

HLUTI ADALSKIPULAGS RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR

- - - Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Landamerki (Landeignaskrá, sept. '20)
- Byggingareitir húsa
- Nýjar / breyttar lóðir
- Nýir byggingarreitir
- Núverandi byggingar
- Ný hnit lóða
- Ný hnit byggingarreita
- Fornminjar
- Hreinsivirkir
- Helgunarsvæði raflínu
- Náma
- Vegir
- Helgunarsvæði vega - 15 m frá miðlinu
- - - Slóði
- - - Reiðvegur

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Deiliskipulagsuppráttur 1:4000
 - Greinargerð
 - Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____

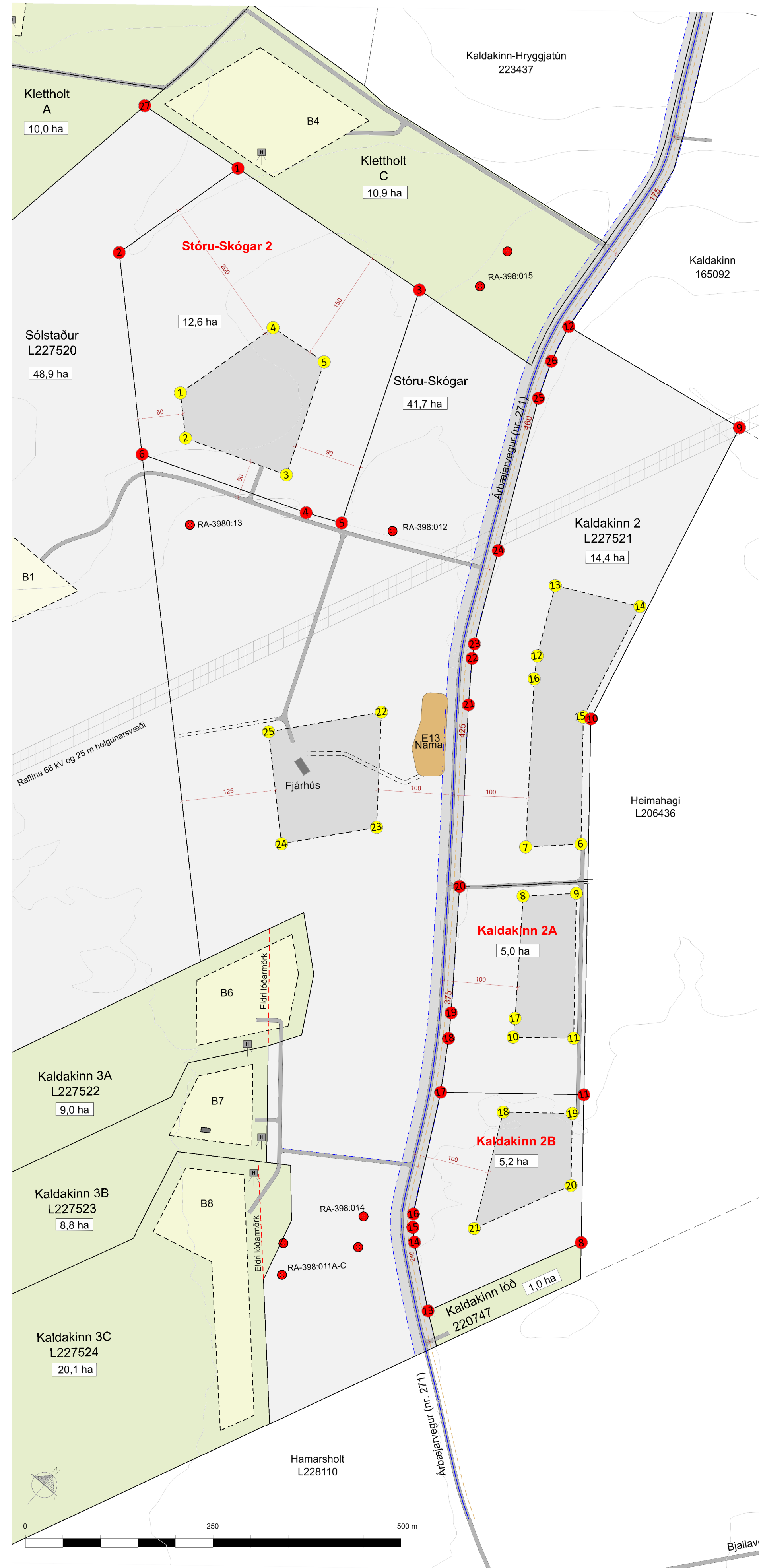
Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafrestri til _____

f.h. Sveitarfélagsins Rangárþings ytra



Sólstaður / Klettholt Rangárþingi ytra Deiliskipulagsbreyting			
VERK:	BLADSTÆRÐ:	UNNID:	RÝNT:
7421-004	A1	SOS	ÁJ
MELIKVARDI:	DAGS:	DAGS BREYT:	
1:4.000	14.03.2022		

SAMPYKKT: **tillaga**



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Bjallave

INNGANGUR

Gerð er breyting á deiliskipulagi Sólstaðar / Klettholts sem staðfest var í B-deild Stjórnartíðinda 26.02.2021.

Breytingin felst í því að hluta núverandi lóða er skipt upp og verða lóðirnar innan skipulagssvæðisins 13 talsins en eru 10 í gildandi skipulagi. Auk þess breytist afmörkun einnar lóðar. Útmörk svæðis eru óbreytt.

BREYTING SKIPULAGS

Breytingin tekur til uppráttar og greinargerðar.

Kafl 1 breytist á eftirfarandi hátt:

Var í gildandi skipulagi:

Deiliskipulag fyrir Sólstað / Klettholt nær yfir um 200 ha svæðis og tekur til 10 lóða/jarða. Á skipulagssvæðinu eru eftirtaldir lóðir/jarðir - (sjá töflu)

Breytt skv. skipulagsbreytingu:

Deiliskipulag fyrir Sólstað / Klettholt nær yfir um 200 ha svæðis og tekur til 13 lóða/jarða....

Á skipulagssvæðinu eru eftirtaldir lóðir/jarðir:

Sólstaður, L227520	Kaldakinn 3 C, L227524
Stóru-Skógar	Kaldakinn 2, L227521
Klettholt land L215820	Kaldakinn lóð , L220747
Kaldakinn 2 L227521	Stóru-Skógar 2 (ný lóð)
Kaldakinn lóð L227520	Kaldakinn 2A (ný lóð)
Kaldakinn 3 A, L227522	Kaldakinn 2B (ný lóð)
Kaldakinn 3 B, L227523	

Kafl 3.1 breytist á eftirfarandi hátt:

Lóðir

Var í gildandi skipulagi:

Útmörk lóða halda sér úr eldra deiliskipulagi, en skilgreindar eru þrjár nýjar lóðir sem heimilt verður að stofna á grundvelli deiliskipulagsins. Afmörkun lóðanna, stærð og aðkoma að þeim er sýnd á upprátti. Lóðirnar fá staðföngin Klettholt A, Klettholt B og Klettholt C.

Breytt skv. skipulagsbreytingu:

Útmörk lóða halda sér úr eldra deiliskipulagi, en skilgreindar eru sex nýjar lóðir sem heimilt verður að stofna á grundvelli deiliskipulagsins. Afmörkun lóðanna, stærð og aðkoma að þeim er sýnd á upprátti. Kvöð er um lóðir með aðkomu, eins og sýnd er á skipulagsupprátti, eða aðra sambærilega. Lóðirnar fá staðföngin Klettholt A, Klettholt B, Klettholt C, Stóru-Skógar 2, Kaldakinn 2A og Kaldakinn 2B. Einnig stækkar lóðin Sólstaður um 1,8 ha sem koma úr landi Stóru-Skóga, sbr. upprátt.

Byggingarskilmálar

Byggingarskilmálar gildandi skipulags breytast á tveim lóðum en fjórar nýjar lóðir bætast við:

Var í gildandi skipulagi:

Stóru-Skógar – B5
Ekki er sýndur byggingareitur á lóðinni þar sem ekki eru áformaðar framkvæmdir á þessu stigi.

Kaldakinn 2

Ekki er sýndur byggingareitur á lóðinni þar sem ekki eru áformaðar framkvæmdir á þessu stigi.

Breytt skv. skipulagsbreytingu:

Stóru-Skógar – B5

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemmu. Mænisstefna er frjál en gæta skal samræmis milli bygginga og leitast við að láta hana fylgja landslagi og/eða nálægum byggingum. Mænishæð getur verið allt að 8 m miðað við jarðvegysfirborð.

Stóru-Skógar 2 – B9

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemmu. Mænisstefna er frjál en gæta skal samræmis milli bygginga og leitast við að láta hana fylgja landslagi og/eða nálægum byggingum. Mænishæð getur verið allt að 8 m miðað við jarðvegysfirborð. Innan lóðar stendur fjárhús (óskráð í Þjóðskrá) sem heimilt er að rífa eða endurbýggja.

Nýjar lóðir skv. skipulagsbreytingu

Kaldakinn 2 – B10

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemmu. Mænisstefna er frjál en gæta skal samræmis milli bygginga og leitast við að láta hana fylgja landslagi og/eða nálægum byggingum. Mænishæð getur verið allt að 8 m miðað við jarðvegysfirborð.

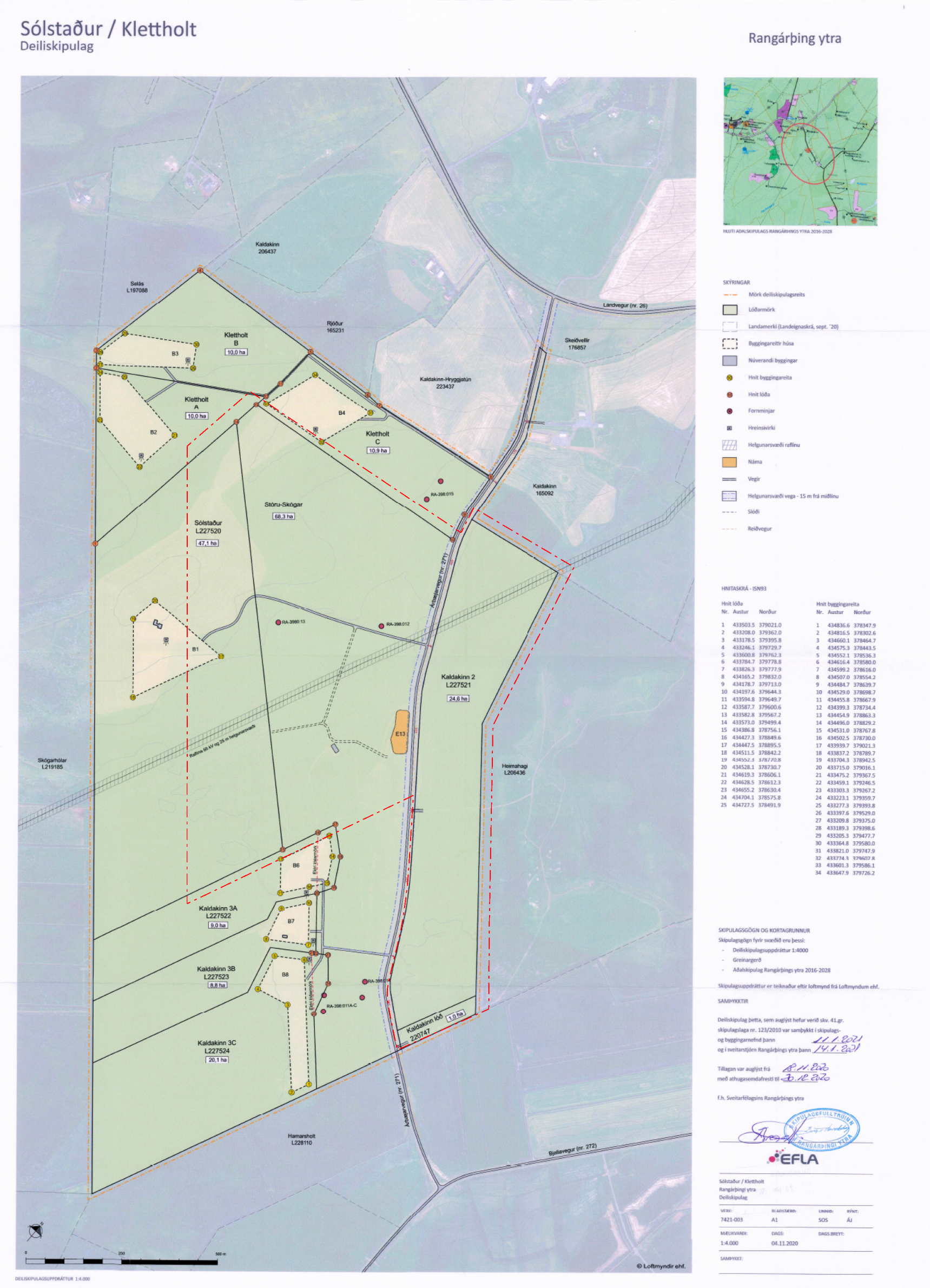
Kaldakinn 2A – B11

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemmu. Mænisstefna er frjál en gæta skal samræmis milli bygginga og leitast við að láta hana fylgja landslagi og/eða nálægum byggingum. Mænishæð getur verið allt að 8 m miðað við jarðvegysfirborð.

Kaldakinn 2B – B12

Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, allt að 60 m² gestahús og allt að 1.000 m² útihús/skemmu. Mænisstefna er frjál en gæta skal samræmis milli bygginga og leitast við að láta hana fylgja landslagi og/eða nálægum byggingum. Mænishæð getur verið allt að 8 m miðað við jarðvegysfirborð.

Sólstaður / Klettholt
Deiliskipulagsbreyting



GILDANDI DEILISKIPULAG

Ný hnit lóða

Nr.	Austur	Norður
1	433730.90	379585.73
2	433685.06	379396.98
3	434019.36	379621.91
4	434100.44	379299.11
5	434145.03	379319.93
6	433884.82	379214.55
8	435014.03	378806.65
9	434461.40	379763.30
10	434566.10	379340.90
11	434887.73	378957.23
12	434201.11	379715.64
13	434919.94	378604.42
14	434846.33	378661.47
15	434831.75	378674.98
16	434820.58	378688.74
17	434741.71	378834.83
18	434702.71	378895.61
19	434683.01	378923.59
20	434580.65	379058.21
21	434431.06	379248.16
22	434394.11	379297.84
23	434383.84	379314.40
24	434326.21	379428.92
25	434233.59	379616.85
26	434213.99	379665.87
27	433582.82	379567.16

Ný hnit byggingarreita

Nr.	Austur	Norður
1	433869.67	379309.64
2	433914.46	379268.73
3	433986.51	379466.61
4	433905.31	379456.43
5	434047.58	379319.86
6	434665.64	379206.61
7	434612.57	379155.51
8	434652.82	379104.04
9	434703.88	379153.21
10	434766.28	37953.29
11	434828.06	379005.09
12	434457.29	379357.23
13	434414.00	379443.58
14	434517.21	379496.58
15	434556.95	379336.25
16	434474.27	379331.62
17	434751.76	378973.91
18	434821.82	378869.36
19	434892.29	378928.44
20	434953.82	378855.04
21	434894.43	378727.40
22	434350.11	379164.78
23	434445.71	379044.96
24	434364.85	378945.43
25	434254.09	379046.59