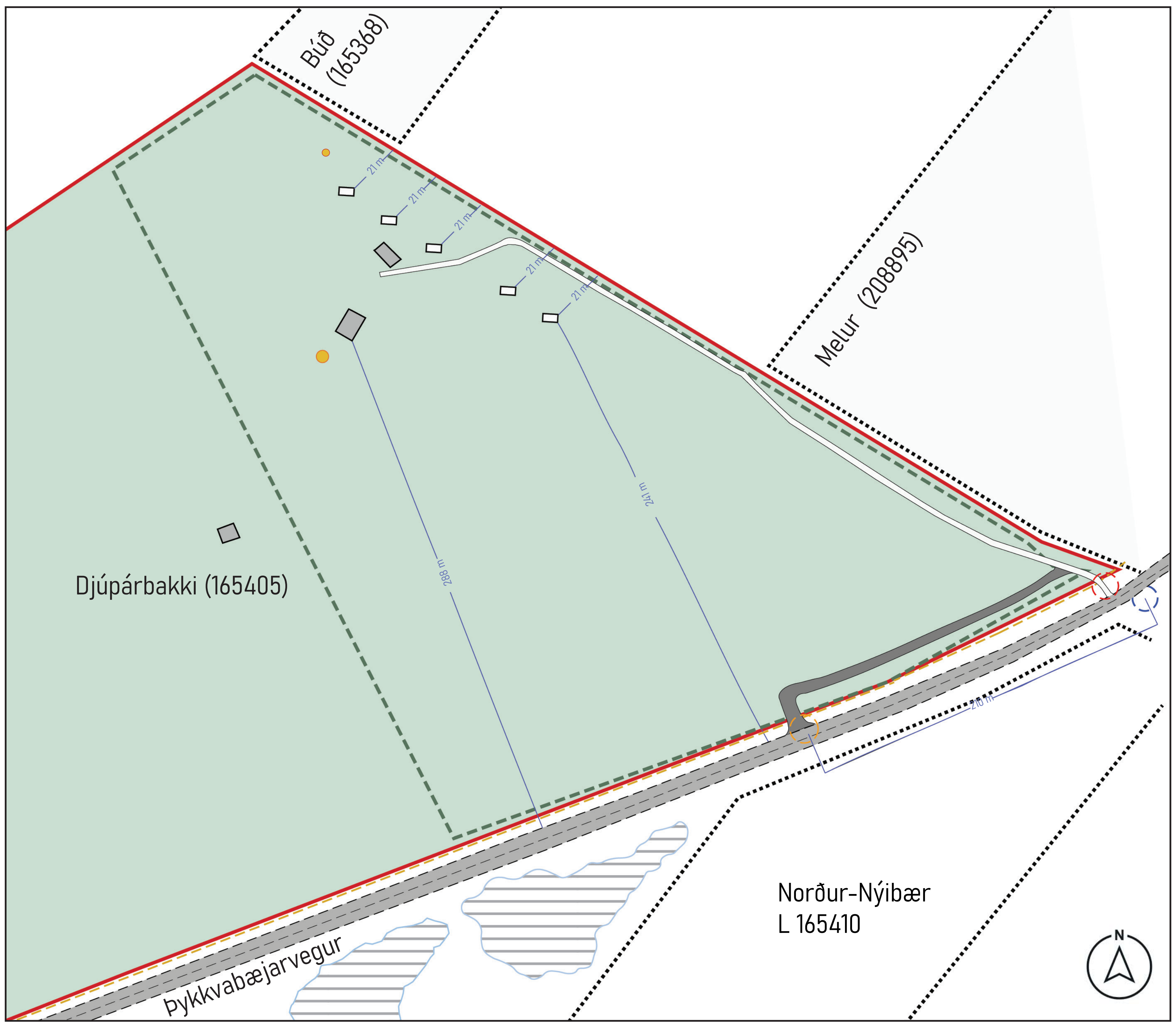
DJÚPÁRBAKKI í Rangárþingi Ytra

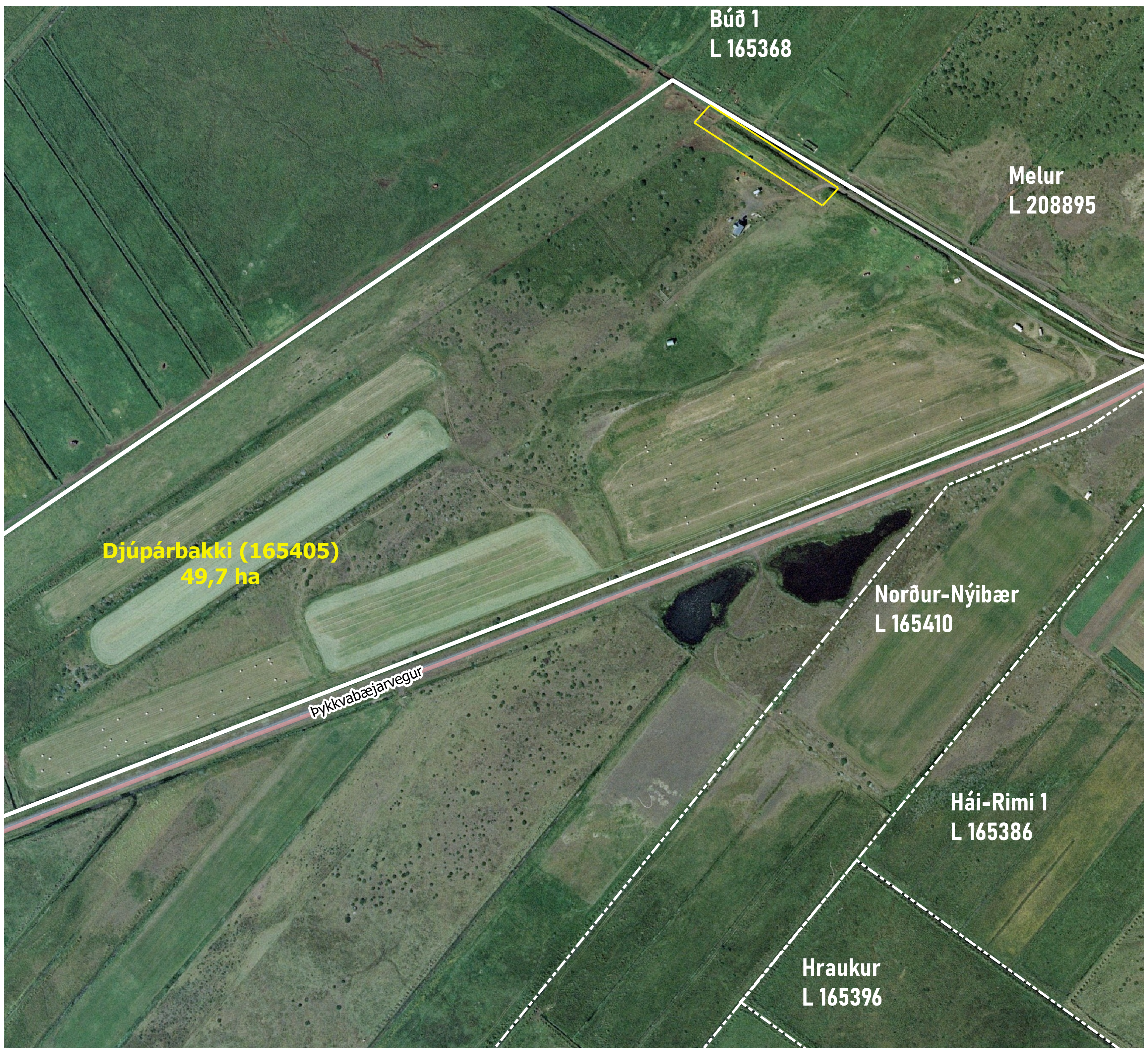
Tillaga að deiliskipulagi



Deiliskipulagsuppdráttur mkv 1:2500

SKÝRINGAR

- Lóðarmörk Djúpárbakka
- Nærliggjandi landareignir
- Núverandi byggingar
- Rotþrær
- Núverandi vegur/aðkoma
- Þykkvabæjarvegur (tengivegur)
- Vatn
- Skipulagssvæði
- Nýir byggingarreitir
- Nýr vegur
- 15m veghelgunarsvæði
- Ný tenging við Þykkvabæjarveg
- Eldri/núverandi tenging
- Tenging að Fjarkastokki



Skýringaruppdráttur mkv. 1:5000

Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings Ytra þann__________2023.

Deiliskipulagið var auglýst frá_________ til_________

Auglýsingin um gildistöku skipulagsins var birt í Stjórnartíðindum þann________________

Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti Aðalskipulags Rangárþings Ytra 2016-2028. Mkv. 1:50.000

Greinargerð

Deiliskipulagssvæðið

Deiliskipulag þetta nær til norðurhluta jarðarinnar Djúpárbakka, (landnr. 165405) sem er um 49 hektarar að stærð. Deiliskipulagið tiltekur fimm nýja byggingarreiti frístundahúsa á 1700 fermetra landspildu nyrst á jörðinni. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem frístundasvæði fyrir allt að 30 lóðir en svæðið er í raun ein stök lóð í einkaeigu og mun halda áfram að vera það skv. þessu deiliskipulagi.

Gisting til útleigu

Jörðin Djúpárbakki er í eigu Jóns Viðars Magnússonar og þrátt fyrir skilgreiningu Aðalskipulags um að jörðin sé frístundasvæði fyrir allt að 30 lóðir er Djúpárbakki ein lóð með einn eiganda. Eigandi sækist eftir að byggja 5 smáhýsi á lóð sinni sem hann hyggst hafa í útleigu til ferðamanna. Því liggur fyrir ótvírætt samþykki lóðarhafa á gistingu.

Aðstæður

Skipulagssvæðið er að mestu leyti grasi gróið með sendnum jarðvegi. Svæðið er hvorki með vatnsvernd né hverfisvernd. Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu.

Kortagrunnar

Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir kortagrunni frá Loftmyndum, hnitakerfi ISNET93

Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2500
ii. Skýringaruppdráttur í mkv. 1:5000 sem sýnir samhengi við næsta nágrenni
iii. Afstöðumynd í mkv. 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2016-2028

Lýsing Deiliskipulags

Deiliskipulagstillagan byggir á stefnu Aðalskipulags Rangárþings Ytra 2016-2028 þar sem stefnt er að því að styrkja ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og að auka gistirými á svæðinu í takt við fjölgun ferðamanna. Markmið tillögunnar snýr að því að styðja við ferðamennsku með auknu framboði gistiplássa.

Á byggingareitum sem eru 21 m frá lóðarmörkum er heimilt að byggja allt að 24 fermetra frístundahús. Yfirbragð byggðar skal taka mið af núverandi byggðamynstri og falla vel að umhverfi. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Aðkomu að Djúpárbakka þarf að breyta samkvæmt athugasemdum frá Vegerðinni. Þykkvabæjarvegur er tengivegur og þurfa tengingar við hann að vera í 2-300 m fjarlægð frá hvorri annarri. Tenging verður þess vegna færð um 210 m frá skilgreindri tengingu að Fjarkastokki.

Gert er ráð fyrir að byggingar muni tengjast rafveitu Rarik og vatnsveitu Rangárþings Ytra og Ásahrepps sem fyrir er á svæðinu. Ný rotþró verður sett upp á skipulagssvæðinu. Að öðru leyti skal fyrirkomulag lagna og annarra veitukerfa vera í samræmi við reglugerð og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Sorphirða fer efti reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Rangárþing Ytra DJÚPÁRBAKKI Tillaga að deiliskipulagi	Mælikvarði: 1:2500 Blaðstærð: A2 Hnitakerfi: ISN93 Dagsetning: 24.04.23
Samþykkt:	
Landnot	Steinunn Baldursdóttir Landslagsarkitekt B.Sc