

ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2012 - 2024



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2000



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:2000

### SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_ og í sveitarstjórn Rangárþings eystra þann \_\_\_\_\_

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

f.h. Rangárþing eystra \_\_\_\_\_

Deiliskipulagsbreytingin öðlaðist gildi í b-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNAR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:  
- Deiliskipulagsuppráttur 1:2000  
- Greinargerð

Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins

### ALMENNT

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi skv. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. í gildi er deiliskipulag samþykkt í sveitarstjórn þann 12. desember 2019. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Breytingar sem nú eru gerðar felast í breytingu á uppdrætti og greinargerð. Afmarkaður er nýjrir byggingarreitur fyrir aðstöðuhús og spennistöð og mun því nýtingarhlutfall hækka. Núverandi byggingarreitur tekur ekki breytingum en fær númerið B1.

### GREINARGERÐ FYRIR BREYTINGU

#### Aðkoma

Aðkoma er frá Akureyjarvegi (nr. 255). Lagður verður einn nýr vegur innan skipulagssvæðisins og er möguleg lega hans sýnd á uppdrætti.

#### Lóð og byggingar

Lóðin er 2,5 ha að stærð skv. gögnum frá Þjóðskrá. Á lóðinni er einn byggingarreitur. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr, á 1-2 hæðum, og allt að 100 m<sup>2</sup> aðstöðuhús. Nýtingarhlutfall verði að hámarki 0,02. Mænishæð getur verið allt að 7m m.v. gólfplötu. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Efnisval skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingu.

### GREINARGERÐ EFTIR BREYTINGU

#### Aðkoma

Aðkoma er frá Akureyjarvegi (nr. 255). Lagður verður nýr vegur til vesturs út frá þeim vegi sem er sýndur á gildandi deiliskipulagi innan skipulagssvæðisins og er möguleg lega hans sýnd á uppdrætti.

#### Lóð og byggingar

Lóðin er 2,5 ha að stærð skv. gögnum frá Þjóðskrá. Á lóðinni eru tveir byggingarreitir. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis milli bygginga. Efnisval skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingu.

B1 - Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr, á 1-2 hæðum og allt að 100 m<sup>2</sup> aðstöðuhús.  
B2 - Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 150 m<sup>2</sup> aðstöðuhús á einni hæð.

Spennistöð er syðst á landinu og kvöð er um aðkomu að henni.

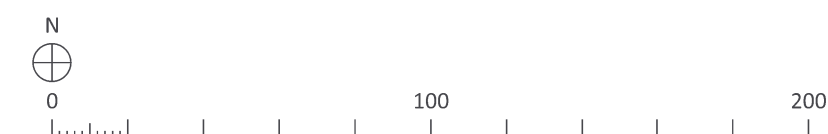
#### Umhverfisáhrif

Áhrif á ásjúnd svæðisins er talin óveruleg þar sem að nú þegar er byggt og landið raskað. Umferð eykst ekki á svæðinu og eykst því ekki loft- eða hljóðmengun. Samkvæmt aðalskipulagi er landið skilgreint sem landbúnaðarland í flokki I en um minniháttar rask er að ræða á landbúnaðarlandi og verður áfram hægt að nýta hluta af túninu.

### SKÝRINGAR

- Lóðarmörk
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagssvæði
- Byggingareitir húsa
- Ný hús, möguleg staðsetning

- Minjar
- Bílastæði til skýringar
- Vegir
- B1 Númer byggingarreits
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning



Sopi  
Rangárþing eystra  
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
8100-001	A2	MMR	AB/AJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	18.03.2022	---	

SAMPYKKT: **TILLAGA**