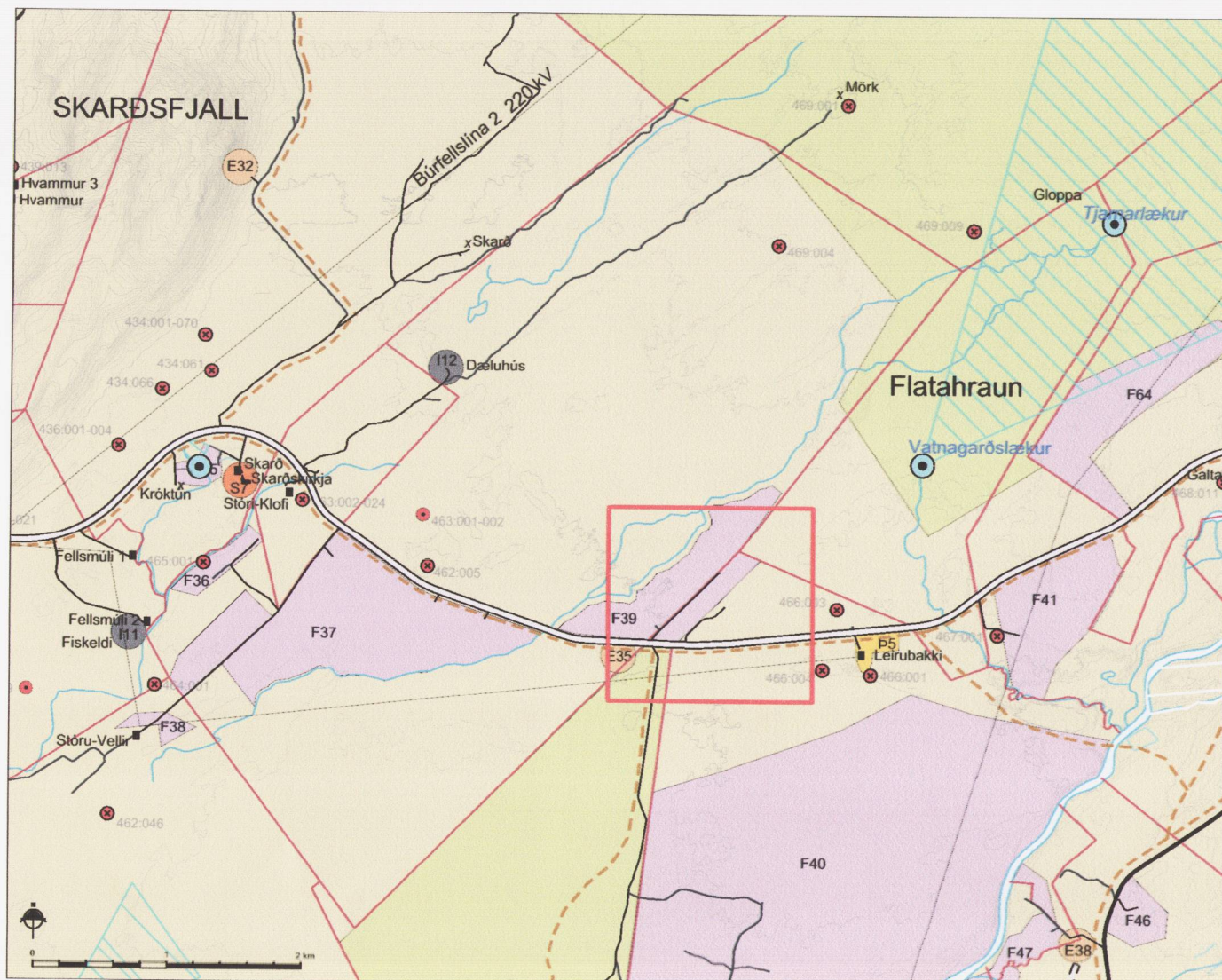


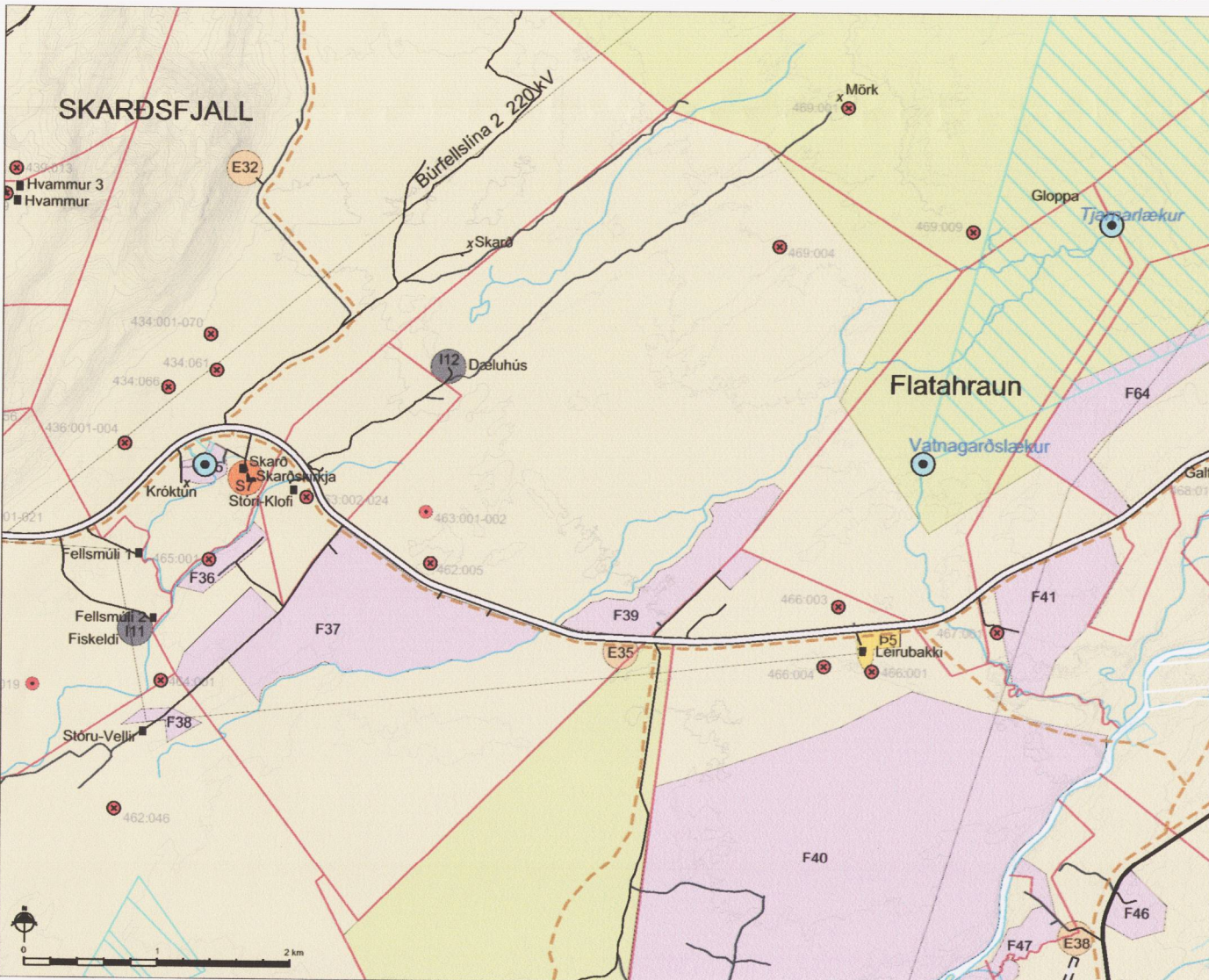


RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulag 2010 - 2022 - breyting í landi Leirubakka lóð 3 og Hrauns



Gildandi aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022 í mkv. 1:50.000. Breytingin tekur til svæðis innan rauða rammans



Breytt aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022 í mkv 1:50.000.

SKÝRINGAR

Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Býli / eyðibýli
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Stofnanasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Fristundabyggð
- Óbyggð svæði
- Ár og vötn
- Námur (E) og Haugsvæði (H)

Samgöngur

- Stofnvegir
- Tengivegir og héraðsvegir
- Aðrir vegir, eingöngu til skýringar
- Reiðleiðir

Veitur

- Háspennulínur 220kv og stærri
- Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv

Vernd

- Friðlystar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Hverfisvernd vegna náttúruminja
- Hverfisvernd vegna fornminja
- Vatnsverndarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla
- Vatnsverndarsvæði III, fjarsvæði vatnsbóla

Mörk

- Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar á landi Leirubakka lóð 3 (landnr. 198747) og landi Hrauns (landnr. 198746) í Rangárþingi ytra. Tveimur fristundalóðum, samtals um 13,5 ha er breytt í landbúnaðarsvæði. Lóðunum var upphaflega skipt út úr landi Leirubakka, landnr. 164988. Í gildandi Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem fristundasvæði, F39.

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 fristundabyggð. Samsvarandi breyting er gerð á uppdrætti sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla skuli að hagkvæmri þróun byggðar og að gott landbúnaðarland sé nýtt til landbúnaðar. Leiðarljós skipulagsins er að stuðla að öflugri atvinnulífi og að gera búsetu í sveitarfélaginu eftirsóknarverða.

Lýsing svæðisins

Svæðið er um 1,5 km vestan við bæinn Leirubakka, norðan við Landveg (nr. 26). Aðkoma er af Landvegi. Landið er nánast flatt, fremur sendið og þurrlent. Á svæðinu er eitt fristundahús.

Fornminjar

Aðalskráning fornminja stendur yfir í Rangárþingi ytra. Samkvæmt upplýsingum frá Fornleifastofnun Íslands eru engar þekktar minjar innan þess svæðis sem breytingin tekur til.

2. BREYTT AÐALSKIPULAG

Gert er ráð fyrir að fristundasvæðið F39 verði minnkað, verður um 57 ha og því landi breytt í landbúnaðarsvæði. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.3 um fristundabyggð. Eftir breytingu verður texti fyrir svæði F39 eftirfarandi: F39. Fristundasvæði úr landi Stóra-Klofa/Leirubakka. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Stærð svæðis er um 57 ha.

3. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Tillaga að breyttu aðalskipulagi gerir ráð fyrir að minnka fristundasvæðið og breyta því í landbúnaðarland. Á spildunni er eitt fristundahús en 1 fristundahús verður áfram á skilgreindu fristundasvæði, F39.

Svæðið liggur rétt norðan Landvegar. Svæðið sem skipulagsbreytingin tekur til er gróið en gróður er fremur rýr og jörðin nokkuð sendin og þurr og landið flokkast því ekki sem gott ræktunarland, auk þess sem svæðið liggur nokkuð hátt.

Samkvæmt þingsályktun um landsskipulagsstefnu 2015 - 2026 er kveðið á um að taka skuli mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum við staðsetningu og hönnun nýrra bygginga í dreifbýli. Auk þess skal huga að hagkvæmni í samgöngum og veitum og þess gætt að góðu ræktunarlandi sé hlíft. Byggingar hafa óhagkvæmlega jarðrask í för með sér og ásýnd svæðisins breytist vegna þeirra. Vegna nálægðar við fristundabyggð verða þau áhrif þó minniháttar og draga má enn frekar úr áhrifunum með því að fella byggingar vel að landi og taka mið af umhverfinu við litaval. Aðkomuvegur verður óbreyttur og núverandi veitur nýtast svo jarðrask vegna þess verður minniháttar. Ekki er vitað til að svæðið teljist mikilvægt búsvæði fugla eða annarra dýra. Því hefur breytt skipulag takmörkuð áhrif á dýralíf.

Nýtt skipulag heimilar fasta búsetu á svæðinu og stuðlar því að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu. Frekari uppbygging styrkir byggðina og því hefur það jákvæð áhrif fyrir samfélagið. Engar þekktar minjar eru á svæðinu.

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Landeigendur lands vilja hafa búsetu á svæðinu og breytingin styður því við uppbyggingu í sveitarfélaginu og stuðlar að íbúafjölgun. Skipulagið samræmist þeirri stefnu sveitarstjórnar að staðsetja skuli nýjar byggingar í nálægð við núverandi byggð svo samnýta megi vegi og veitur. Sveitarstjórn er jákvæð gagnvart eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem starfrækja má á landbúnaðarsvæði eins og kemur fram í kafla 4.1 í greinargerð gildandi aðalskipulags. Landið er ágætt ræktunarland en myndi vart teljast sem gott akuryrkjaland.

Sveitarstjórn samþykkir að breyta aðalskipulagi og færa fristundasvæði aftur í landbúnaðarlot.

5. BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Bætt er inn kafla um fornminjar. Engar þekktar minjar eru innan þess svæðis sem breytingin tekur til. Skerpt á að umrætt svæði, sem fært er í landbúnaðarlot sé 13,5 ha, en vegna ónákvæmni í afmörkun í aðalskipulagi Rang. ytra 2010-2022, hefði mátt ætla að það væri mun minna þar sem F39 minnkar úr 65 ha í 57 ha. Felld út umfjöllun um íbúðarhús á landbúnaðarlandi sem ekki tengist landbúnaði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann 14.2.2018



Þorgeir Haraldrsson
Aðalskipulagsbreyting

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 2. nóv. 2018

Þórunn Þ. Alnæs
Aðalskipulagsbreyting



RANGÁRÞING YTRA
Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinholtstf.is	Verk: 8614 SA104 Mkv: 1:50.000 Bláðstærð: A2	Dags: 01.02.2017 Breytt: 27.09.2017 13.03.2018
Hannað: GG, AJ, IS Teiknað: GLS	Samþykkt:	