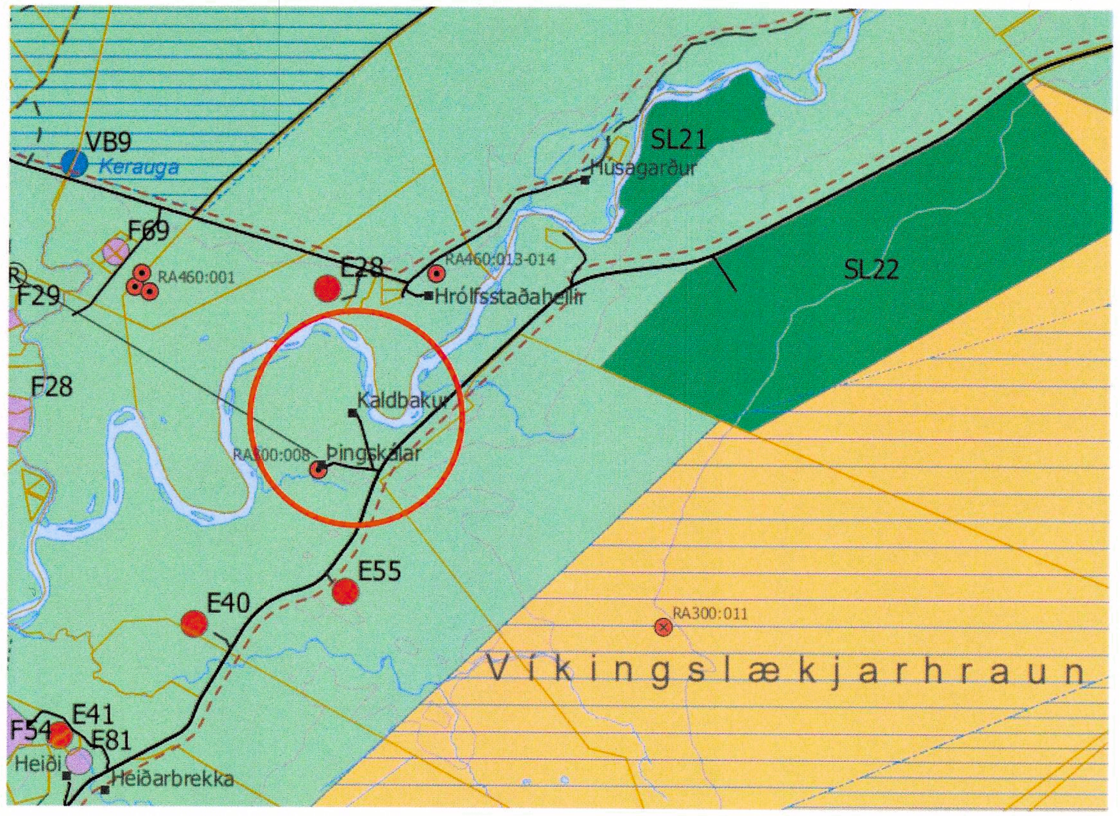
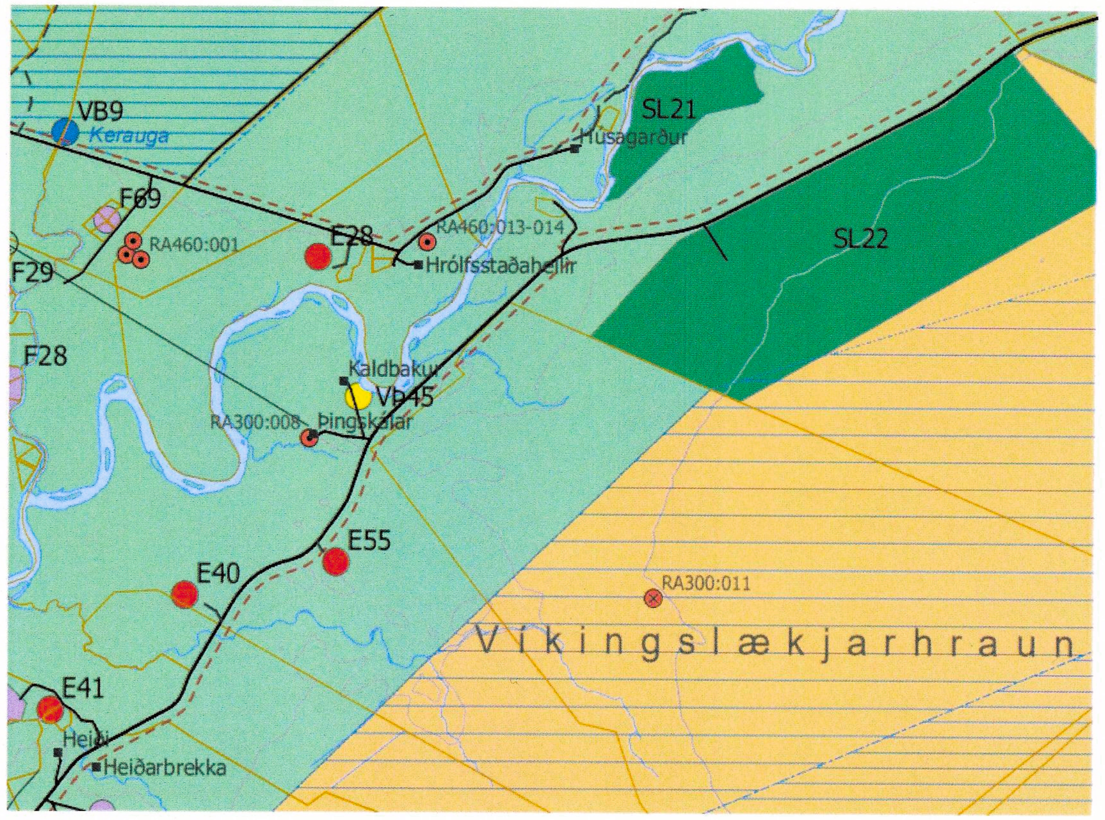
Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Breyting aðalskipulags - Kaldabakur verslunar og þjónustusvæði



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

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 Þingskálavegi nr. 268.

Á Kaldbak hefur verið rekin ferðaþjónusta um árabil 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, VÞ33, Kaldbakur II í töflu undir kafla 2.3.4. Verslun og þjónusta.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
VÞ45	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 25.3.2026

F.h. Rangárþings ytra

SKIPULAGSFULLTRÚINN Í RANGÁRÞINGI YTRA

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun

Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun

Skýringar

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

N

0 1,5 3 km

EFLA

Breyting - aðalskipulags
Kaldbakur verslunar og þjónustusvæði

Verk: 114548
Unnið: GAL
Blaðstærð: A3
Rýnt: IS/ ASK

Mælikvarði: 1:50.000
Dags: 04.03.2026
Breytt dags: