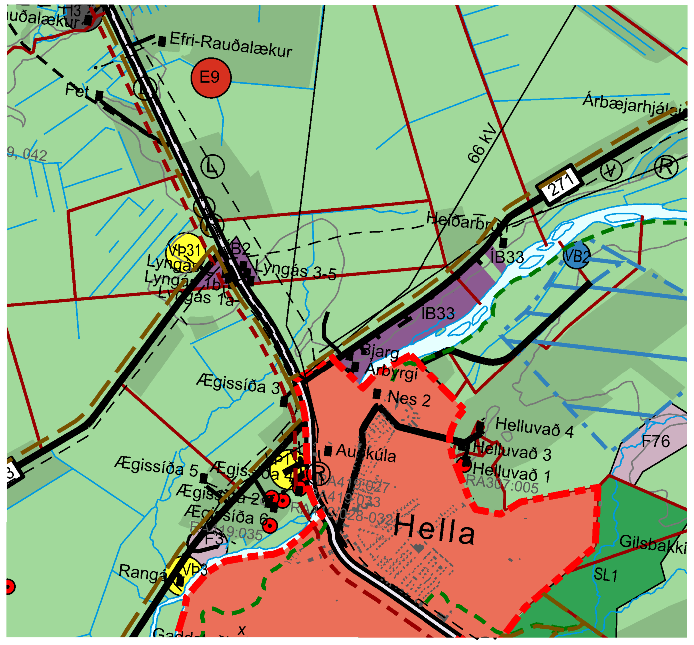
Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Heiðarbrún - breyting á íbúðarbyggð ÍB33

Rangárþing ytra



GILDANDI AÐALSKIPULAG 1:50.000



BREYTT AÐALSKIPULAG 1:50.000

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann ____________

og sveitarstjórn þann ____________

F.h. Rangárþings ytra

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann ____________

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- ÍB Íbúðarbyggð
- F Frístundabyggð
- AF Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- VÞ Verslun- og þjónusta
- OP Opin svæði
- Landbúnaðarsvæði
- SL Skógræktar- og landgræðslusvæði
- I Iðnaðarsvæði
- E Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Hverfisvernd
- VB Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði

Greinargerð

Rangárþing ytra leggur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í janúar árið 2022 tók gildi breyting á aðalskipulaginu þar sem landbúnaðarsvæði milli Árbæjarvegar og Ytri-Rangár var breytt í íbúðarbyggð ÍB33. Markmiðið með þessari breytingu er að breyta til baka hluta svæðisins er nær til Heiðarbrúnar II (L220265) þannig að skilmálar fyrir landbúnaðarland gildi að nýju á svæðinu og verði í landbúnaðarnotum. Lóðin Heiðarbrún II er 72 ha að stærð og nær frá Ytri-Rangá að Rauðalæk. Það svæði sem tekur breytingum er milli Árbæjarvegar og Ytri-Rangár. Á svæðinu er eitt frístundahús sem byggt var 2012. Hámarksfjöldi lóða á ÍB33 er einnig fjölgað úr 16 í 20.

Í stefnu aðalskipulags segir m.a. um landbúnaðarland:

- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Áfram verður stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem m.a. styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa.

Í vinnslu er deiliskipulag sem tekur til allra lóða innan ÍB33 auk hluta Heiðarbrúnar II og verða eldri deiliskipulög felld úr gildi.

Breyting er gerð bæði á uppdrætti og greinargerð. Fjöldi stofnaðra lóða innan svæðisins fyrir breytingu eru 17 og verða 20 eftir breytingu.

Gildandi skipulag

Kafli 2.2.1 Íbúðarbyggð (ÍB), leiðir: Nýjar íbúðarlóðir í dreifbýli verða allt að 3,0 ha að stærð og nýtingahlutfall allt að 0,5. Hámarks byggingarmagn verði ekki meira en 1.500 m².

Tafla í kafla 2.2.1 um íbúðarbyggð:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
ÍB33	Ægissíða/Bjarg, Heiðarbrún	Gert er ráð fyrir 16 lóðum. Lóðir skulu sameinast um aðkomu af Árbæjarvegi. Stærð svæðis er um 26 ha.	16	10

Breytt skipulag

Kafli 2.2.1 Íbúðarbyggð (ÍB), leiðir: Nýjar íbúðarlóðir í dreifbýli verða allt að 3,0 ha að stærð og nýtingahlutfall allt að 0,5. Hámarks byggingarmagn verði ekki meira en 1.500 m². Lóðir, stofnaðar fyrir gildistöku Aðalskipulags Rangárþings ytra 2016-2028 og eru stærri, halda sér.

Tafla í kafla 2.2.1 um íbúðarbyggð:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
ÍB33	Ægissíða/Bjarg, Heiðarbrún	Gert er ráð fyrir 20 lóðum. Lóðir skulu sameinast um aðkomu af Árbæjarvegi. Stærð svæðis er um 24,4 ha og er það tvískipt.	20	11

Umhverfisáhrif

Breytingin hefur óveruleg umhverfisleg áhrif. Svæðið nýtur ekki sérstakar verndar skv. aðalskipulagi og ekki liggur fyrir hvort um gott ræktunarland sé að ræða, þótt hluti svæðis sé ræktað. Breytingin mun styðja landbúnað á svæðinu og starfsemi honum tengdum.

EFLA

Aðalskipulag Rangárþings ytra
Heiðarbrún - breyting á íbúðarbyggð ÍB33

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
102648	A3	AB	IS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:50.000	20.06.2023	---	
SAMÞYKKT:	TILLAGA		