

Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Breyting á skilmálum vegna frístundabyggðar

Greinargerð

Sveitarstjórn Rangárþings ytra leggur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 2. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin nær til skilmála frístundasvæða en í gildandi aðalskipulagi er ekki heimilt að skipuleggja nýja áfanga frístundasvæða fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hafa verið byggðir innan hvernar jarðar.

Reynslan undanfarin ár sýnir að þetta ákvæði er íþyngjandi fyrir landeiganda þar sem algengt er að sami aðili kaupi nokkrar lóðir og óljóst hvort eða hvenær verður byggt á þeim öllum. Getur ástæðan verið að fá betra rými í kringum sitt sumarhús og hafa óbyggðar lóðir í kring eða þær séu hugsaðar til uppbyggingar seinna t.a.m. fyrir börn lóðareiganda. Við sölu frístundalóða er ekki gerð krafa um að byggja innan ákveðins tíma. Margar skipulagðar lóðir eru því seldar en óbyggðar en eftirspurn eftir lóðum fer vaxandi.

Breyting á aðalskipulagi

Breyting verður gerð á greinargerð aðalskipulagsins en uppráttur verður óbreyttur.

Gildandi skilmálar í greinargerð sem tekur breytingum, kafla 2.2.2 Frístundabyggað (F)

Leiðir:

- Ný frístundasvæði verði ekki stærri en 25 ha í fyrsta áfanga. Nýir áfangar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga, innan hvernar jarðar, hafa verið byggðir.

Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum og leitast skal við að samnýta vegi og veitur, þó þannig að öryggi verði sem tryggast. Gert verður ráð fyrir að ný frístundabyggð verði ekki stærri en 25 ha til að byrja með og að svæðið verði byggt að tveim/þriðju hlutum áður en það er stækkað eða ný svæði tekin undir frístundabyggð innan jarðarinnar. Þetta er gert til að ekki séu tekin frá stór svæði fyrir frístundabyggð sem aldrei byggjast upp.

Breyttir skilmálar í greinargerð, kafla 2.2.2 Frístundabyggað (F)

Leiðir:

- Ný frístundasvæði verði ekki stærri en 25 ha í fyrsta áfanga. Nýir áfangar verða ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga, innan hvernar jarðar, hefur verið ráðstafað (leigt/selt).

Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum og leitast skal við að samnýta vegi og veitur, þó þannig að öryggi verði sem tryggast. Gert verður ráð fyrir að ný frístundabyggð verði ekki stærri en 25 ha til að byrja með og að tveir/þriðju hlutar sé ráðstafað áður en ný svæði verða tekin til skipulagsmeðferðar innan sömu jarðar.

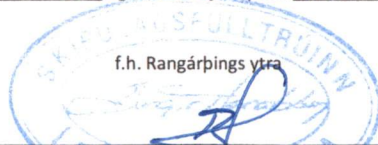
Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óverulegir frá gildandi aðalskipulagi þar sem ekki er verið að breyta landnotkun eða heimildum til uppbyggingar.

SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann

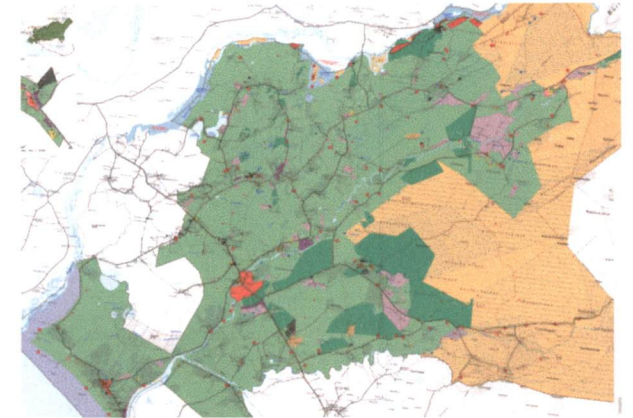
7.2.2022 og í sveitarstjórn þann 10.2.2022



f.h. Rangárþings ytra

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann

22.02.2022



Gildandi aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Aðalskipulagsbreyting

Vallarnes

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
2146-017-25	A4	AB	ÁJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
	09.02.2022	

SAMPYKKT: