



Til þess sem málið varðar

Hella, 16. apríl 2026
2603079 JRÖ

Efni: Grenndarkynning óveruleg br dsk

Galtalækjarskógur - grenndarkynning

Breyting á deiliskipulagi

Á fundi skipulagsnefndar 9. apríl 2026 var tekið fyrir erindi Vinjar ehf. þar sem eigendur Galtalækjarskógar óska eftir að gera breytingar á gildandi deiliskipulagi sem hlaut gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 728 og birt var þann 30. júní 2025.

Breytingin varðar eingöngu frístundasvæði F43 og F82 og eru þær eftirfarandi;

1. Hluti götunnar Krakalundur fær breytta lögun.
2. Einstaka lóðarnúmer breytast að sama skapi og lóðarstærðir um fáeina m².
3. Settur er viðsnúningshaus á götuenda.
4. Í greinargerð breytist Tafla 1.1 í samræmi við breyttan uppdrátt.

Mörk deiliskipulags, fjöldi lóða, nýtingarhlutfall og byggingarmagn helst óbreytt..

Á fundi Skipulags- og umferðarnefndar þann 09.04.2026 var eftirfarandi bókað:

„ Skipulags- og umferðarnefnd leggur til að veitt verði heimild til breytingar á gildandi deiliskipulagi. Nefndin telur að um óverulega breytingu sé að ræða þar sem breytingin víkur að engu leyti frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis.


Nefndin leggur því til að farið verði um málsmeðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en tillagan skuli jafnframt grenndarkynnt öðrum hagsmunaaðilum á svæðum F43 og F82.“

Með vísan til 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna: Húseigendum og lóðareigendum við frístundasvæði F43 og F82 í Galtalækjarskógi: Ártún (214753), Sigþórsskáli (214752), Strýtusel (214751), Birkilundur (214750), Einilundur (214749) og Sólberg (214748).

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 16. apríl og skal athugasemdum við ofanskráða tillögu komið í gegnum www.skipulagsgatt.is undir mál nr. 452/2026, til skipulagsfulltrúa skriflega eða á netfangið jonragnar@ry.is eigi síðar en 14. maí 2026. Þeir sem ekki senda inn athugasemdir fyrir tilskilinn frest teljast tillögunni samþykkir.

Virðingarfyllst

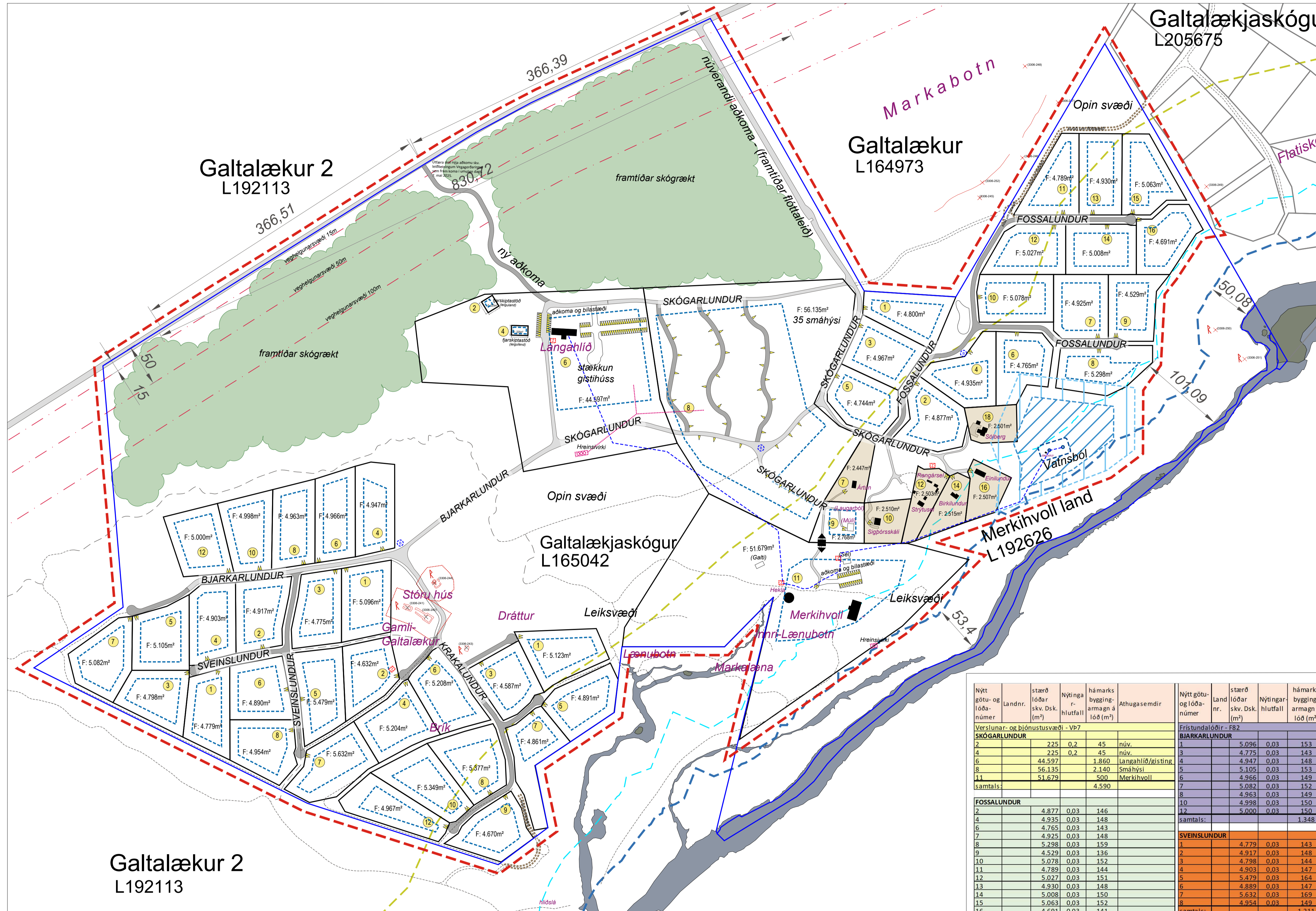

Jón Ragnar Örlygsson
Aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa



f.h. Rangárbings ytra



Rangárping ytra - Galtalækjaskógur og Merkihvoll land - Breyting á deiliskipulagi



Deiliskipulagsuppráttur - mkv. 1:2.500 í A1

Stutt greinargerð:

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi Galtalækjaskógar sem hlaut gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 728 og birt var þann 30. júní 2025.

Breytingin varðar eingöngu fristundasvæði, F43 og F82 og eru þær eftirfarandi:

- Hluti götunnar Krakalundur fær breytta lögun.
- Einstaka lóðarnúmer breytast að sama skapi og lóðarstærðir um fáeina m².
- Settur er viðsnúningshaus á götuenda.
- Í greinargerð breytist Tafla 1.1 í samræmi við breyttan upprátt.

Mörk deiliskipulags, fjöldi lóða, nýtingarhlutfall og byggingarmagn helst óbreytt.

Allar lóðir eru óbygðar ef undan eru skyldar gömlu lóðirnar Ártún, Sigþórskáli, Strýtusel, Birkilundur, Einilundur og Sólberg (nú lóðir við Skógarlund) og eru engar breytingar gerðar á þeim lóðum.

Breytingin er ekki talin hafa áhrif á aðrar lóðir eða lóðarhafa og er hún því skilgreind sem óveruleg. Umhverfisáhrif vegna breytingarinnar eru talin vera engin.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 þar sem lóðir eru skilgreindar sem fristundasvæði, F43 og F82.

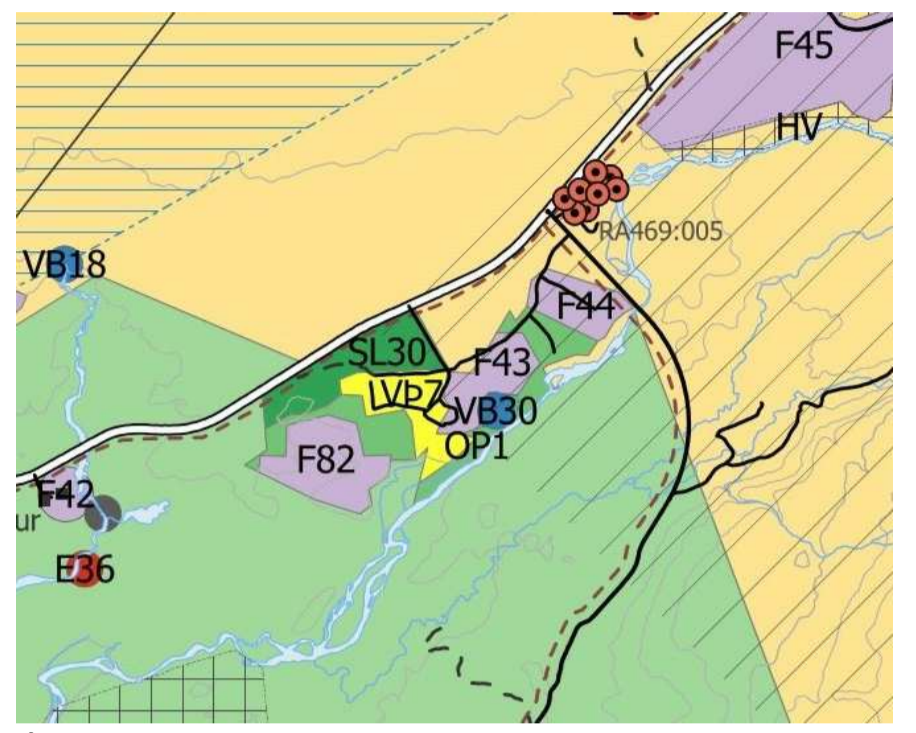
Tafla 1.1. í kafla 6.4 í greinargerð breytist en að öðru leyti haldast deiliskipulagsskilmálar óbreyttir.

Nýtt götu- og lóðarnúmer	Landnr.	stærð lóðar skv. Dsk. (m ²)	Nýtingarhlutfall	hámarks byggingarmagn lóð (m ²)	Athugasemdir	Nýtt götu- og lóðarnúmer	Land nr.	stærð lóðar skv. Dsk. (m ²)	Nýtingarhlutfall	hámarks byggingarmagn lóð (m ²)	
SKÓGARLUNDUR						FRISTUNDALOÐIR - F82					
2		225	0,2	45	núv.	1		5.096	0,03	153	
4		44.597	0,03	143	núv.	3		4.725	0,03	143	
6		56.135	0,03	148	Langahlíð/gisting	4		4.947	0,03	148	
11		51.679	0,03	144	Smáhýsi	5		5.105	0,03	153	
Samtals:				4.590	Merkihvoll	6		4.966	0,03	149	
FOSSALUNDUR						SVAINSUNDUR					
2		4.877	0,03	146		1		4.779	0,03	143	
4		4.935	0,03	148		2		4.917	0,03	148	
6		4.765	0,03	143		3		4.798	0,03	144	
7		4.925	0,03	148		4		4.903	0,03	147	
8		5.298	0,03	159		5		5.479	0,03	164	
9		4.529	0,03	136		6		4.889	0,03	147	
10		5.078	0,03	152		7		5.632	0,03	169	
11		4.789	0,03	144		8		4.954	0,03	149	
12		5.027	0,03	151		Samtals:				1.211	
13		4.930	0,03	148		KRAKALUNDUR					
14		5.008	0,03	150		1		5.123	0,03	154	
15		5.063	0,03	152		2		4.632	0,03	139	
16		4.691	0,03	141		3		4.587	0,03	138	
Samtals:				1.917		4		5.204	0,03	156	
SKÓGARLUNDUR frh. - núverandi fristundaðlóðir - F43						OPIN SVÆÐI - OP1					
7	L214753	2.447	0,05	122	Ártún	6-opin svæði	180.981				
9	L214752	2.768	0,05	138	Múli/Laugarbol						
10	L214752	2.501	0,05	125	Sigþórskáli						
12	L214751	2.503	0,05	125	Strýtusel/						
14	L214750	2.515	0,05	126	Birkilundur						
16	L214749	2.507	0,05	125	Einilundur						
18	L214748	2.501	0,05	125	Sólberg						
Samtals:				887							

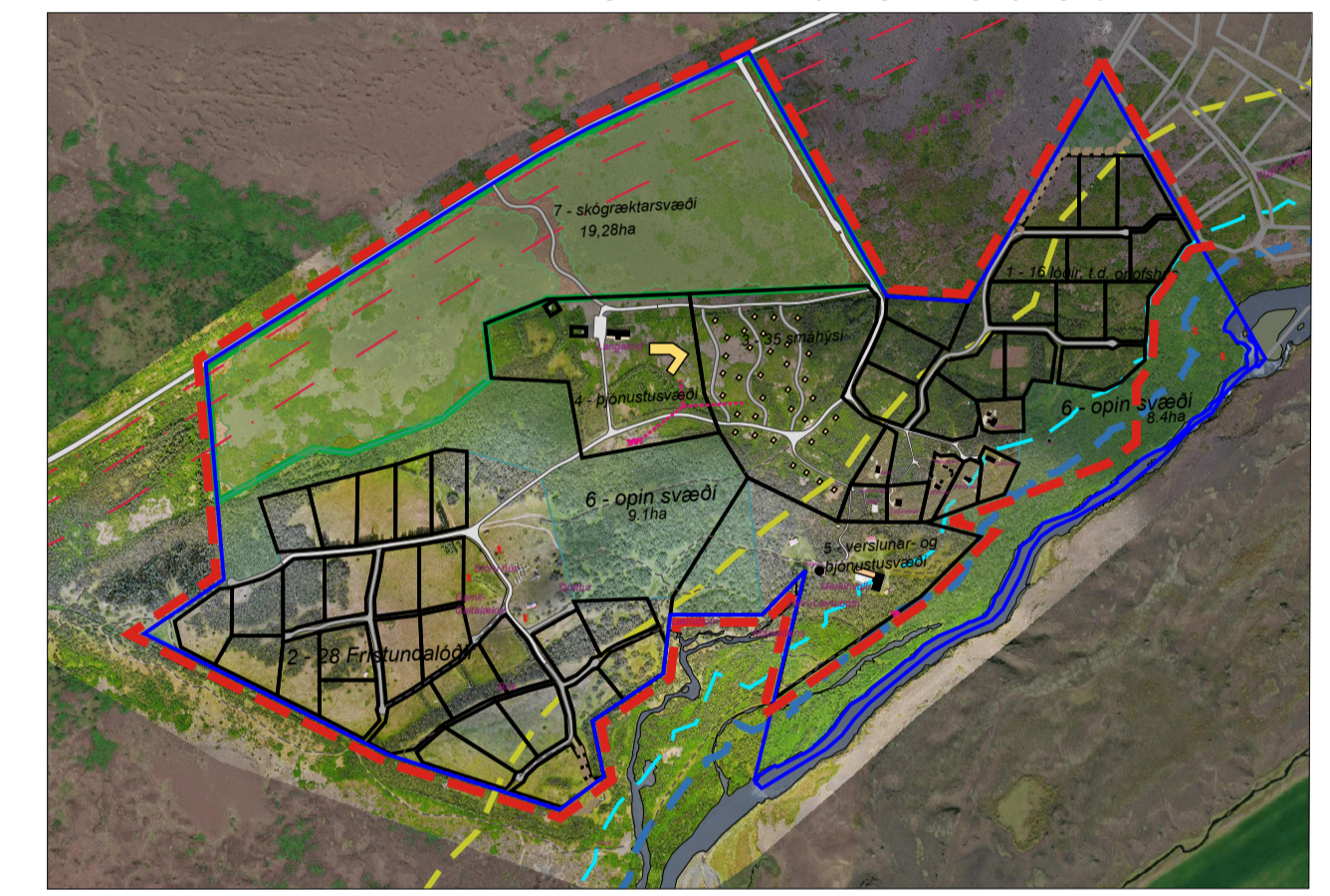
Tafla 1.1. Yfirlitsmynd um götuhæti, lóðarnúmer, lóðarstærðir, nýtingarhlutfall og byggingarmagn einstakra lóða.

Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur málsmerferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitastjórn Rangárþings ytra þann

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



Úrdráttur úr gildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028.



Yfirlitsmynd - mkv. 1:10.000 í A1

Skýringar við deiliskipulagsupprátt:

- Mörk skipulagsvæðis
- Landamörk
- Lóðamörk, leigulóðir
- Ný lóðamörk
- Byggingarreitur
- Núv. hús
- Þjónustuhús (til skýringar)
- Smáhýsi til útleigu
- Formleifar og 15m helgunarlína
- Kvð um aðkomu
- Skógrækt
- Hreinsivirki fráveitu
- Núv. spennistöðvar - kvöð
- Vegur, núv.
- Gata, ný-tillaga
- Kvð um flóttaleið, gata/slóði
- Veghelgun
- Núv. göngustígar
- Nýjir göngustígar
- Vatnsból - brunnsvæði
- Vatnsból - grannsvæði
- Vatnsból - fjarsvæði
- Kaldavatnslögn
- Vatnsvernd, 50/100m
- Náttúruvernd, B-hluti
- Brunnhanar - ættaleiðir staðir

Deiliskipulagsuppráttur er í stærðinni A1. Meðfylgjandi er greinargerð (A4), dags. 10. mars 2025, br. 20. júní 2025 eftir auglýsingu. Skoða ber upprátt og greinargerð sem eina heild og hvort yfir öðru. Tafla 1.1 í kafla 6.4 í greinargerð sem vísað er til hér að framan gildir ekki heldur sú tafla sem birt er hér í þessari breytingu deiliskipulags.

Uppráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á loftmynd frá ESRI frá árinu 2021.

GALTALÆKJASKÓGUR OG MERKIHVOLL LAND Deiliskipulagsuppráttur

Mælikvarði 1:2500/10.000 í A1
Dags. teikn: 31. mars 2026
Teikn. breytt: 222-011

Teikning nr. 002
Hannað af: oh/eek
Teiknað af: eek
Yfirl. / Undirskr.:
222-011