



Til þess sem málið varðar

Hella, 20. apríl 2026
2603092 JRÖ

Efni: Breyting á byggingarmagni

Selás E6 - grenndarkynning

Breyting á deiliskipulagi

Á fundi skipulagsnefndar 9. apríl 2026 var tekið fyrir erindi Einars Þórs Haukssonar þar sem eigandi lóðar nr. Selás E6 í landi Seláss óskar eftir heimild til að gera breytingar á gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið. Um er að ræða aukningu á byggingarmagni þar sem heimild til byggingar skemmu aukist úr 300 m² í 400 m² og fyrir gestahús úr 60 m² í 90 m². Um byggingu millilofts er að ræða í báðum húsategundum sem byggð verða á grundvelli þessarar fyrirspurnar.

Á fundi Skipulags- og umferðarnefndar þann 09.04.2026 var eftirfarandi bókað:„ Skipulagsnefnd samþykkir að veita heimild til deiliskipulagsgerðar og leggur til að fallið verði frá kynningu lýsingar þar sem skipulagsáætlun samræmist stefnu aðalskipulagsins. Nefndin telur að þegar kemur að auglýsingu tillögu verði hún jafnframt grenndarkynnt til annarra lóðarhafa og hagsmunaaðila innan svæðis.“

Með vísan til 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna: Húseigendum og lóðareigendum við Selás E8 (199380), Selás E7 (199379), Selás E5 (199377), Áströð 1 (202594), Áströð 2 (202595), Áströð 3 (199376), Áströð 4 (202591), Áströð 5 (202592), Áströð 6 (202593), Áströð 7 (199375), Selás E2 (199374), Selás E1 (199373), Selás (197088)

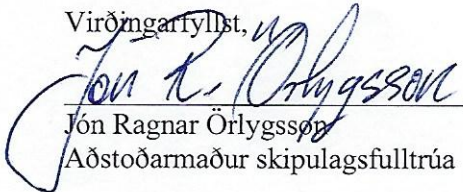
Bent skal á að leigutakar húsnæðis á ofangreindum lóðum teljast einnig til hagsmunaaðila og skulu húseigendur kynna tillöguna fyrir þeim. Nánari upplýsingar eru veittar hjá skipulagsfulltrúa.

Kynning hefst þann 20. apríl og skal athugasemdum við ofanskráða tillögu komið í gegnum www.skipulagsgatt.is undir mál nr. 471/2026 til skipulagsfulltrúa skriflega eða á netfangið jonragnar@ry.is eigi síðar en 18.maí 2026. Þeir sem ekki senda inn athugasemdir fyrir tilskilinn frest teljast tillögunni samþykkir.



f.h. Rangárbings ytra

Virðingarfyllst,


Jón Ragnar Örlygsson
Aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Hér er um að ræða breytingu á deiliskipulagsskilmálum íbúðarsvæðis í Rangárþingi-Ytra. **ÍB8 - Selás**

ÍBÚÐABYGGÐ Í LANDI SELÁSS

Skimálabreyting þessi felst í að byggingaheimildir fyrir gestahús og útihús eru rýmkaðar. Breyting er gerð á grein 2.3 í deiliskipulagi.

Skilmálar fyrir breytingu:

2.3 Húsagerðir og húsastærðir

Þök skulu vera mænisþök. Hús skulu að jafnaði vera á einni hæð með mænishæð allt að 10 metrum (á lóðum Selás 1-8 og Áströð 3) og skal leitast við að aðlaga hús sem best að landslagi. Íbúðarhús verða að hámarki 250 m² að stærð. Hægt verður að reisa bílskúr allt að 60 m² að stærð. Gestahús skulu vera að hámarki 60 m² að stærð og útihús, véla og/eða fóðurgeymslur verða að hámarki 300 m² að stærð. Frágangur á taðþróum útihúsa skal vera í samræmi við gildandi reglugerðir.

Skilmálar eftir breytingu:

2.3 Húsagerðir og húsastærðir

Þök skulu vera mænisþök. Hús skulu að jafnaði vera á einni hæð með mænishæð allt að 10 metrum (á lóðum Selás 1-8 og Áströð 3) og skal leitast við að aðlaga hús sem best að landslagi. Íbúðarhús verða að hámarki 250 m² að stærð. Hægt verður að reisa bílskúr allt að 60 m² að stærð. **Gestahús skulu vera að hámarki 90 m² að stærð og útihús, véla og/eða fóðurgeymslur verða að hámarki 400 m² að stærð. Heimilt er að vera með milliloft í húsum.** Frágangur á taðþróum útihúsa skal vera í samræmi við gildandi reglugerðir.

Samræmi við aðalskipulag:

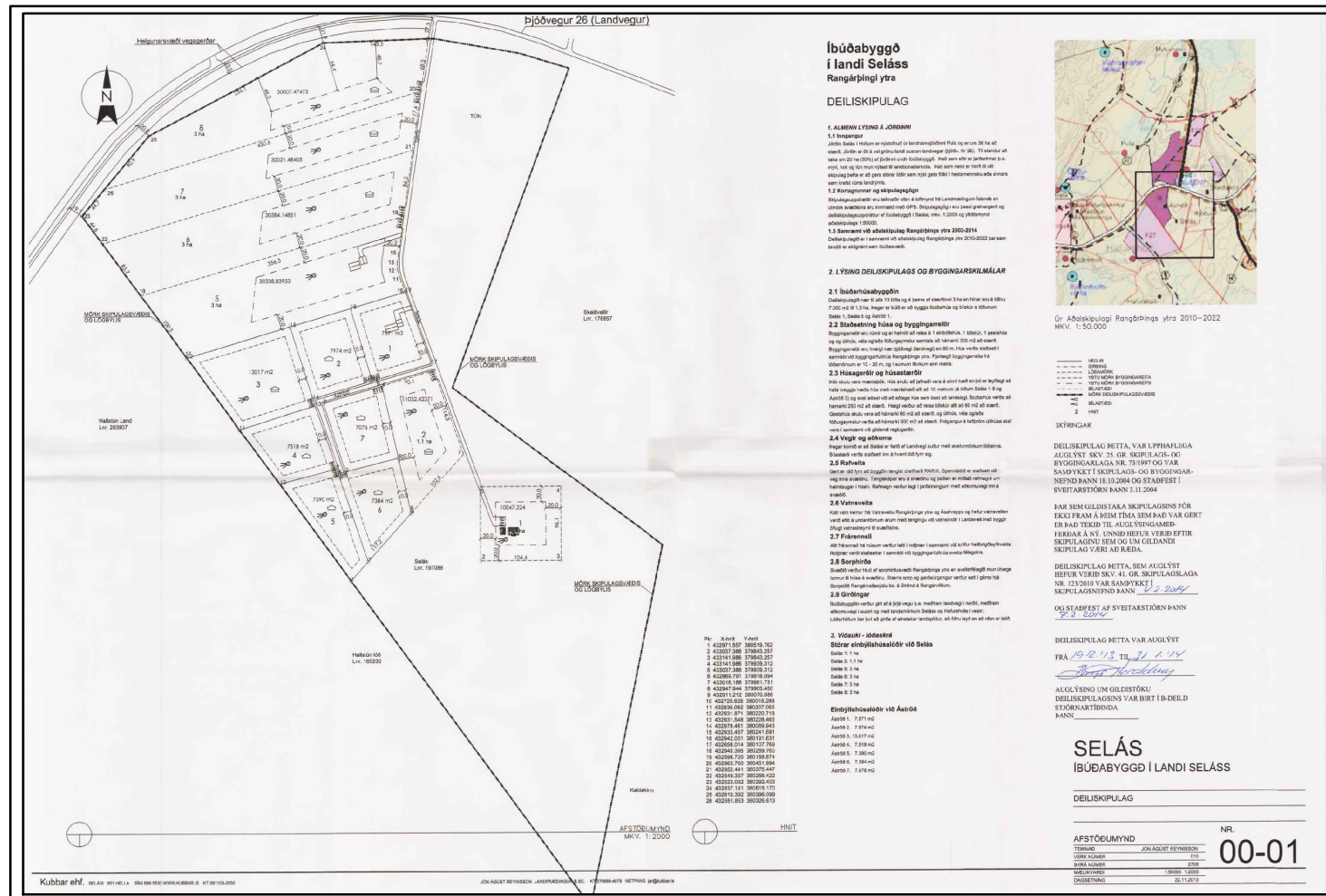
Úr kafla 2.2.1 í aðalskipulagi 2016-2028: ÍB8 - Selás - Deiliskipulag fyrir 13 lóðir. Stærð svæðis er um 20 ha.

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings-Ytra samkvæmt 2. mgr. 43 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

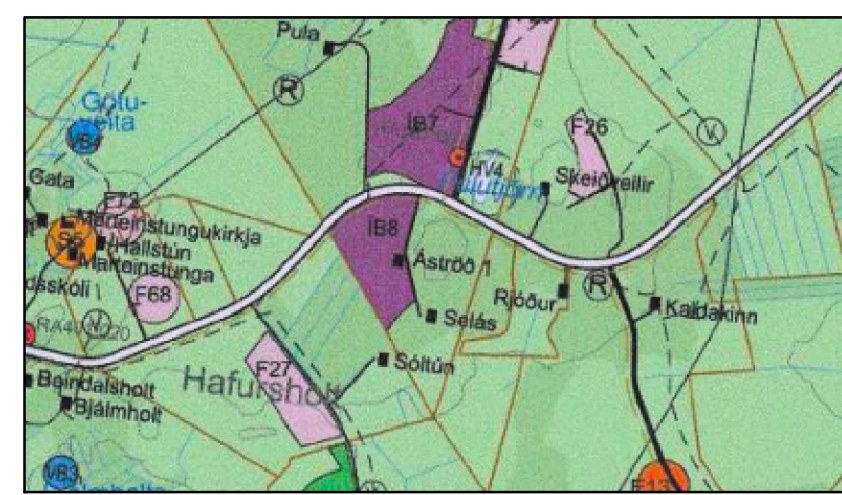
þann _____



Samþykkt deiliskipulagsbreytingar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Gildandi deiliskipulag Samþykkt í sveitastjórn 7.febrúar 2014



Úr Aðalskipulagi 2016-2028



RANGÁRÞINGI-YTRA
ÍBÚÐABYGGÐ Í LANDI SELÁSS
DEILISKIPULAGSBREYTING

Blaðstærð A3

Sigurður U. Sigurðsson

20.04.2026 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279