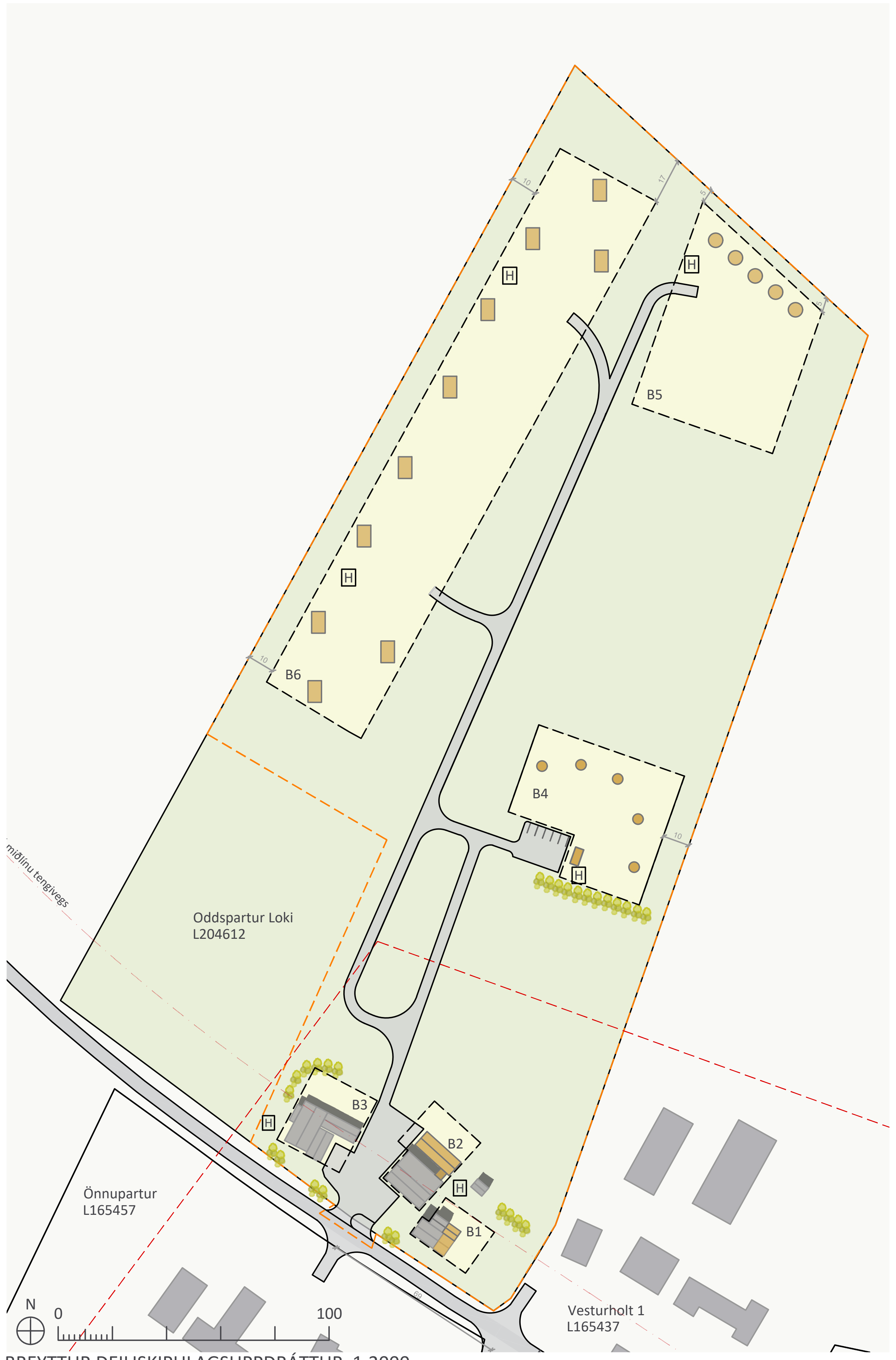
Oddspartur Loki
Deiliskipulagsbreyting

Rangárþing ytra

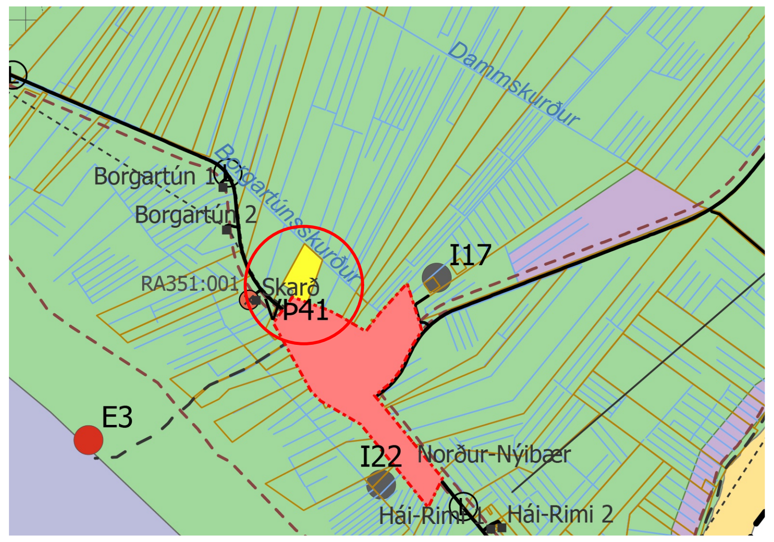
GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - ÁN KVARÐA



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2000

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Byggingareitir húsa
- Vegur
- Núverandi byggingar
- Þéttbýlismörk
- Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
- H Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning til skýringar
- Lóðarmörk HMS
- Gróður til skýringar
- Göngustígur til skýringar
- Bílastæði til skýringar



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann ______________

og í sveitarstjórn Rangárþings Ytra þann ______________

Tillagan var auglýst frá ______________

með athugasemdafresti til ______________

f.h.Sveitarfélagsins Rangárþings Ytra ______________

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur ekki í kvarða
- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur 1:2000
- Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028
- Greinargerð

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Í gildi er deiliskipulag fyrir Oddspart Loka (L204612), samþykkt 9.4.2025 og birt í B-deild 19.9.2025 sem tekur yfir verslunar- og þjónustusvæði. Samhliða er gerð minniháttar aðalskipulagsbreyting þar sem byggingarmagn er leiðrétt, í samræmi við núverandi byggingarmagn jarðar.

Gerð er breyting á deiliskipulagi svæðisins skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildandi deiliskipulagi er afmarkað 5,5 ha svæði þar sem skilgreindir eru 5 byggingareitir fyrir ferðaþjónustu og 1 fyrir núverandi íbúðarhús.

Með breytingunni er byggingareitum B5 og B6 breytt lítillega sem og legu vega er hnikað til. Á B5 verður byggingarmagn aukið lítillega en byggingarmagn helst það sama á B6 en verður með öðru sniði.

