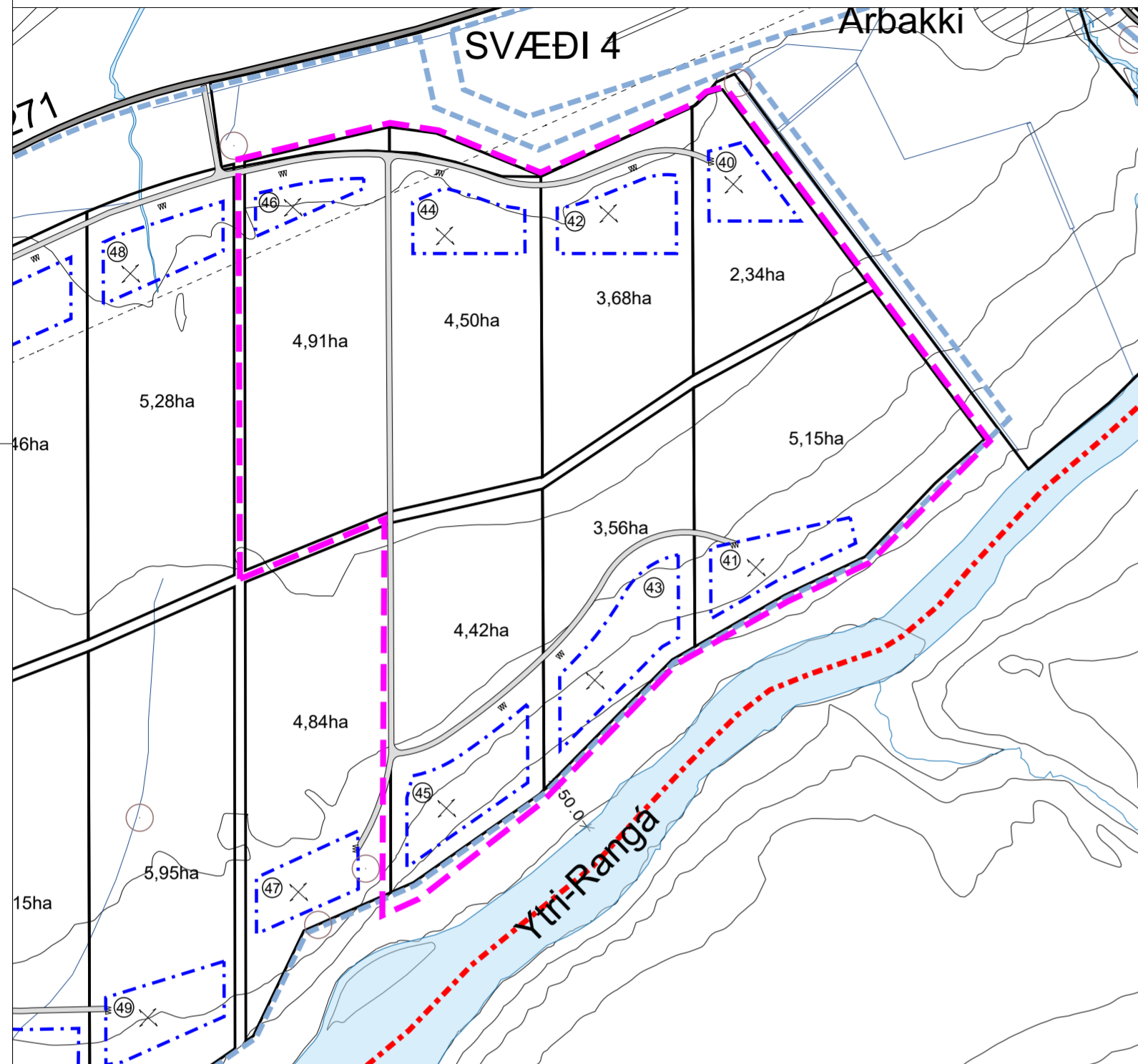
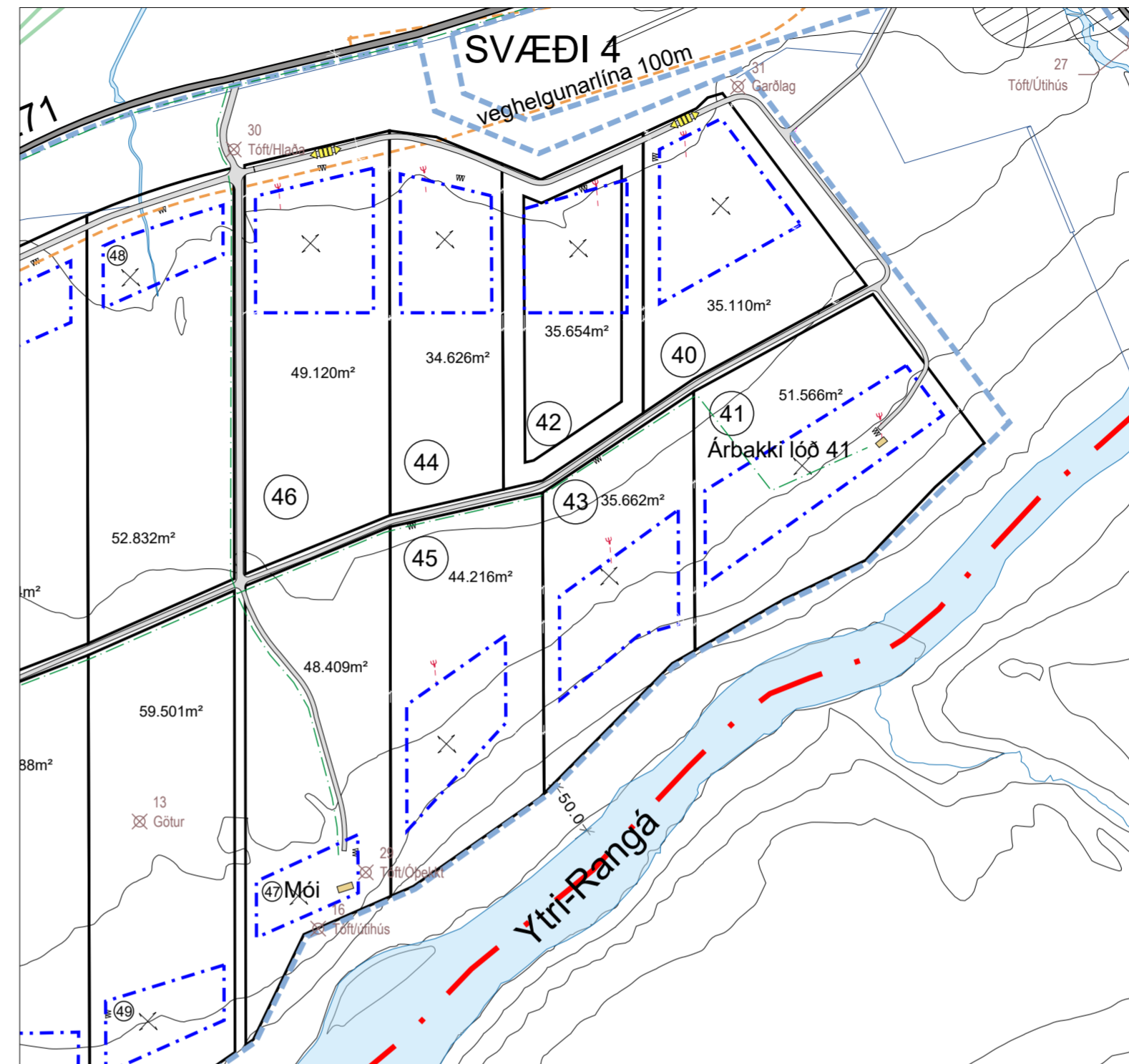




RANGÁRÞING YTRA - ÁRBAKKI - DEILISKIPULAG - BREYTING



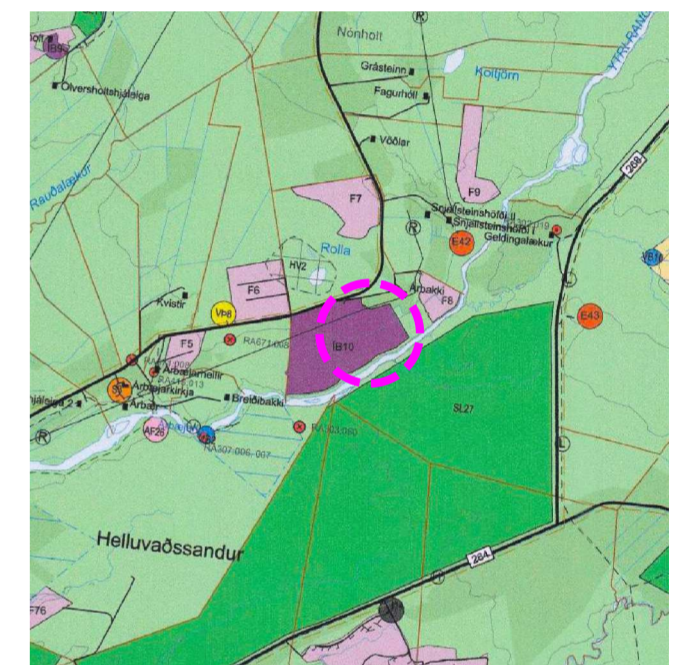
Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:5.000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:5.000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem kynnt hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br., var samþykkt í sveitastjórn Rangárþings ytra þann

