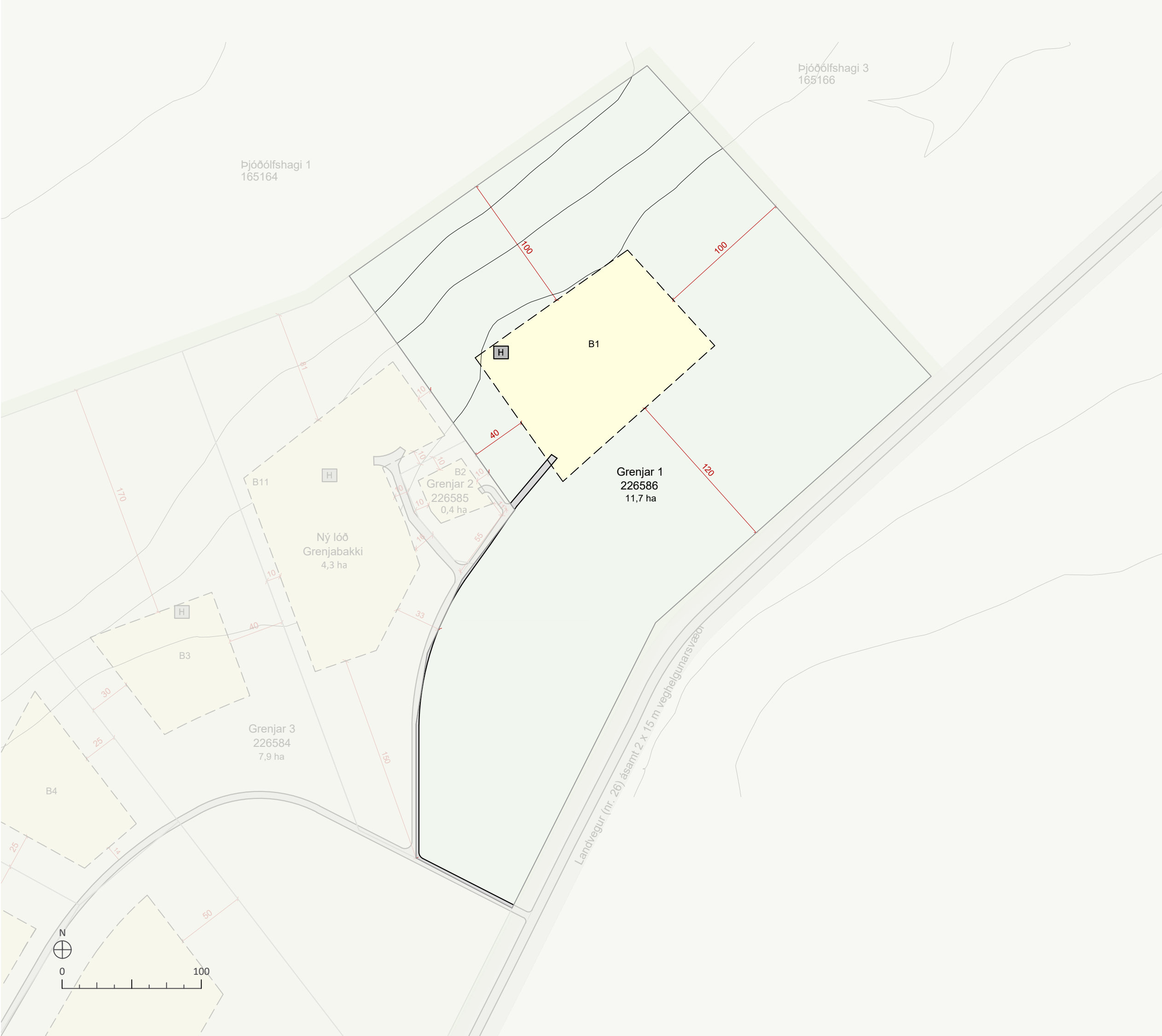
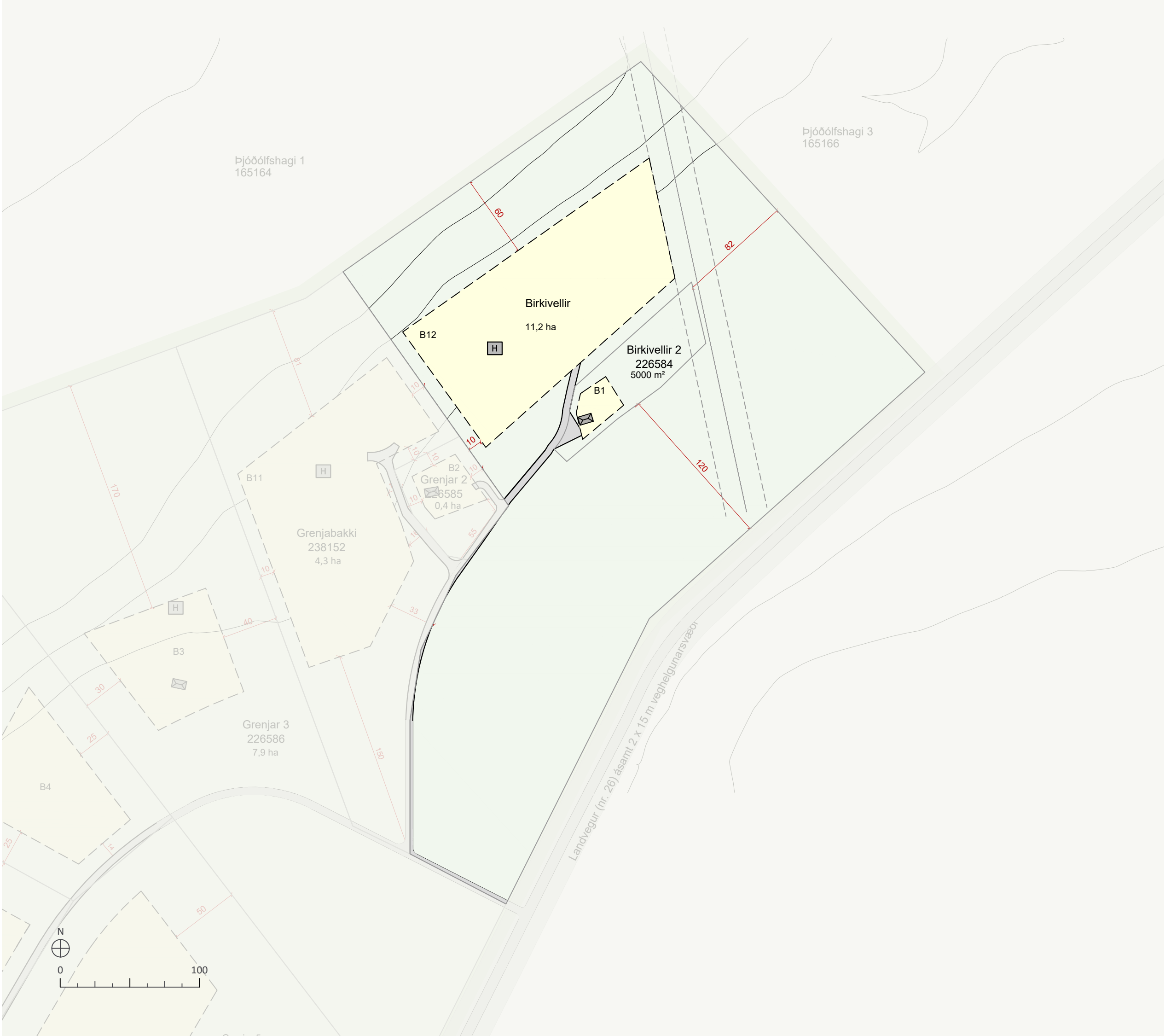
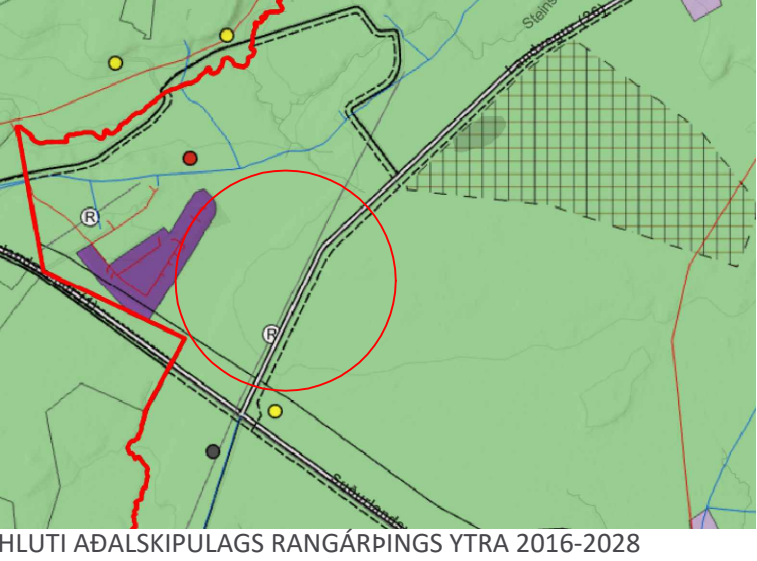




GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR EKKI Í MKV. Svæðið sem breytingin nær til er innan rauða rammans.



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR MKV. 1:2500



- SKÝRINGAR
- Lóðarmörk
 - Byggingareitir húsa
 - Núverandi byggingar
 - Vegur
 - Fornminjar - 15m helgunarsvæði
 - Hreinsivirki

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, 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 _____

1. INNGANGUR

Í gildi er deiliskipulag fyrir Þjóðólshaga 1, samþykkt 14.02.2019 og birt í B-deild 01.10.2019, breytt dags. 18.12.2024. Gerð er breyting á deiliskipulagi svæðisins skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gildandi deiliskipulag tekur til 55 ha svæðis þar sem gert er ráð fyrir 10 lóðum og byggingarreitum fyrir íbúðarhús, gestahús og hesthús. Í gildandi Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Breyting er gerð á lóð Birkivalla og byggingarreit B1. Ný lóð er afmörkuð ásamt nýjum byggingarreitir B12. Einnig eru þekktar minjar (vörslugarður) færðar inn á uppdrátt.

2. BREYTING Á UPPDRAETTI

Á gildandi uppdraetti er lóðinn Grenjar 1 (L226586) skilgreind. Sú lóð heitir Birkivellir (L226586) samkvæmt HMS og er það leiðrétt. Með breytingunni minnkar sú lóð úr 11,7 ha í 5000 m² og byggingarreitir B1 er minnkaður og færður til. Lóðin fær staðfangið Birkivellir 2 og heldur landnúmerinu L226586. Á lóðinni er 57,1m² einbýlishús. Skilgreind er ný 11,2 ha lóð ásamt byggingarreit B12. Lóðin fær staðfangið Birkivellir og fær nýtt landnúmer þegar hún er stofnuð.

3. BREYTING Á GREINARGERÐ

Texti fyrir breytingu:

Innan hvernar lóðar er einn byggingarreitur, B1-B10. Heimilt er að byggja innan hvers reits allt að 250 m² íbúðarhús með bilskúr, sambyggðan eða frístandandi. Einnig allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemma. Mænishæð allt að 6 m miðað við gólfhæð húss.

Texti eftir breytingu:

Innan hvernar lóðar er einn byggingarreitur, B1-B12. Heimilt er að byggja innan reits B2-B12 allt að 250 m² íbúðarhús með bilskúr, sambyggðan eða frístandandi. Einnig allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemma. Á byggingarreit B1 er heimilt að byggja allt að 150 m². Mænishæð allt að 6 m miðað við gólfhæð húss.

4. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting þessi 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 uppbyggingur og nýtur að mestu sömu aðkomu. Til eru þekktar minjar á deiliskipulagssvæðinu en friðhelgað svæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 og er það sýnt á uppdraetti. Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laganna. Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags haldast óbreyttir.

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur 1:2500
 - Breyttur deiliskipulagsuppdráttur 1:2500
 - Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

EFLA

Birkivellir

Rangárþing ytra

Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
112069	A1	HB	BRE
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTI:	
1:2500	03.03.2025	---	

SAMPYKKT:

TILLAGA