# AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRA 2020-2032

**Minniháttar breyting aðalskipulags - Afmörkun afþreyingar- og ferðamannasvæðis (AF55) og þéttbýlismarka á Hvolsvelli.**

**10.06.2024**

**SAMÞYKKTIR**

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010,

með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings eystra þann 18.07.2024

SKIPUL.- OG BYGG.FULLTR. RANGÁRÞINGS EYSTRA

________________________________________

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 4. 11. 2024

SKIPULAGSSTOFNUN

________________________________________

________________________________________

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: ________ með athugasemdafresti til: ________.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: ________ með athugasemdafresti til: ________.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: ________.

**AÐALSKIPULAGSBREYTING**

| **SKJALALYKILL** | **HÖFUNDUR** |
|---|---|
| 109254-ASK-001-V01 | JÁ |
| | **RÝNT** |
| | BRE |

## Greinargerð

### Inngangur

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2036 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tilefni breytingarinnar eru uppfærð lóðamörk og að uppbygging tjaldsvæðis á Hvolsvelli verði innan þeirra lóðamarka.

Gerð er breyting á afmörkun þéttbýlis og því breytast bæði þéttbýlis- og dreifbýlisuppdráttur og samsvarandi í greinargerð aðalskipulagi. Þó er eingöngu um minni háttar breytingu að ræða þar sem verið er að leiðrétta afmörkun að réttum eignarmörkum og ekki er um skilmálabreytingu að ræða annað en flatarmál svæða breytist í greinargerð og afmörkun skipulagsreita á uppdrætti, samhliða breyttum þéttbýlismörkum

### Breyting aðalskipulags

Innan þéttbýlisins Hvolsvallar breytist afmörkun tjaldsvæðis, (AF55) sem stækkar lítillega og opins svæðis (OP3) sem minnkar. Utan þéttbýlis breytist afmörkun L3 svæðis til stækkunar svæðis.
Skilmálar landnýtingar halda sér óbreyttir.

### Skilmálar fyrir breytingu

**TAFLA 23** Skipulagsákvæði fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði (þéttbýli)

| AUÐ-KENNI | HEITI | LÝSING OG SKILMÁLAR | STÆRÐ HA |
|---|---|---|---|
| AF55 | Tjaldsvæði | Gert ráð fyrir uppbyggingu í tengslum við tjaldsvæði, s.s þjónustuhúsi, salernisaðstöðu o.fl. Svæðið gefur kost á talsverðri stækkun núverandi aðstöðu s.s uppbyggingu á frekari gistiaðstöðu og veitingaaðstöðu. Deiliskipulag ekki fyrir hendi | 5,2 |

**TAFLA 29** Opin svæði (þéttbýli)

| AUÐ-KENNI | HEITI | LÝSING OG SKILMÁLAR | STÆRÐ HA |
|---|---|---|---|
| OP3 | Sunnan Suðurlandsvegar | Mögulegt framtíðarvegstæði þjóðvegar. Óheimilt er að skipuleggja þar landnotkun eða varanleg mannvirki sem staðið geti í vegi fyrir breyttum þjóðvegi. | 15,6 |

**TAFLA 7** Skilmálar fyrir landbúnaðarland (utan þéttbýlis)

| AUÐKENNI | HEITI | SKILMÁLAR | STÆRÐ Í HA |
|---|---|---|---|
| L3 | Landbúnaðar-land með rúmum byggingar-heimildum | Meginlandnýting verður áfram landbúnaður sem atvinnustarfsemi eða áhugabúskapur en svæðið kann að henta vel til síðari uppbyggingar þéttari byggðar. Landbúnaðarstarfsemi er víkjandi, ef nýta þarf land til annarra nota s.s. í tengslum við þéttbýlismyndun, íbúðarbyggð eða atvinnustarfsemi.<br>• Heimilt er að byggja upp landspildur til fastrar búsetu, eða annarrar starfsemi, sbr. almenn ákv. um landbúnaðarland.<br>• Lóðarstærðir geta verið allt að 10 ha. Nýtingarhlutfall allt að 0,1 en byggingamagn lóðar skal þó aldrei fara yfir 3.000 $m^2$, nema vegna búreksturs. | 329,0 |

## Skilmálar eftir breytingu

TAFLA 23 Skipulagsákvæði fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði (þéttbýli)

| AUÐ-KENNI | HEITI | LÝSING OG SKILMÁLAR | STÆRÐ HA |
|---|---|---|---|
| AF55 | Tjaldsvæði | Gert ráð fyrir uppbyggingu í tengslum við tjaldsvæði, s.s þjónustuhúsi, salernisaðstöðu o.fl. Svæðið gefur kost á talsverðri stækkun núverandi aðstöðu s.s uppbyggingu á frekari gistiaðstöðu og veitingaaðstöðu. Deiliskipulag ekki fyrir hendi | 5,4 |

TAFLA 1 Opin svæði (þéttbýli)

| AUÐ-KENNI | HEITI | LÝSING OG SKILMÁLAR | STÆRÐ HA |
|---|---|---|---|
| OP3 | Sunnan Suðurlandsvegar | Mögulegt framtíðarvegstæði þjóðvegar. Óheimilt er að skipuleggja þar landnotkun eða varanleg mannvirki sem staðið geti í vegi fyrir breyttum þjóðvegi. | 13,7 |

TAFLA 7 Skilmálar fyrir landbúnaðarland (utan þéttbýlis)

| AUÐKENNI | HEITI | SKILMÁLAR | STÆRÐ Í HA |
|---|---|---|---|
| L3 | Landbúnaðar-land með rúmum byggingar-heimildum | Meginlandnýting verður áfram landbúnaður sem atvinnustarfsemi eða áhugabúskapur en svæðið kann að henta vel til síðari uppbyggingar þéttari byggðar. Landbúnaðarstarfsemi er víkjandi, ef nýta þarf land til annarra nota s.s. í tengslum við þéttbýlismyndun, íbúðarbyggð eða atvinnustarfsemi.<br>• Heimilt er að byggja upp landspildur til fastrar búsetu, eða annarrar starfsemi, sbr. almenn ákv. um landbúnaðarland.<br>• Lóðarstærðir geta verið allt að 10 ha. Nýtingarhlutfall allt að 0,1 en byggingamagn lóðar skal þó aldrei fara yfir 3.000 $m^2$, nema vegna búreksturs. | 330,7 |

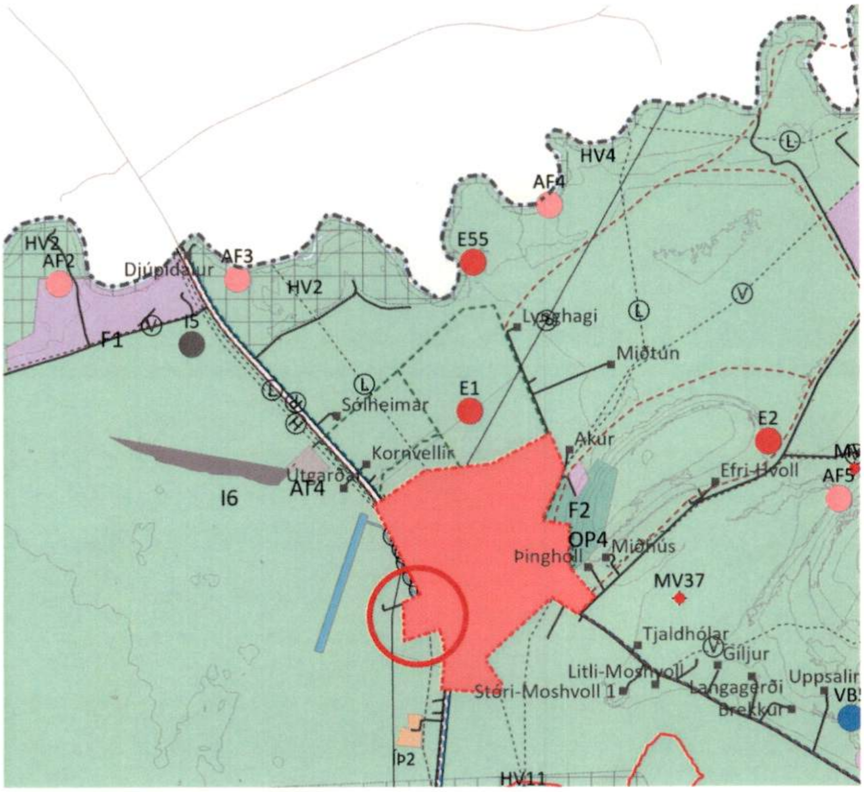
## Umhverfisáhrif

Áhrif af breytingunni eru metin engin þar sem eingöngu er um breytta afmörkun svæðis og heimildir til uppbyggingar aðstöðu eru óbreyttar. Breytingin hefur engin áhrif umfram gildandi aðalskipulag.

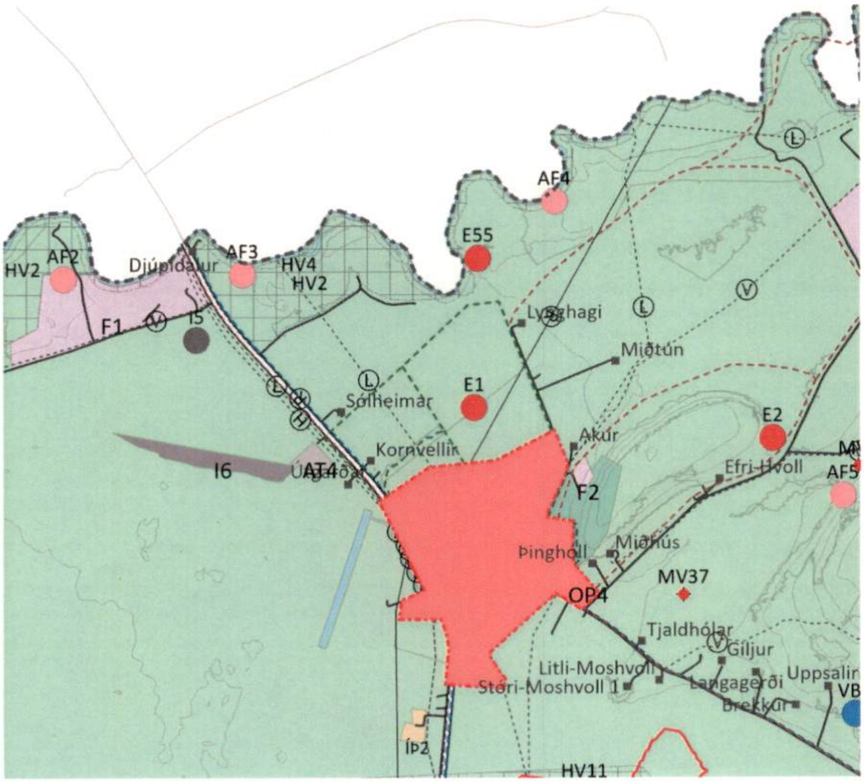
Sveitarfélag er hlynnt breytingunni, þar sem búið er að skýra betur afmörkun, að hún samræmis lóðamörkum og markvissri uppbyggingu svæðisins sem ferðaþjónustusvæðis.

# Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

## Breyting á sveitarfélagsuppdrætti - þéttbýlismörk




GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR




BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skipulagsgögn:

Uppdráttur fyrir dreifbýli

Uppdráttur fyrir þéttbýli

Greinargerð

0 0,5 1 2 km

Skýringar

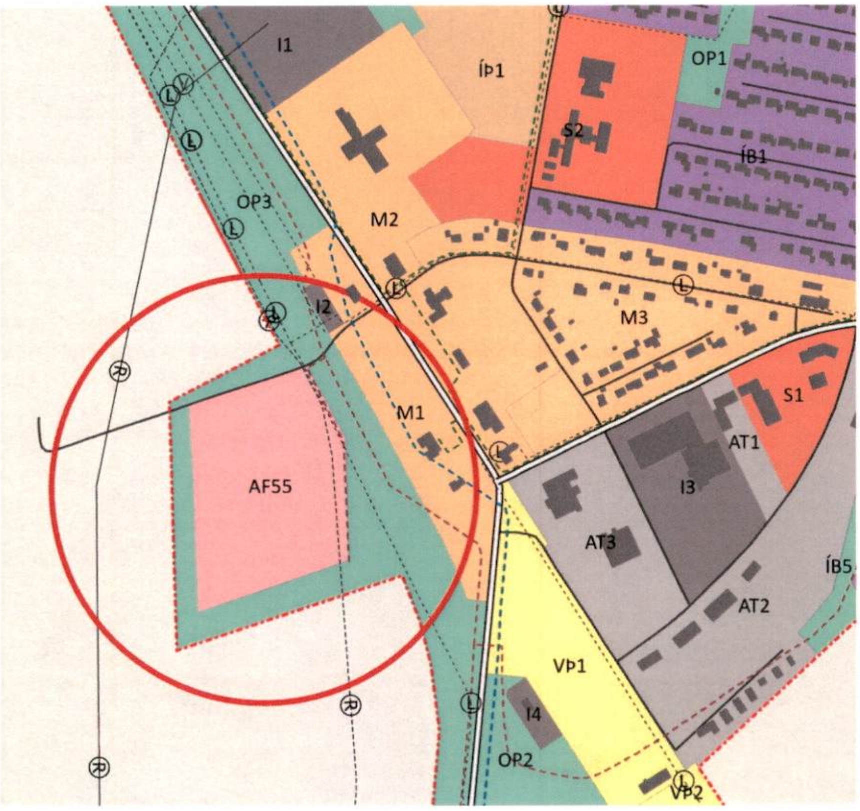
- Svæði sem breytingin nær til
- Afmörkun skipulags
- Þéttbýli
- Bæir
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Frístundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Vatnsból
- Minjavernd
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Vatnsveita
- Hverfisvernd
- Náttúruvá
- Gönguleið
- Göngu- og hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Stofnvegur/stofnbraut
- Tengivegur/tengibraut
- Aðrir vegir og götur
- Athafnasvæði
- Frístundabyggð
- Flugvellir
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði
- Íþróttasvæði

EFLA

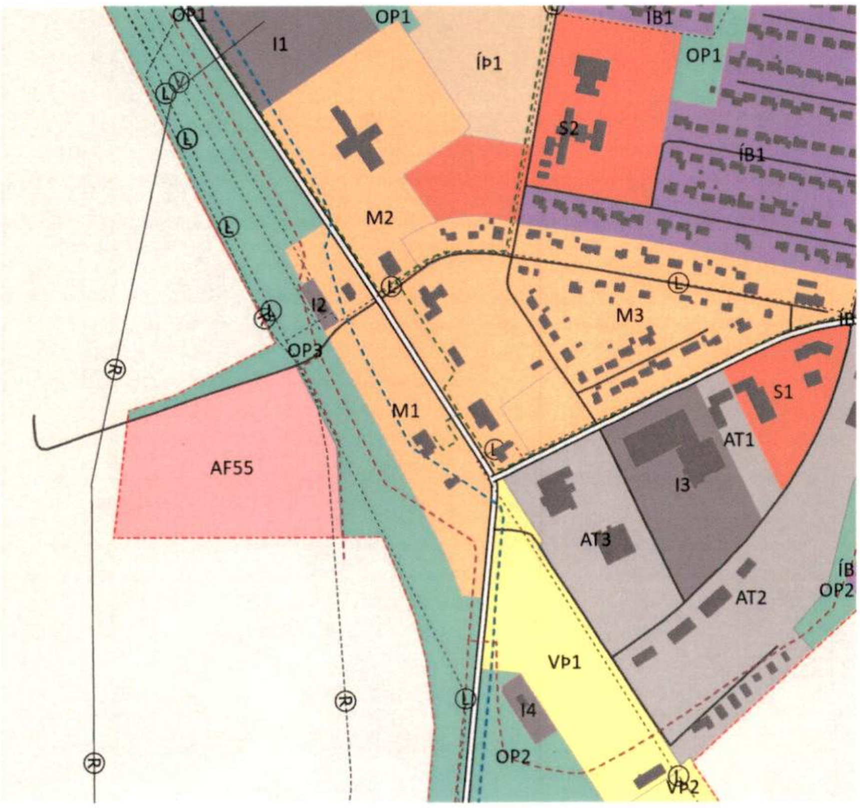
Breyting á sveitarfélagsuppdrætti
Þéttbýlismörk

| | |
|---|---|
| Verk: 109254 | Blaðstærð: A4 |
| Unnið: GAL | Rýnt: ÁJ/IS |
| Mælikvarði: 1:65.000 | Dags: 04.06.2024 |
| Breytt dags: | |

# Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032
## Breyting á þéttbýlisuppdrætti - Tjaldsvæði AF55




GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR




BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

**Skýringar**

- Svæði sem breytingin nær til
- Þéttbýli
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Vatnsveita
- Gönguleið
- Göngu- og hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Athafnasvæði
- Flugvellir
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði

Skipulagsgögn:
Uppdráttur fyrir dreifbýli
Uppdráttur fyrir þéttbýli
Greinargerð

N 0 0,07 0,15 0,3 km

EFLA

Breyting á Þéttbýlisuppdrætti
Tjaldsvæði AF55

Verk: 109254 Blaðstærð: A4
Unnið: GAL Rýnt: ÁJ/IS

Mælikvarði: 1:10.000 Dags: 04.06.2024
Breytt dags: