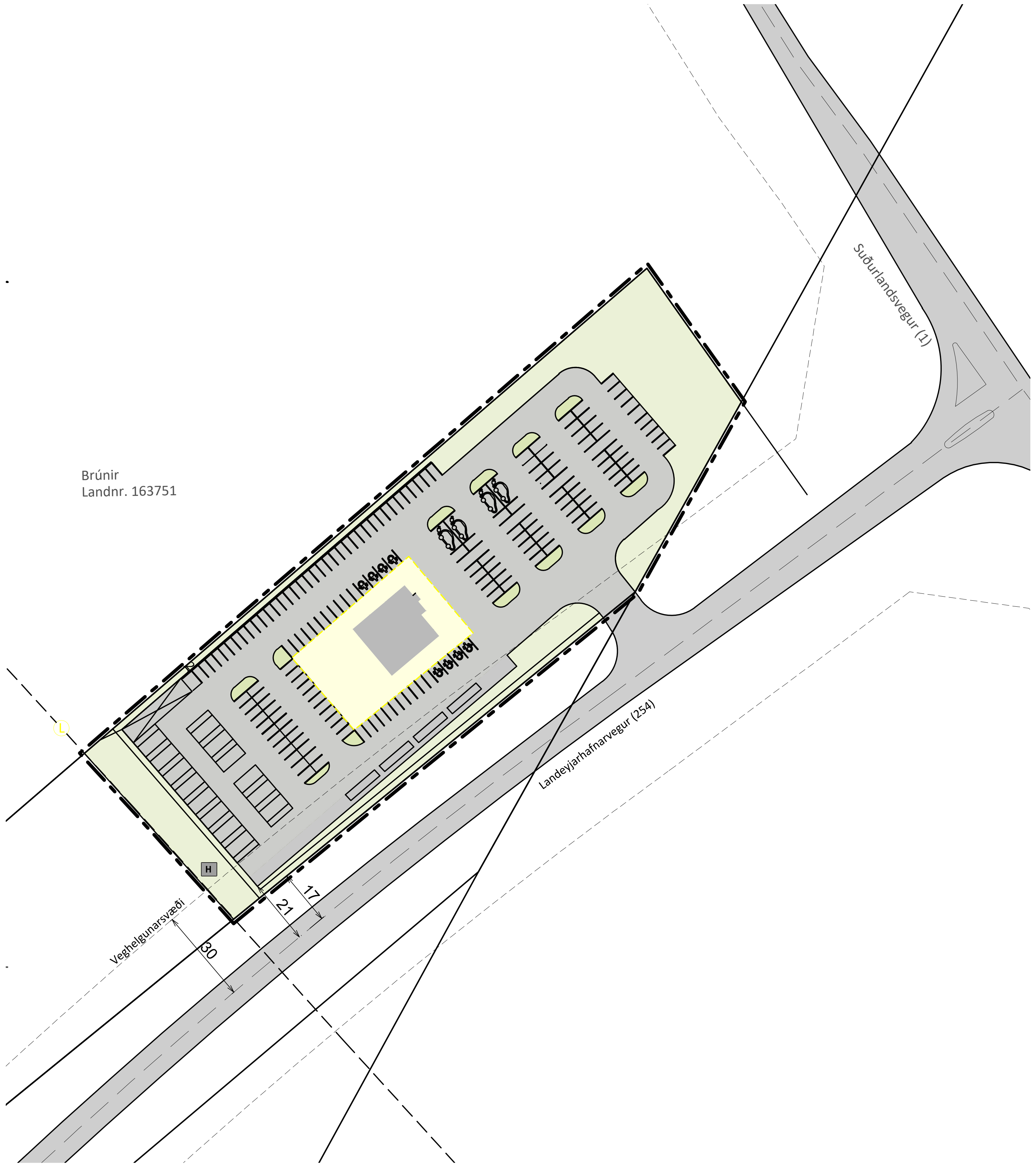
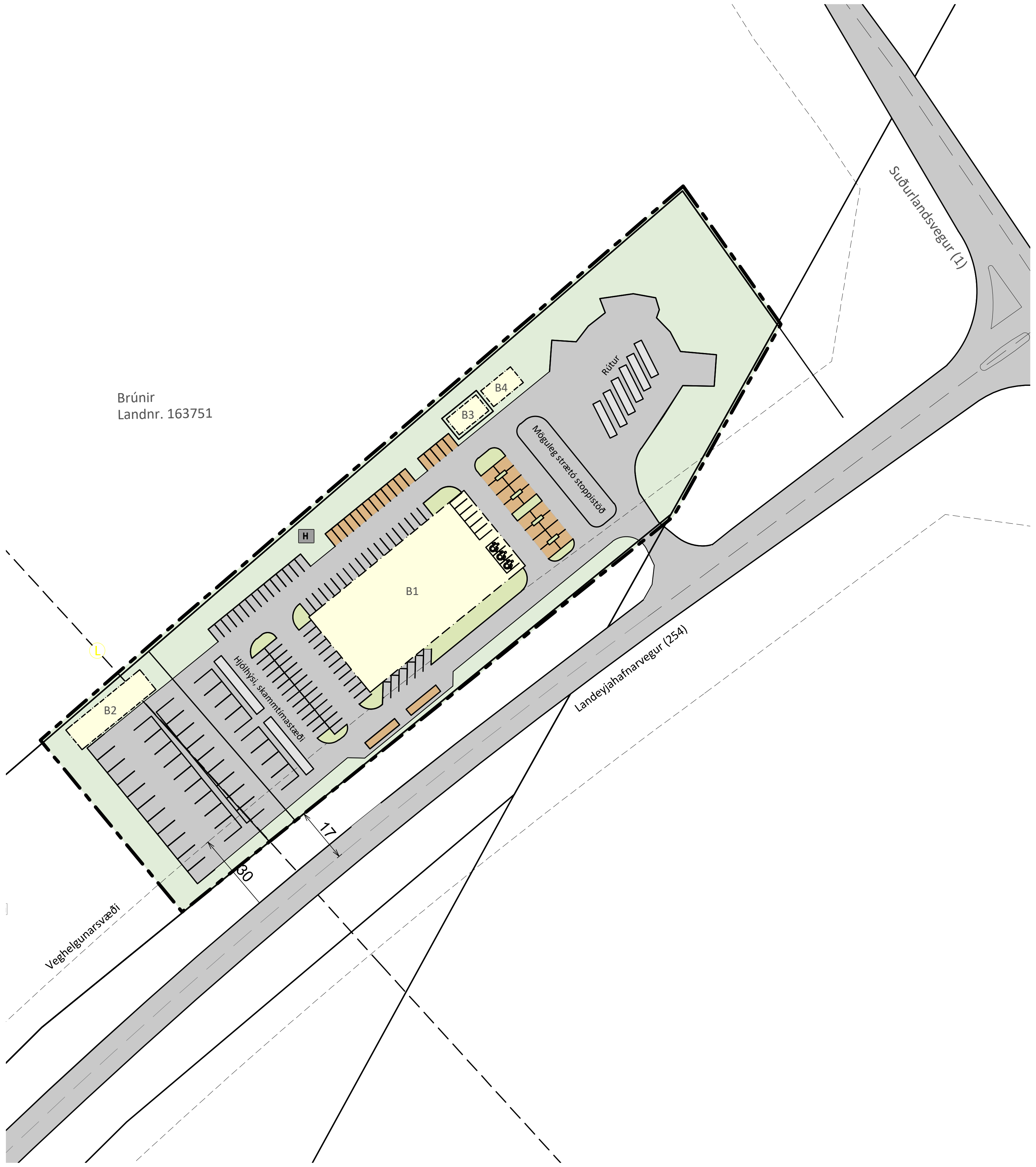
Brúnir 1, Rangárþing eystra
Deiliskipulag verslunar- og þjónustusvæðis

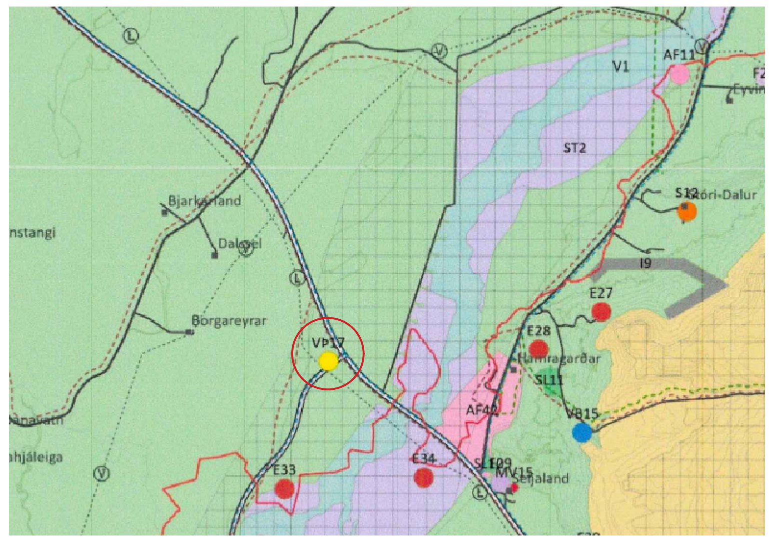
Rangárþing eystra



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1500



DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA 1:1500



Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þetta, er kynnt skv. 2. mgr. og 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann ______

og í sveitarstjórn Rangárþings eystra þann ______

Tillagan var auglýst frá ______

með athugasemdafresti til ______

f.h.Sveitarfélagsins Rangárþings eystra

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Vegir og bílastæði
- Hleðslustæði fyrir rafbíla
- Bílastæði löng farartæki
- Bílastæði fyrir fatlaða
- Veghelgunarsvæði
- Ljósleiðari
- Hreinsivirki

Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi, Brúnir 1 í Rangárþingi ytra. Gildandi skipulag var samþykkt í B-deild stjórnartíðinda 11. apríl 2019, með breytingum dags. 07.07.2021 og 19.03.2019.

Breyting deiliskipulags

Skipulagið nær til um 1,8 ha svæðis í landi Brúna 1 (L227590) sem skilgreint er sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi.

Skipulagssvæðið stækkar til suðvesturs úr 1,6 ha í 1,8 ha.

B1 - Byggingarreitur stækkar. Heimilt er að reisa verslunar- og þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn auk bílastæða og leik-/útivistasvæði.

B2/B4 - Byggingarreitir bætast við. Heimilt er að reisa mannviriki sem þjónusta gestum verslunar- og þjónustusvæðisins. Gert er ráð fyrir 20 m^2 tæknirými.

B3 - Skilgreind er 118 m^2 lóð ásamt byggingarreit fyrir spennistöð, allt að 15 m^2. Kvöð er á aðgengi í gegnum bílastæði verslunar- og þjónustusvæðisins.

Á byggingarreitum B2/B3/B4 er heimilt að reisa lágreist hús allt að 3,5 m að hæð.

Heildar byggingarmagn skipulagssvæðis er 700 m^2. Samhliða deiliskipulagi þessu þarf að gera breytingu á aðalskipulagi til að heimila aukið byggingarmagn.

Breyting er gerð á afmörkun og innra skipulagi bílastæða. Fyrirkomulag bílastæða er leiðbeinandi.

Markmið með breytingunni er að fjölga bílastæðum og bæta akstursleiðir innan þess og auka þjónustu með hleðslustöðvum.

Umhverfisáhrif eru óveruleg en umfang bílastæðisins eykst lítillega. Aukið umfang uppbyggingar á svæðinu er jákvæð fyrir uppbyggingu á þjónustu við ferðamenn en kemur til með að hafa sjónræn áhrif á svæðið. Í skilmálum deiliskipulags eru ákvæði um hæð húsa og yfirbragð mannvirkja sem dregur úr áhrifum á ásýnd svæðisins.

Að öðru leyti gildir deiliskipulag frá 2019 m.s.br.

EFLA

Brúnir 1
Rangárþing eystra
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
101134	A2	BRE	ÁJ/ABH
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1500	22.08.2023		
SAMÞYKKT:	TILLAGA		