

# Atvinnusvæði sunnan Suðurlandsvegur á Hellsu

## Deiliskipulagsbreyting



DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR FYRIR BREYTINGU 1:1.500

### Inngangur

Deiliskipulag fyrir Atvinnusvæði sunnan Suðurlandsvegur á Hellsu var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 25.11.2021. Gerð er breyting á greinagerð og uppdætti skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Forsendur breytingarinnar er frekari uppbygging á flutningskerfi raforku á Suðurlandi. Með breytingunni er verið að bæta við nýjum lóðum fyrir spennistöðvar. Við það breytist lega gatnakerfis og stærðir lóða. Staðföng eru uppfærð og nýjar kvæðir um lagnaleiðir eru settar.

### Breytingar á uppdætti:

Á uppdætti er gert ráð fyrir jarðstreng, Rimakotslínu 2, sem liggur nyrst, gegnum svæðið, samíða Suðurlandsvegi.

Legu götunnar Faxaflátir, lóðamörk og byggingarreitir breytast óverulega.

Staðföng eru uppfærð sem og stærðir lóða. Tveim lóðum fyrir spennistöðvar er bætt við, þær fá staðföng Faxaflátir 6b og Sleipnisflátir 1.

Mörk skipulagsvæðisins breytast er nemur nýrri lóð við Sleipnisflátir 1.

Á uppdætti er afmarkað helgunarsvæði jarðstrengs, 5 m í hvora átt, alls 10 m.

### Breytingar á greinagerð:

#### Kaflí 3.6 Veitur:

Bætt er inn texta; Nýr 132 kv jarðstrengur sem sýndur er á uppdætti liggur samíða Suðurlandsvegi frá tengisvirkni á Hellsu. Strengurinn er lagður í framhaldi af Lækjartúnslínu 2. Tryggja þarf aðgengi að strengnum til víðgerða. Afmarkað er 10m breytt helgunarsvæði, 5m beggja vegna strengs. Innan helgunarsvæðis eru allar framkvæmdir, þ.m.t. skógrækt og girðingar, eru óheimil nema í samráði við Landsnet.

Kvæð er um heimild til lagnaleiðar við lóðamörk, í samráði við lóðahafa, allt að 5 m. frá lóðamörkum.

#### Kaflí 4.1 Verslunar- og þjónustuvæði:

Breytt er texta; Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi er við Faxaflátir, allt að 10 lóðir, þar af ein lóð fyrir spennistöð. Kvæðir



DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR EFTIR BREYTINGU 1:1.500

### Kaflí 4.2 Athafnasvæði:

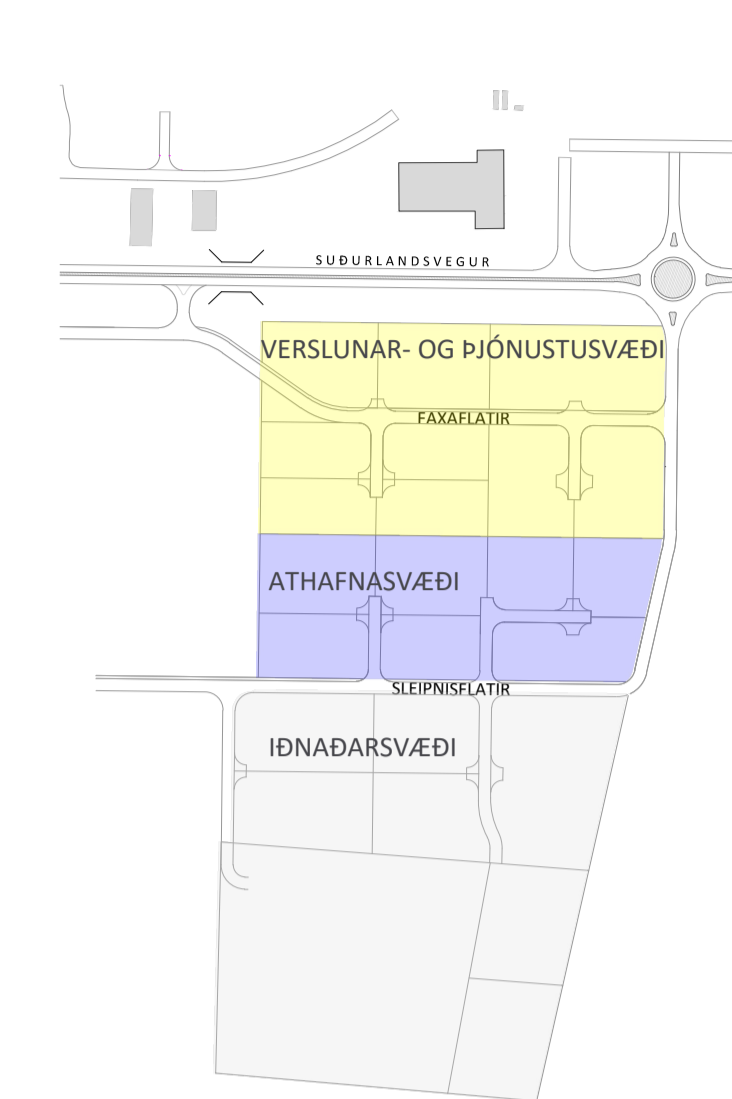
Breytt er texta; Svæði fyrir athafnastarfsemi er við Sleipnisflátir, allt að 7 lóðir. Kvæðir eru lóðum um lagnaleið í samráði við lóðahafa, allt að 5m frá lóðamörkum.

Núverandi tafla um ákvæði fyrir lóðir verslunar og þjónust dettur úr gildi. Uppfærð lóðatafla inniheldur breytt lóðastærðir, ný staðföng og nýja lóð undir spennistöð.

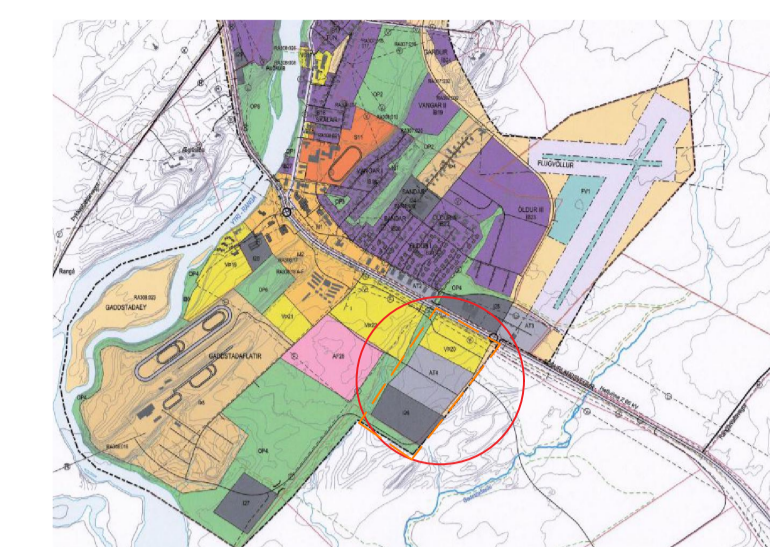
Tafla eftir breytingu:

LÓÐ	LÓÐ M <sup>2</sup>	Fjöldi hæða	Lágmarks byggjagmagn m <sup>2</sup>	Hámarks byggjagmagn n m <sup>2</sup>	Hámarks mannis-hæð m	Hámarks Nýtingarhlutfall
Faxaflátir 5	3663	1-2	733	1465	12	0,2-0,4
Faxaflátir 6	2669	1-2	534	1068	12	0,2-0,4
Faxaflátir 6a	569	1	5	30	3,5	---
Faxaflátir 7	4170	1-2	834	1668	12	0,2-0,4
Faxaflátir 8	2783	1-2	557	1113	12	0,2-0,4
Faxaflátir 9	6586	1-2	1307	2614	12	0,2-0,4
Faxaflátir 10	2690	1-2	538	1076	12	0,2-0,4
Faxaflátir 12	2576	1-2	515	1030	12	0,2-0,4
Faxaflátir 14	3997	1-2	799	1599	12	0,2-0,4
Faxaflátir 16	4173	1-2	835	1669	12	0,2-0,4

LÓÐ	LÓÐ M <sup>2</sup>	Fjöldi hæða	Lágmarks byggjagmagn m <sup>2</sup>	Hámarks byggjagmagn n m <sup>2</sup>	Hámarks mannis-hæð m	Hámarks Nýtingarhlutfall
Sleipnisflátir 5	3077	1-2	615	1231	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 7	3969	1-2	794	1588	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 9	3787	1-2	757	1515	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 11	2787	1-2	557	1115	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 13	3844	1-2	769	1538	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 15	2891	1-2	578	1170	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 17	2713	1-2	543	1085	12	0,2-0,4



SKÝRINGARMYND - REITASKIPTING SVÆÐISINS



ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGIS YTRA 2016-2028. ÞÉTTBYLUSUPPDRATTUR-HELLA

- SKÝRINGAR
- - - Mörk deiliskipulagsvæðis
  - Lóð
  - Byggingareitir húsa
  - Bundin byggingarlína
  - ↔ Mænisstefna
  - Núverandi byggingar
  - ⑩ Lóðarnúmer
  - Núverandi vegir
  - Nýir vegir
  - Gangstétt
  - Reiðleið
  - Gönguleið
  - Lækur
  - Nýr jarðstrengur Rimakotslína 2
  - Veghelgunarsvæði 30m
  - Helgunarsvæði jarðstrengja 10m
  - - - Mörk deiliskipulagsbreytingar

### SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann \_\_\_\_\_ og í sveitarstjórn Rangárþingis ytra þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

f.h. Rangárþingis ytra

Deiliskipulagið óðlaðist gildi í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Atvinnusvæði sunnan Suðurlandsvegur á Hellsu Rangárþing ytra Deiliskipulag breyting

VERK: 2509-101170-04 BLAÐSTÆRD: A1 UNNID: GAL/BRE RÝNT: SOS/AJ

MÆLIKVARÐI: 1:1.500 DAGS: 31.10.2022 DAGS.BREYTT: ---

SAMPYKKT: **TILLAGA**

### Kaflí 4.3 Íðnaðarsvæði:

Breytt er texta; Svæði fyrir íðnaðarstarfsemi er við Sleipnisflátir, allt að 9 lóðir, þar af ein lóð fyrir spennistöð. Kvæðir eru lóðum um lagnaleið í samráði við lóðahafa, allt að 5m frá lóðamörkum.

Núverandi tafla um ákvæði fyrir lóðir íðnaðarsvæðis dettur úr gildi. Lóðatafla er uppfærð með lóð undir spennistöð og breyttum staðföngum.

Tafla eftir breytingu:

LÓÐ	LÓÐ M <sup>2</sup>	Fjöldi hæða	Lágmarks byggjagmagn m <sup>2</sup>	Hámarks byggjagmagn n m <sup>2</sup>	Hámarks mannis-hæð m	Hámarks Nýtingarhlutfall
Sleipnisflátir 1	494	1	5	30	3,5	---
Sleipnisflátir 4	25486	1-2	5097	10194	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 6	4651	1-2	930	1860	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 8	4741	1-2	948	1896	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 10	3617	1-2	723	1447	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 12	4083	1-2	817	1633	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 14	4684	1-2	937	1874	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 16	4906	1-2	981	1962	12	0,2-0,4
Sleipnisflátir 18	8602	1-2	1720	3441	12	0,2-0,4