DEILISKIPULAGSBREYTING

Breytingar eru gerðar á uppdrætti og greinargerð deiliskipulagsins. Að öðru leiti en því sem hér er upptalið haldast skilmálar núgildandi skipulags.

BREYTING Á UPPDRÆTTI

Stærð skipulagssvæðisins helst óbreytt, 5,5 ha, og haldast byggingareitir 1-4 óbreyttir. Lega vegar sem liggur í gegnum skipulagssvæðið færist til. Mörk B5 dragast nær lóðarmörkum til norðurs og byggingarmagn er aukið. B6 breytist að því leiti að fleiri hús eru leyfð en nú er gert ráð fyrir, húsin eru þó minni og byggingarmagn helst óbreytt.

BREYTING Á GREINARGERÐ

Fyrir breytingu:

Byggingareitur B5

Heimilt er að byggja 5 gestahús, 15 m^2 að stærð hvert. Hús skulu vera á einni hæð með mænishæð allt að 4 metra miðað við gólfkóta jarðhæðar. Heildarbyggingarmagn reits er allt að 75 m^2.

Byggingareitur B6

Heimilt er að byggja 5 stærri gestahús, hvert 80 m^2 að stærð. Hús skulu vera á einni hæð með mænishæð allt að 4 metra miðað við gólfkóta jarðhæðar. Heildarbyggingarmagn reits er allt að 400 m^2

Eftir breytingu:

Byggingareitur B5

Heimilt er að byggja 5 hvelfingar/kúluhús, 22 m^2 að stærð hvert hús. Mænishæð er allt að 3,5 m miðað við gólfkóta jarðhæðar. Heildarbyggingarmagn reits er allt að 110 m^2. Gæta skal að áhrifum ljósmengunar og spegiláhrifum af kúluhúsum að nærliggjandi lóðum.

Byggingareitur B6

Heimilt er að byggja 10 gestahús, hvert um sig 40 m^2 að stærð. Hús skulu vera á einni hæð með mænishæð allt að 4 m miðað við gólfkóta jarðhæðar. Heildarbyggingarmagn er allt að 400 m^2.

UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur að skilmálum í aðalskipulagi. Um er að ræða óverulega breytingu sem breytir ekki ásýnd svæðisins stórkostlega.

EFLA

Oddspartur Loki
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
114556	A2	MS/ASK	ABH
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	26.03.2026		

SAMÞYKKT: