

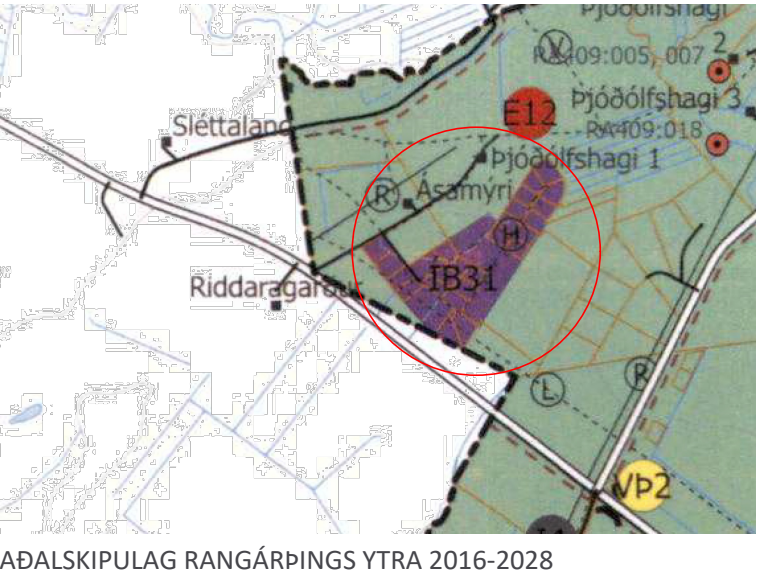
Þjóðólfshagi - íbúðarbyggð
Deiliskipulagsbreyting



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:3500



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:3500



- SKÝRINGAR
- Mörk deiliskipulags íbúðarbyggðar
 - Lóðarmörk
 - Vegur
 - Lóð
 - Byggingareitir húsa
 - Núverandi byggingar
 - Veghelgunarsvæði
 - Sveitarfélagsmörk
 - Hreinsivirki
 - Kvöð um göngu- og reiðleið
 - Lóðarnúmer
 - Ljósleiðari
 - Rafmagn
 - Formminjar - hnitsett - helgunarsvæði fornminja 15m
 - 100 m fjarlægð frá miðlinu vegar
 - Göngustigur - til skýringar

GREINAGERÐ

1. INNGANGUR

Gerð er breyting á deiliskipulagi íbúðarlóðanna, Þjóðólfshaga 27, L192307 og Þjóðólfshaga 28, L192308, í landi Þjóðólfshaga í Rangárþingi ytra skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Þjóðólfshaga, íbúðarbyggð, dags. B-deild. 02.04.2024.

Gerð er breyting á lögun lóðanna og byggingarreita innan þeirra ásamt skilmálum.

Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð.

Að öðru leyti en því sem hér er greitt frá gilda skilmálar eldra deiliskipulags.

2. GILDANDI DEILISKIPULAG

Núverandi deiliskipulag nær til um 40 ha svæðis í Þjóðólfshaga. Deiliskipulagið tekur til um 33 íbúðalóða. Á 23 lóðum hafa verið byggð íbúðarhús. Aðkoma að svæðinu er af Þjóðólfshagavegi (nr.2828) og þaðan um aðkomuveg að lóðunum.

Í gildandi deiliskipulagi segir í kafla 3.1 Lóðir og byggingarheimildir:

"Afmarkaðar eru lóðir samkvæmt landamerkjum frá HMS, sem eru frá 7.000 m² upp að 14.917 m² að stærð.

Nýtingarhlutfall lóða er 0,05. Hámarks byggingarmagn á hverri lóð fer þó aldrei yfir 500 m².

Á hverri lóð er heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr,

útihús/skemmu og/eða gróðurhús. Íbúðahús skulu uppfylla kröfur byggingayfirvalda um gerð íbúðahúsa. Beitarhólf sem kunna að fylgja lóðum eru utan skipulagssvæðis.

Hús skulu vera á einni hæð og getur mænissæð íbúðarhúsa verið allt að 6,0 m eins og tekið var fram í gildandi deiliskipulagi Þjóðólfshaga, en einnig er leyft að útbúa svefnloft. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis á milli bygginga. Innan hvernar lóðar skal vera samræmi í útliti, litavali og áýnd allra bygginga."

3. BREYTING FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI

Gerð er breyting á skilmálum fyrir lóðirnar Þjóðólfshaga 27 og Þjóðólfshaga 28. Auk þess er gerð breyting á innri afmörkun lóðanna og byggingarreitum innan þeirra.

Breyting er gerð á kafla 3.1 Lóðir og byggingarheimildir: Þar sem lóð Þjóðólfshaga 27 minnkar og fer undir 7.000 m² eins og er í gildandi dsk. Texti eftir breytingu verður: "Afmarkaðar eru lóðir samkvæmt landamerkjum frá HMS, sem eru frá 4666,9 m² upp að 14.917 m² að stærð."

Þjóðólfshagi 27

Þjóðólfshagi 27, L192307 er 8070 m² að stærð skv. fasteignaskrá HMS en minnkar nú um 3403,1 m² og verður 4666,9 m². Nú þegar er 76,2 m² íbúðarhús á lóðinni en heimilt er að stækka það upp í 233 m² eða byggja bílskúr, útihús/skemmu og/eða gróðurhús, en heildarbyggingarmagn á lóðinni má vera allt að 233 m².

Þjóðólfshagi 28

Þjóðólfshagi 28, L192308 er 8660 m² að stærð skv. fasteignaskrá HMS en stækkar nú um 3354,5 m² og verður 12014,5 m². Heimilt er að byggja íbúðarhús, bílskúr, hestahús/skemmu og gestahús. Heildarbyggingarmagn lóðarinnar er 500 m².

4. UMhverfisÁhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Um er að ræða frekari uppbyggingu á svæðinu sem er í góðum tengslum við núverandi uppbyggingu og nýtir sömu aðkomu.

Breytingin snertir aðeins viðkomandi lóðarhafa og hefur því óveruleg áhrif.

Þekktar minjar eru á svæðinu en engar innan svæðisins sem breytingin nær til.

Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar í samræmi við minjalög.

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Uppdráttur þessi með greinagerð.

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd þann og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann

f.h. Rangárþings ytra

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann



Þjóðólfshagi - íbúðarbyggð
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:

BLAÐSTÆRÐ:

UNNIÐ:

RÝNT:

102793-DSK-V01

A1

HB

IS

MÆLIKVARÐI:

DAGS:

DAGS.BREYTI:

1:3500

13.10.2025

SAMPYKKT:

TILLAGA