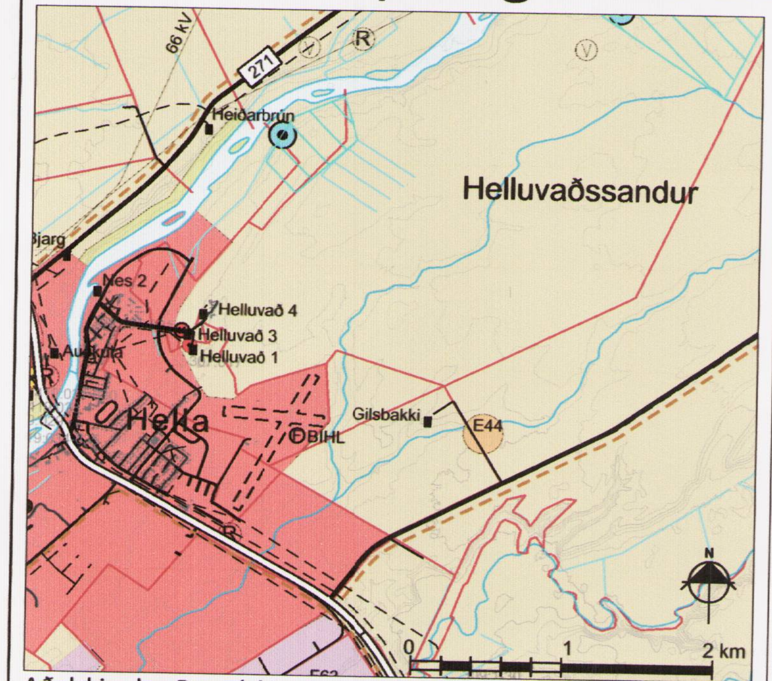
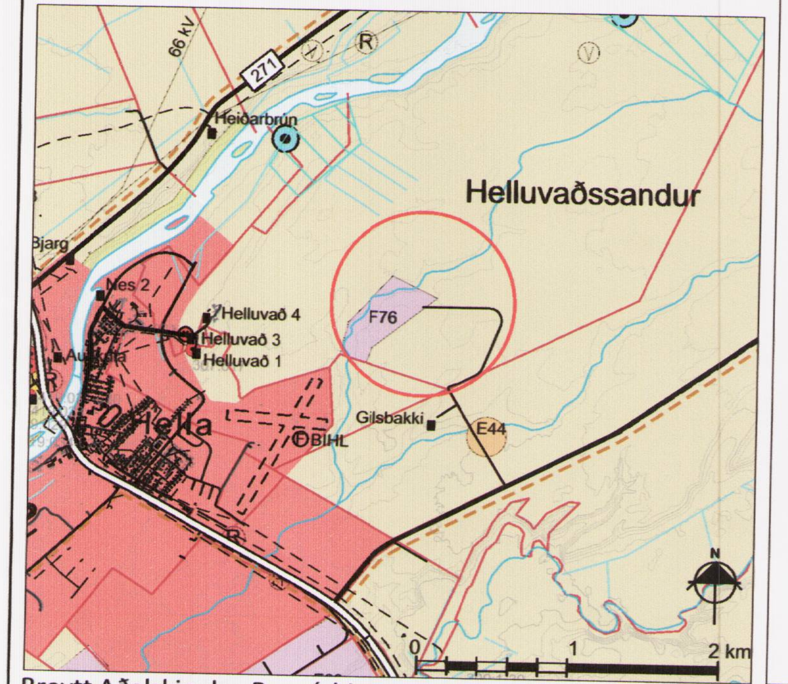
RANGÁRÞING YTRA
Aðalskipulag 2010-2022 - frístundasvæði á Helluvaði 3



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022, staðfest 2. febrúar 2011. Mkv. 1:50.000.