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



Úr aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028

Greinargerð

Um er að ræða tillögu að breytingu á deiliskipulagi Árbakka í Rangárþingi ytra (L218833). Upphaflegt deiliskipulag var staðfest 06.12. 2006. Gerðar hafa verið 3 breytingar síðan, tvær auglýstar í B-deild 04.07. 2014 og ein í B-deild 21.09. 2020. Breyting þessi nær til lóðanna; Árbakki lóð 41 - L214332, Árbakki lóð 43 - L214332, Árbakki lóð 45 - L214335, Árbakki lóð 40 - L214331, Árbakki lóð 42 - L214333, Árbakki lóð 44 - L220921 og Árbakki lóð 46, L220922. Lóðir þessar eru í dag (feb. 2024) allar í eigu 2ja aðila.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag 2016-2028 en þar er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði íB10.

Breytingin felst í:

- Byggingareitir á lóðum nr. 40 - 46 færast aðeins og fá breytta lögun. Fráveita og hreinsivirki sýnd innan lóðar.
- Byggingareitir á lóðum 41, 43 og 45 eru færðir fjær Rangá og innar í landið, frá votlendi inn á þurrt mólendi.
- Lóð nr. 40 stækkar. Lóð nr. 42 minnkar órlítið á móti, (báðar lóðir í eigu sama aðila).
- Lóð 44 minnkar aðeins, (lóðir 43, 44 og 46 í eigu sama aðila).
- Vegakerfi er uppfært miða við það ástand sem er í dag (feb. 2024) og kvöð er sett á um aðkomuveg innan norðurmarka lóða nr. 40, 42, 44 og 46.

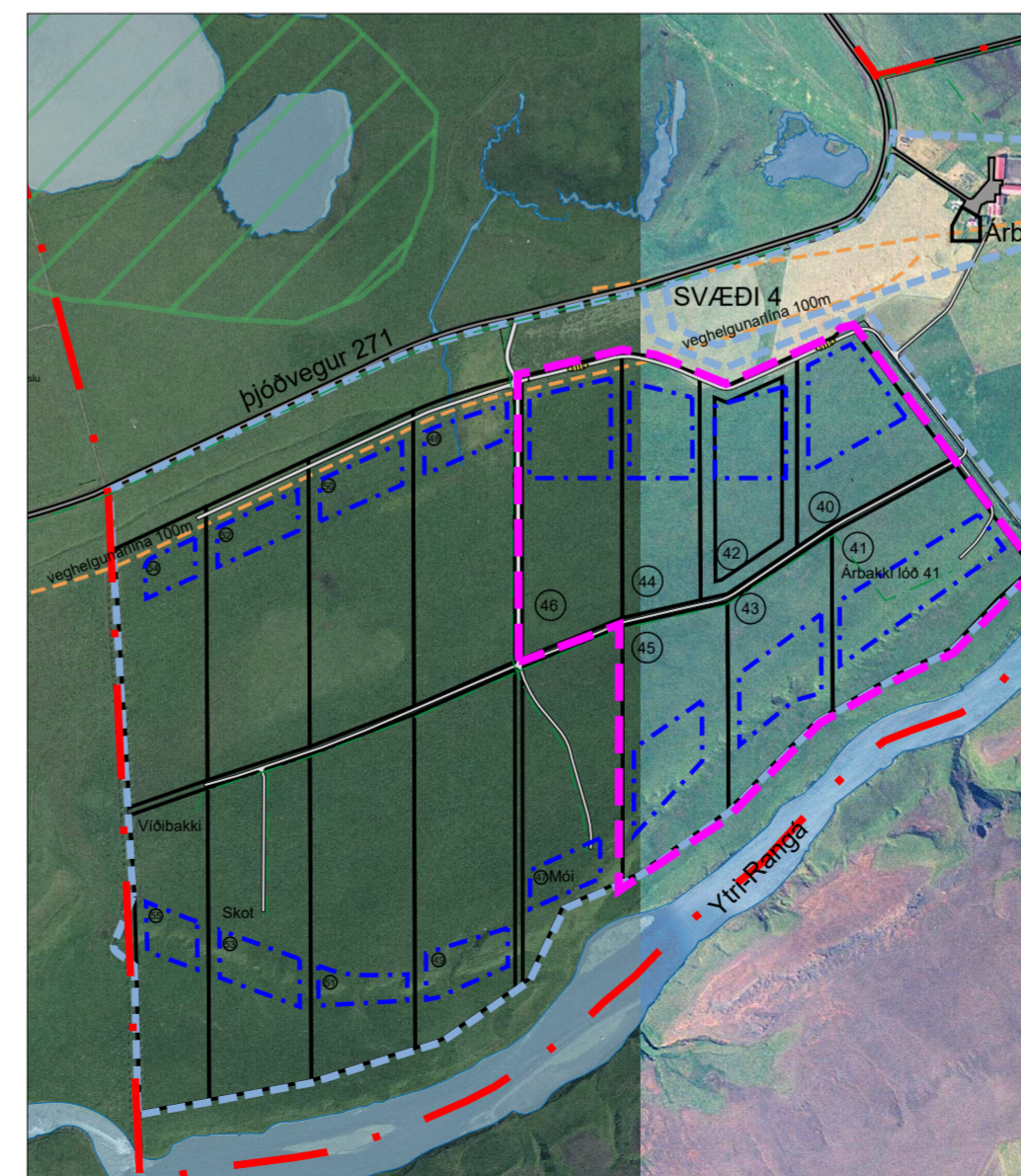
Forminjar:

Unnin hefur verið Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Árbakka, skýrsla dagsett í sept. 2006. Allar þekktar fornminjar eru sýndar á deiliskipulagi sem samþykkt var 6.12.2006. Vakni grunur um fornminjar við framkvæmdir skal skv. 24.gr laga um menningarminjar nr. 80/2012 stöðva þær strax og tilkynna það til Minjastofnunar.

Umhverfi og gróður:

Landinu hallar talsvert niður að Ytri Rangá og er brattinn mestur austast á svæðinu þar sem lóðir 41 og 43 eru. Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrfraeðistofnunar Íslands er um að ræða deiglendi næst ánni á þessum stað og því æskilegt að færa byggingareiti hærra þar sem land er þurrara. Skv. vistgerðikorti NÍ er um að ræða flokkana L9.7 Blómgresivist sem er með miðlungs verndargildi og L9.6 Língresis- og vingulsvist með hátt verndargildi og eru báðar þessar vistgerðir á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Hafa ber í huga að vistgerðakort er sett fram í mælikvarðanum 1:25.000 og geta því verið frávik milli kortlagningar og vistgerða á skipulagssvæðinu.

Að öðru leyti er ekki um að ræða breytingu á deiliskipulaginu og byggingarskilmálar haldast óbreyttir



Yfirlitsmynd - mkv. 1:10.000

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Mörk breytingar á deilisk.
- Landamörk
- Lóðamörk
- Byggingareitir, hámark
- Leiksvæði
- Rafliða - loftliða Rafstrengur í jörðu
- Mænisstefna á þaki
- Lóðarstærð
- Nýr akvegur
- Þjóðvegur
- Veghelgunarsvæði, 100m
- Kvöð um aðkomu
- Núverandi hús
- Hverfisvernd skv. aðalsk.
- Göngustígur
- Vatnsvernd- brunnsvæði
- Vatnsvernd- grannsvæði
- Hreinsivirki fráveitu (leiðbeinandi staðsetning)
- Skráðar Fornleifar af Byggðasafni Árnesinga

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á upprétti loftmynd frá Loftmyndum ehf.

HEITI VERKS:
**RANGÁRÞING YTRA
ÁRBAKKI**

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAG - BREYTING

VERKNR: 223-012 MKV: 1:5.000 á A2 TEIKNING NR: 001

TEIKNAD AF: oh HANNAÐ AF: oh DAGS. TEIKN: 14. feb. 2024

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:

LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR
Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is