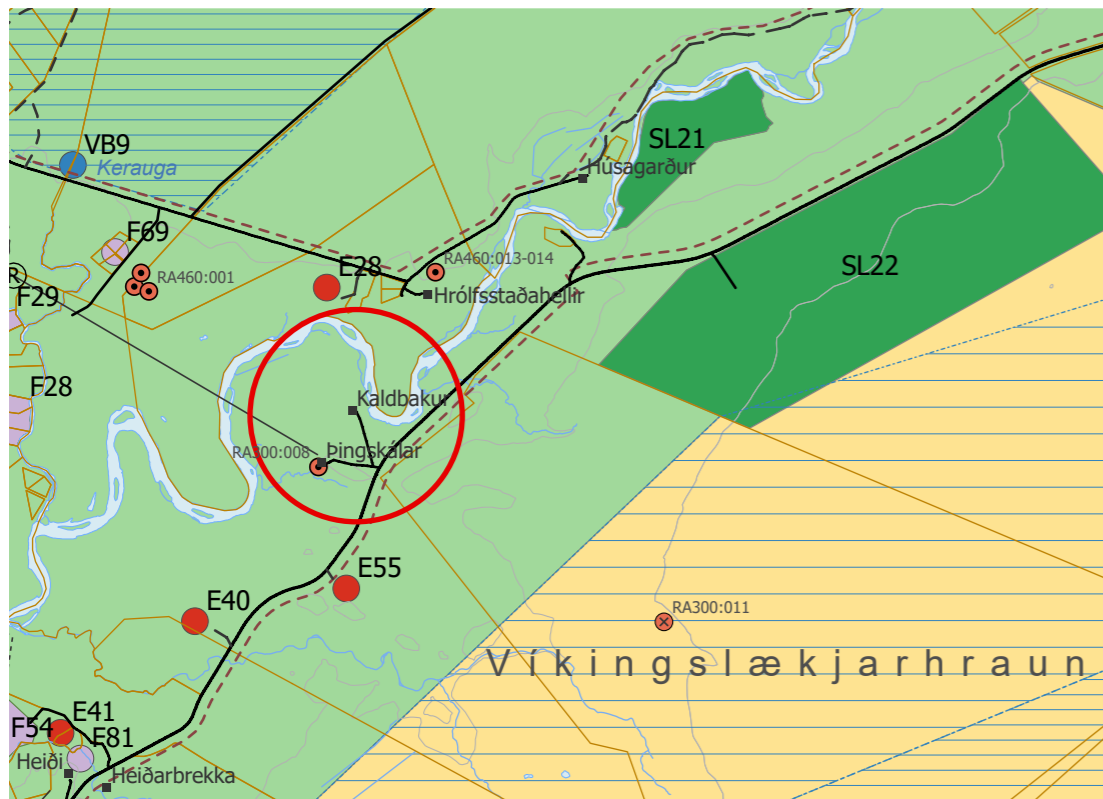
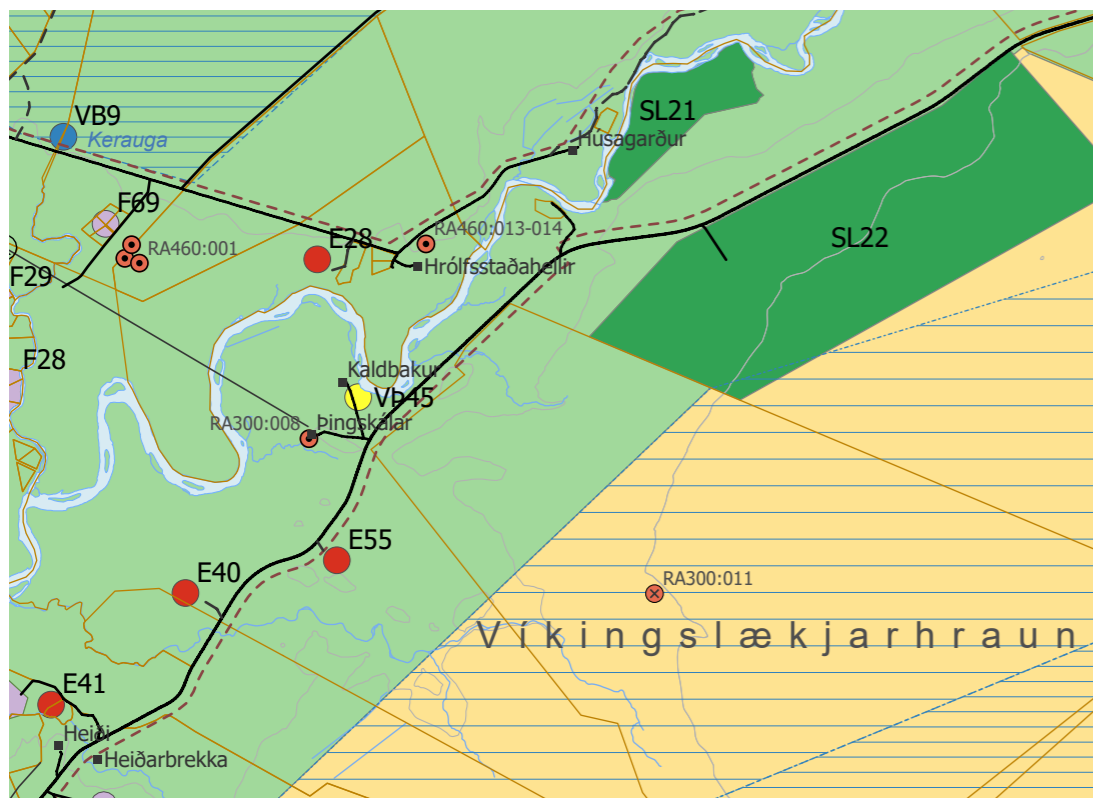


# Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

## Breyting aðalskipulags - Kaldbakur verslunar og þjónustusvæði



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR

### GREINARGERÐ

Gerð er breyting á aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2016-2028 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Svæðið tekur til versl. og þjónustusvæðis í landi Kaldbaks (L164521) þar sem stofnuð er lóð utan um núverandi rekstur ferðaþjónustu sem rekin er skv. heimildum um atvinnurekstur á landbúnaðarlandi.

Kaldbakur (L164521) er við bakka Ytri-Rangár með aðkomu af Pingskálavegi nr. 268.

Á Kaldbak hefur verið rekin ferðaþjónusta um árabíl þar sem breytt var hlöðu og fjósi í gistihús. Núverandi eigendur Kaldbaks hafa rekið ferðaþjónustuna en nú stendur til að stofna nýja lóð utan um gistireksturinn með nýjum eigendum að rekstrinum. Með nýrri lóð mun starfsemin ekki falla að skilmálum aðalskipulags um heimildir um slíkan rekstur á landbúnaðarlandi og því er landnotkun breytt svo hún falli undir verslunar- og þjónustusvæði í stað landbúnaðarsvæðis. Með breytingu þessari verður rekstur með svipuðu sniði og er í dag, gisting verður fyrir allt að 30 gesti en uppbygging verður útfærð í deiliskipulagi.

Húsnæði rekstursins stendur í jaðri bæjartorfunnar og heldur sér í sama fari og verið hefur, með sömu aðkomu og innviðum.

### BREYTING Á UPPDRÆTTI

Bætt er við verslunar- og þjónustusvæði á bænum Kaldbak. Svæðið nær yfir þau húsnæði sem hýsa rekstur.

### BREYTING Á GREINARGERÐ

Bætt verður við verslunar- og þjónustusvæði, Vp33, Kaldbakur II í töflu undir kafla 2.3.4. Verslun og þjónusta.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
Vp45	Kaldbakur II	Ferðaþjónusta með gistingu fyrir 30 manns og veitingasölu. Ekkert deiliskipulag í gildi.	10	30

### UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Umhverfisáhrif eru metin óveruleg því starfsemin er þegar til staðar.

### Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt af sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_

F.h. Rangárþings ytra

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Fristundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Óbyggt svæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Fristundabyggð
- Verslun- og þjónusta
- Vatnsból
- Sérbýlishús
- ⊙ Friðlýstar fornminjar, ónákvæm staðsetning
- ⊗ Fornminjar undir hverfisvernd ónákvæm staðsetning
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleið
- R Háspennulína 132-220 kV
- Sveitarfélagamörk
- Landeignaskrá
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnafar
- Á, lækur
- Hæðarlínur



Breyting - aðalskipulags  
Kaldbakur verslunar og þjónustusvæði

Verk: 114548  
Unnið: GAL

Blaðstærð: A3  
Rýnt: IS/ ASK

Mælikvarði: 1:50.000  
Breytt dags:

Dags: 04.03.2026