

Aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028

Breyting aðalskipulags - Oddspartur Loki



GREINARGERÐ

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felst í að skýra betur breytingu aðalskipulags sem unnin var og samþykkt 10 júní 2025. Heildar byggingarmagn er aukið úr 1000 m² í 1700 m² auk þess sem skilmálum um dreifbýlisyfirbragð eru felldir út. Gerð er breyting á deiliskipulagi samhliða aðalskipulagsbreytingu.

Við grenndarkynningu kom fram athugasemd um ljósmengun og spegiláhrif kúluhúsa og verða því settir skilmálar í deiliskipulag vegna þeirra.

BREYTING SKIPULAGS

Uppfærðir eru skilmálar í töflu um verslunar- og þjónustusvæðið VP41:

Gildandi skilmálar fyrir VP41

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
VP41	Oddspartur Loki	Á staðnum er rekin ferðabjónusta, m.a. með gistingu og veitingum. Heimilt er að efla starfsemi, s.s. vera með gistingu fyrir allt að 70 gesti og veitingasölu. Heimilt er að byggja við núverandi húsnæði fyrir veitingasölu eða byggja nýtt. Heimilt er að vera með gistingu í allt að 15 gestahúsum og einu þjónustuhúsi fyrir kúluhúsin. Heimilt er að vera með fasta búsetu í tveimur íbúðum. Heildar byggingarmagn er allt að 1000 m ² . Gæta skal samræmis í útliti og yfirbragði allra mannvirkja og ganga vel frá landi að framkvæmdum loknum. Leitast skal við að halda í dreifbýlisyfirbragð á þeim hluta svæðisins sem er í dreifbýli. Forðast skal að taka meira land undir mannvirki en nauðsyn krefur. Stærð skipulagssvæðis er 5,5 ha.	4	70

Breyttir skilmálar fyrir VP41

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
VP41	Oddspartur Loki	Á staðnum er rekin ferðabjónusta, m.a. með gistingu og veitingum. Heimilt er að efla starfsemi, s.s. vera með gistingu fyrir allt að 70 gesti og veitingasölu. Heimilt er að byggja við núverandi húsnæði fyrir veitingasölu eða byggja nýtt. Heimilt er að vera með gistingu í allt að 25 gestahúsum og einu þjónustuhúsi fyrir kúluhúsin. Heimilt er að vera með fasta búsetu í tveimur íbúðum. Heildar byggingarmagn er allt að 1700 m ² . Gæta skal samræmis í útliti og yfirbragði allra mannvirkja og ganga vel frá landi að framkvæmdum loknum. Forðast skal að taka meira land undir mannvirki en nauðsyn krefur. Stærð skipulagssvæðis er 5,5 ha.	4	70



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRATTUR - EKKI Í KVARÐA

UMHVERFISÁHRIF

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg. Svæðið er að hluta til utan skilgreinds þéttbýlis og liggur ekki þétt upp að annarri byggð. Ekki er verið að taka meira land undir en nú þegar hefur verið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Fjöldi gistiplássna helst óbreytt en umfang uppbyggingar eykst lítillega, enda um að ræða breytingu um að heimiluð uppbygging átti að vera til viðbótar þeim byggingum sem fyrir voru á jörðinni Oddsparti, þegar breyting aðalskipulags var gerð 2025. Byggt verður upp í samræmi við skilmála í gildandi aðalskipulagi. Tekið er út orðalag um að halda í dreifbýlisyfirbragð enda er bygging kúluhúsa eða grúppa smáhýsa ekki hefðbundið yfirbragð þéttbýlis.

SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hlotið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br í skipulags- og umferðarnefnd þann _____
og í sveitarstjórn Rangárþings Ytra þann _____
Tillagan var grenndarkynnt.

f.h.Sveitarfélagsins Rangárþings Ytra _____

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



Oddspartur Loki
Breyting aðalskipulags
Rangárþing Ytra

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
114639	A4	ASK	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
	26.03.2026	03.06.2026	