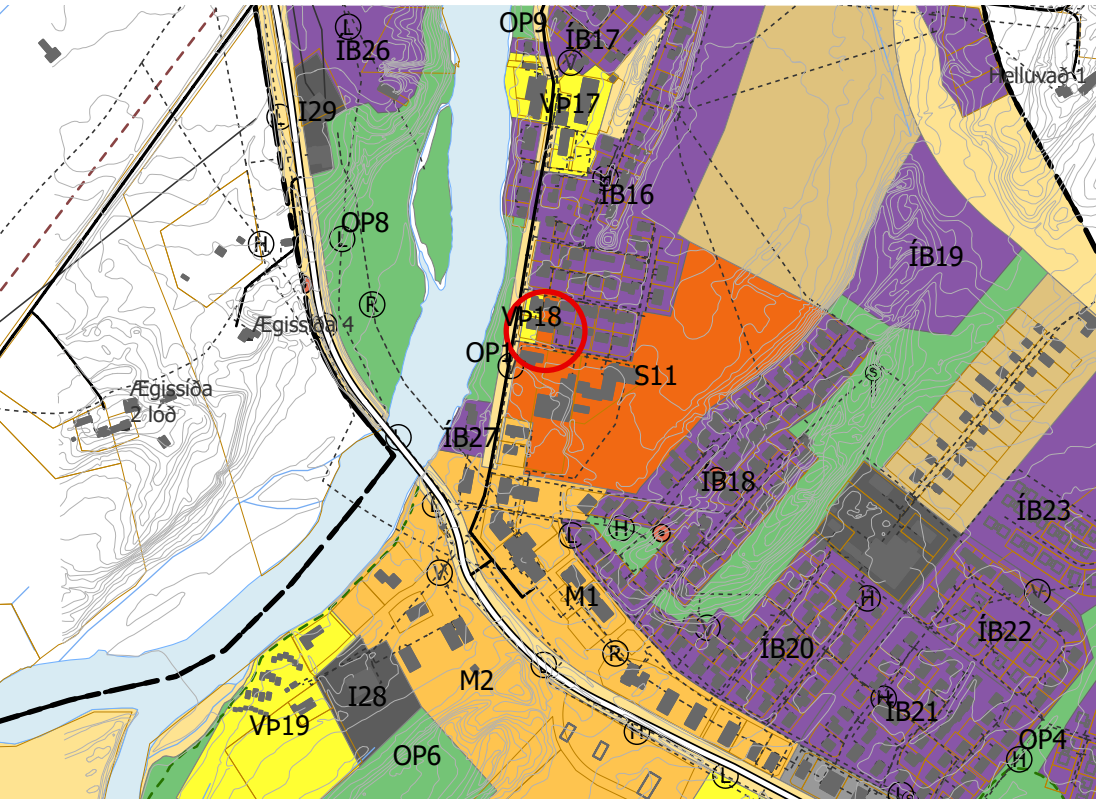
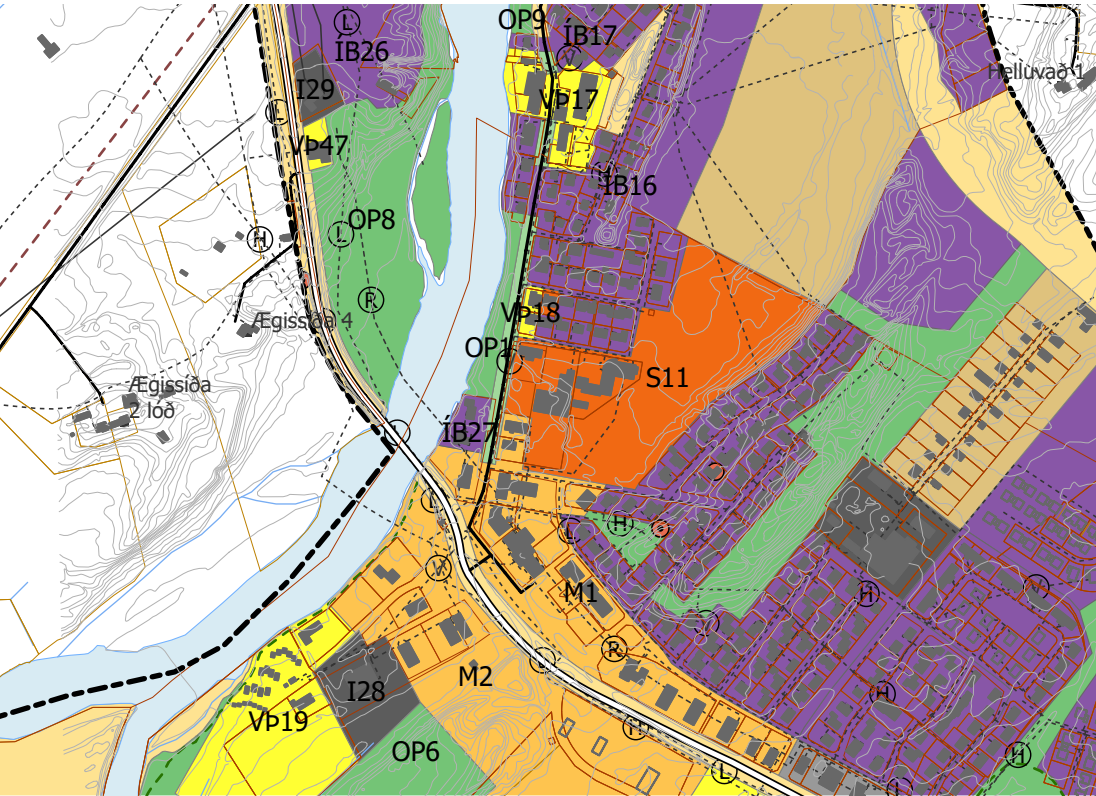


Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028
Þéttbýlisuppráttur breyting - Útskálar 1



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR

GREINARGERÐ

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028. Einni lóð innan samfélagsþjónusvæðis S11, er breytt í íbúðarbyggð ÍB16. Samfélagsþjónustusvæðið mun haldast sem S11, þar sem er m.a. leikskóli, grunnskóli, tónlistarskóli og íþróttamannvirki. Sá hluti sem breytist er lóðin Útskálar 1, og hefur hún verið undanskilin heildarsvæðinu fyrir Samfélagsþjónustu. Að öðru leyti halda mörk Samfélagsþjónustusvæðisins sér, að undanskilinni einni lóð sem tilheyrir áfram svæðinu þrátt fyrir að liggja utan samfellds meginfláka þess, sbr. upprátt. Breyting skipulags er ekki talin snerta aðra en eigendur umræddrar lóðar. Breytingin er unnin í samráði við eigendur lóðar.

Gerð er breyting á þéttbýlisupprátti og töflu um Samfélagsþjónustu í kafla 3.1.7. í greinargerð. Samfélagsþjónusta S11 minnkar um 658 m² og verður 6,6 ha og stækkar íbúðabyggð ÍB16 samsvarandi. Svæðið hefur ekki verið deiliskipulagt.

Texti fyrir samfélagsþjónustu í gildandi skipulagi:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing
S11	Skólasvæði	Ekkert deiliskipulag til af svæðinu. Á svæðinu er leikskóli, grunnskóli, tónlistarskóli og íþróttamannvirki. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu skóla- og íþróttamannvirkja. Byggingar geta verið á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall 0,2-0,4. Stærð svæðis er um 7 ha.

Texti fyrir samfélagsþjónustuna í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing
S11	Skólasvæði	Ekkert deiliskipulag til af svæðinu. Á svæðinu er leikskóli, grunnskóli, tónlistarskóli og íþróttamannvirki. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu skóla- og íþróttamannvirkja. Byggingar geta verið á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall 0,2-0,4. Stærð svæðis er um 6,6 ha.

Texti fyrir íbúðabyggð í gildandi skipulagi:

Nr	Heiti	Stærð – Ha	Fjöldi lóða byggt/óbyggt	Lýsing
ÍB16	Skálar	8,0	62/30	Flest hús eru einbýli, ein til tvær hæðir. Deiliskipulag fyrir 6 lóðir á litlum hluta svæðisins. Gert er ráð fyrir að Laufskálar geti byggst lengra til norðurs með einbýlis- og parhúsum á einni hæð.

Texti fyrir íbúðabyggð í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti	Stærð – Ha	Fjöldi lóða byggt/óbyggt	Lýsing
ÍB16	Skálar	8,1	63/30	Flest hús eru einbýli, ein til tvær hæðir. Deiliskipulag fyrir 6 lóðir á litlum hluta svæðisins. Gert er ráð fyrir að Laufskálar geti byggst lengra til norðurs með einbýlis- og parhúsum á einni hæð.

Umhverfisáhrif af breytingunni eru metin óveruleg þótt lóðin breytist í íbúðabyggð, áfram verður sama aðkoma og aðrir innviðir breytast lítt.

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 HMS _____

Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Þéttbýlismörk
- Sveitarfélagamörk
- Sérbýlishús
- Friðlýstar fornminjar, ónákvæm staðsetning
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Gönguleið
- Reiðleið
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Háspennulína 132-220 kV
- Rafstrengur
- Vatnsveita
- Landeignaskrá
- Vatnafar
- Á, lækur
- Hæðarlínur
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði
- Óbyggð svæði

Skipulagsgögn:
Uppdráttur þessi með greinargerð.



Rangárþing ytra
Þéttbýlisuppráttur breyting - Útskálar 1

Verk: 115027 Blaðstærð: A3
Unnið: GAL/HB Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:10.000 Dags: 24.06.2026
Breytt dags:

