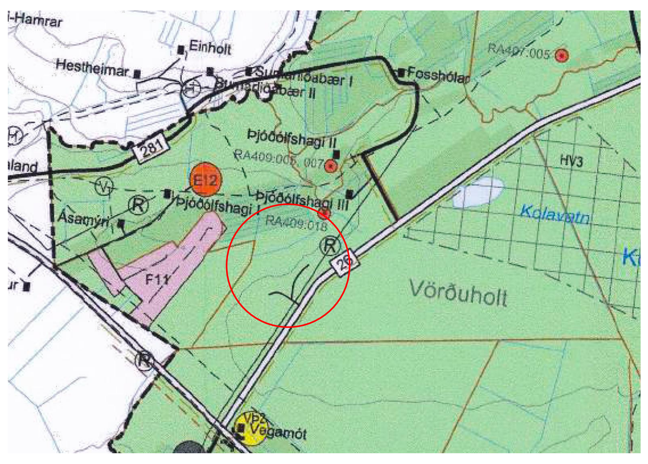
Þjóðólfshagi 1 í Rangárþingi ytra
Deiliskipulagsbreyting

Rangárþing ytra

BREYTTUR DEILISKIPULAGS UPPDRÁTTUR MKV 1:2500



HLUTI AÐALSKIPULAGS RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Skipulagt svæði
- Lóðarmörk
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Vegur

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

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 Rangárþingi 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 fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:2500
- Aðalskipulag Rangárþing s ytra 2016-2028

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Í gildi er deiliskipulag fyrir Þjóðólfshaga 1, samþykkt 14.02.2019 og birt í B-deild 01.10.2019.

Gildandi deiliskipulag tekur til 55 ha svæðis þar sem gert er ráð fyrir 9 lóðum og byggingarreitum fyrir íbúðarhús, gestahús og hesthús.

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

Gerð er veruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/20103 sem tekur til breytingar á lóð Grenja 2. Ný lóð er afmörkuð ásamt nýjum byggingarreit B11.

2. DEILISKIPULAGSBREYTING

Skipulagssvæði

Stærð skipulagssvæðis er um 55 ha og helst óbreytt.

Lóð og byggingarreitur innan Grenja 2 breytast nokkuð ásamt því að ný lóð er afmörkuð og nýr byggingarreitur innan hennar.

Grenjar 2.

Ný lóð er stofnuð út úr lóðinni Grenjar 2. Grenjar 2 verður 4488,5 m² eftir breytingu.

Byggingarreitur innan lóðarinnar Grenjar 2 breytist í samræmi við lóðina en skilmálar haldast þeir sömu.

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, sambyggðan eða frístandandi. Einnig er heimilt að byggja allt að 60 m² gestahús. Mænishæð allt að 6 m miðað við gólfhæð húss.

Mænisstefna og staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjáls en gæta skal að innbyrðis samræmi innan hverrar lóðar. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða.

Aðkoma helst óbreytt.

Grenjar 2B.

Ný lóð sem er stofnuð úr lóðinni Grenjar 2. Lóðin verður 42758,9 m² að stærð.

Nýr byggingarreitur B11 er afmarkaður innan hennar. Sömu skilmálar gilda um nýjan byggingarreit og er í gildandi deiliskipulagi.

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, sambyggðan eða frístandandi. Einnig er heimilt að byggja allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemmu. Mænishæð allt að 6 m miðað við gólfhæð húss.

Mænisstefna og staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjáls en gæta skal að innbyrðis samræmi innan hverrar lóðar. Efnisval skal vera vandað. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða.

Ný aðkoma verður að lóðinni af Landvegi nr. 26 um vegslóða að Grenjum 2 og meðfram afmörkun lóðarinnar Grenjar 2 eins og sjá má á breyttum uppdrætti.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að byggingar tengist dreifkerfi RARIK og vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps.

Frárennsli verður leitt í hreinsivirki sem verða innan hverrar lóðar, frágangur skal vega samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 796/1999. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi.

Um er að ræða frekar uppbyggingu á svæðinu sem er í góðum tengslum við núverandi uppbyggingu og nýtur að mestu sömu aðkomu.

Til eru þekktar minjar í nágrenni við deiliskipulagssvæðið en engar innan þess. Þó nokkuð af framkvæmdum hafa verið gerðar innan deiliskipulagssvæðisins og engar fornminjar fundist enn.

Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laganna.

Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags haldast óbreyttir.

EFLA

Þjóðólfshagi 1
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
109109	A1	HB	---
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2500	31.05.2024	---	

SAMÞYKKT: TILLAGA