Breytt Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR
Byggð
- Landbúnaðarsvæði
- Býli / eyðibýli
- Þéttbýli / séruppdrættir
- Frístundabyggð
- Ár og vötn
- Námur (E)

Samgöngur
- Stofnvegir
- Tengivegir og héraðsvegir
- Aðrir vegir, eingöngu til skýringar
- Flugvöllur/flugbraut

Veitur
- Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv
- Stofnæð hitaveitu
- Ljósleiðari
- Stofnæð vatnsveitu

Vernd
- Friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Hverfisvernd vegna fornminja
- Vatnsverndarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði

Mörk
- Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Helluvaðs 3 á Rangárvöllum (landnr. 164513). Í gildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Svæðið sem breytingin tekur til eru blásnir og gróðurlitlir sandmelar. Um svæðið vestanvert er lækjarfarvegur, yfirleitt þurr nema vor og fyrripart sumars.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.3 um frístundabyggð. Samsvarandi breyting er gerð á uppdrætti sveitarfélagins.

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla skuli að fjölbeyttum atvinnutækifærum með nægu lóðaframboði undir ferðaþjónustu, ásamt því að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar.

2. FRÍSTUNDABYGGÐ

Gert er ráð fyrir að um 16 ha svæði úr landi Helluvaðs verði breytt í svæði fyrir frístundabyggð, F76. Á frístundasvæðinu er gert ráð fyrir allt að 6 lóðum. Fjallað er um skilmála frístundabyggðar í kafla 4.3 í greinargerð aðalskipulags. Á uppdrátt sveitarfélagsins bætist við um 16 ha fláki og í kafla 4.3 í greinagerð bætist við eftirfarandi texti: *F76. Gert er ráð fyrir allt að 6 lóðum, stærð svæðis er um 16 ha.*

3. AÐKOMUVEGUR

Aðkoma er af Rangárvallavegi nr. 264 skammt ofan Suðurlandsvegar, um veg að Gilsbakka og áfram veiðislóða að Ytri-Rangá og af honum verður gerður nýr, um 300 m langur aðkomuvegur að frístundasvæðinu.

4. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Í eftirfarandi töflu eru metin áhrif breyttrar landnotkunar í landi Helluvaðs 3.

	UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á			
VALKOSTIR	**Hagrænir og félagslegir þættir**	**Náttúrufar og landslag**	**Heilsa og öryggi**	**Vernd og minjar**
Breytt aðalskipulag	Byggingaframkvæmdir styðja við stefnu sveitarstjórnar um að styrkja atvinnulíf og fjölga atvinnutækifærum. Fjölgun frístundahúsa og meiri viðvera á svæðinu styður við aðra atvinnu, sérstaklega þjón-ustufyrirtæki.	Svæðið er blásnir og gróðurrýrir melar, frístundabyggð fylgir yfirleitt trjárækt og fjölbreyttari gróður svo gera má ráð fyrir að svæðið verði grætt upp. Byggingar og skógrækt sem iðulega fylgir frístundabyggð hefur sjónræn áhrif.	Engin áhrif	Engin áhrif
Aðalskipulag 2010-2022	Nýting landbúnaðarlands skerðist lítið þar sem um mjög gróðurrýrt land er að ræða.	Engin áhrif	Engin áhrif	Engin áhrif

Jákvæð áhrif — Neikvæð áhrif — Óviss áhrif — Óveruleg áhrif

5. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Framkvæmdin fellur að markmiði sveitarstjórnar um fleiri og fjölbreyttari atvinnutækifæri. Framkvæmdin styrkir atvinnulíf, a.m.k. á uppbyggingartíma og skerðing landbúnaðarlands er óveruleg, sem reyndar eru blásnir melar. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir frárennsli og hreinsivirki í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda. Sveitarstjórn samþykkir að breyta aðalskipulagi til uppbyggingar frístundasvæðis.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann 2.12.2014

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 10. desember 2014

STEINSHOLT	RANGÁRÞING YTRA Aðalskipulagsbreyting	
Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8614 SA104 Mkv: 1:50.000 Blaðstærð: A3	Dags: 05.08.2014 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt:	