

Hluti af Aðalskipulagi Rangárbíngi Ytra 2016-2028



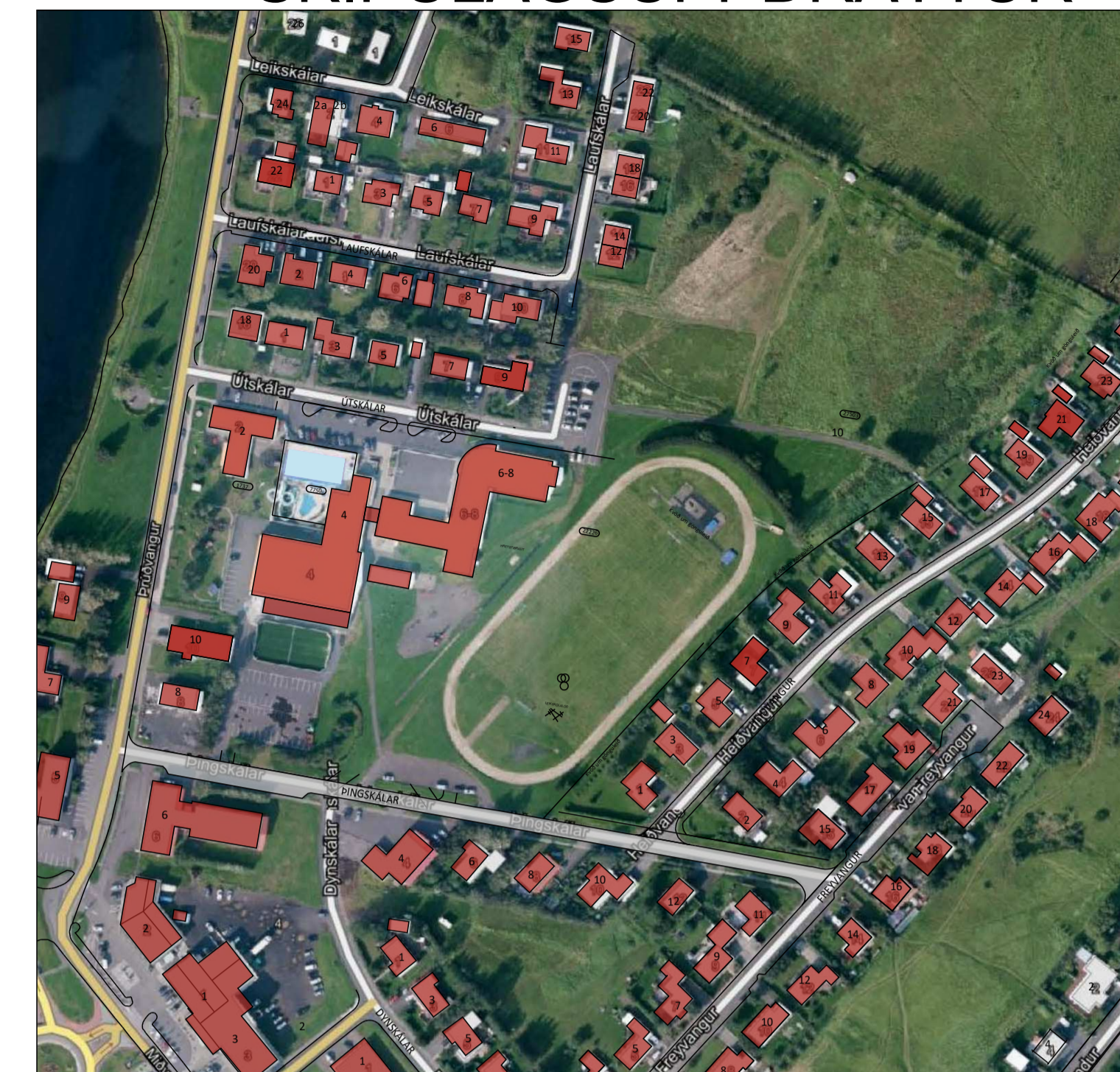
Rangárbíngi ytra

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagstaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í _____

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Núverandi ástand mkv. 1:2500

1 Greinargerð:

1.1 Afmörkun svæðis og skipulagslegar forsendur

Deiliskipulag þetta tekur til 6,7 ha svæðis innan þéttbýliskjarna Hellu. Reiturinn afmarkast af Þrúðvangi til vesturs, Útskálum til norðurs, Þingskálum til suðurs og lóðum við Heiðvang til austurs. Innan reitsins eru 3 stofnanalódir fyrir íþróttahús/sundlaug, leikskóla og grunnskóla auk Helluvalar. Aform um stækkun skólans er megináætlað þess að nú er unnið deiliskipulag fyrir reitinn.

Á aðalskipulagi Rangárbíngi ytra 2016-2028 er reiturinn ætlaður undir samfélagsþjónustu.

Ekki er til deiliskipulag fyrir reitinn.

1.2 Núverandi ástand:

Vestast á reitnum við Útskála 2 er leikskóli sem var reistur 1986.

Við Útskála 4 eru sundlaug og íþróttahús ásamt áhaldahúsi.

Á lóð Útskálar 6-8 er Grunnskólinn á Hellu ásamt bókasafni.

Austast á reitnum er Helluvöllur

1.3 Stefnumið:

Helstu markmið og áherslur deiliskipulagsins eru eftirfarandi:

- Að skapa svigrúm til uppbyggingar og stækkunar stofnana innan reitsins.
- Að bæta aðkomu og dreifa eða jafna álag frá bílastæðum í samræmi við aðrar breytingar innan reitsins. Lögð er áhersla á samnýtingu bílastæða.
- Leitast er við að tryggja gott aðgengi að stofnunum.
- Að tryggja gott flæði gangandi og hjólandi vegfarenda með öryggi að leiðarljósi.
- Að varðveita græn svæði innan reitsins og stuðla að vönduðum frágangi lóða.

2 Skilmálar

2.1 Lóðir:

Í meðfylgjandi töflu sést hvernig lóðastærðir breytast innan reitsins.

Ný lóð er skilgreind fyrir Útskála 10, Helluvöll.

Þar verður íþróttavöllur sem hægt verður að nýta fyrir skipulega íþróttastarfsemi og fyrir almenning.

Gert er ráð fyrir að völlum verði uppjóstur með allt að 9,5 metra háum staurum.

Lýsingin skal vera gljúglaus og lýsa eingöngu niður á vallaflötinn.

Heimilt er að girða völin af með allt að 2 m hári girðingu.

Lóðarmörk fyrir lóð grunnskóla, Útskála 6-8,

breytast vegna fyrirhugaðrar stækkunar grunnskóla.

2.2 Byggingarreitur

Litið er á grunnflöt núverandi bygginga, leikskóla og sundlaugar sem byggingarreiti.

Til viðbótar þeim er sýndur byggingarreitur fyrir grunnskóla sem fyrirhugaðar

viðbyggingar eða nýbyggingar skulu vera innan. Byggingarmagn er bundið með

nýtingarhlutfalli fyrir hverja lóð, sjá meðfylgjandi töflu.

Útistigar og svalir mega ná út fyrir byggingarreit.

2.3 Húsgæðir

Við hönnun viðbygginga og endurnýjun núverandi húsa, skal taka mið af þeim

húsum sem fyrir eru og virða þá byggingargerð sem fyrir er.

Þetta á við um byggingarlag, þakgerð, glugga, klæðningu og annað það sem einkennandi er fyrir hvert hús. Innan reitsins er hluti húsa á 1 hæð og hluti þeirra á 2 hæðum.

Á nýjum byggingareitum er heimilt að byggja 1-2 hæðir auk kjallara.

2.4 Frágangur lóða og gróður:

Vanda skal frágang lóða og skal hann endurspegla að um opinberar stofnanir er að ræða.

Lýsa skal upp helstu gönguleiðir innan reitsins.

2.5 Sorgþeymslur:

Gera skal ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við reglur sveitarfélagsins þar að lúti.

Sorpskjili og sorgþeymslur skulu ver aðgengilegar frá götu.

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk felld niður
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur Rennibraut
- Núverandi byggingar
- ▨ Hús rífið
- ▨ Færanlegar kenstustofur verða fjarlægðar
- Bílastæði
- Gangstétt og göngustigar/ leiðbeinandi lega
- Gata

Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000

Núverandi ástand	Tillaga					
Heli lóðar	Núverandi Lóðastærð	Núv. Byggingarmagn samanlagt	Ný Lóðastærð	Nýtingar hlutfall	Hæð húsa	Leyfilegt byggingarmagn
Útskálar 2	1.737 m ²	532,8 m ²	1.737 m ²	0,3	kj + 1h	540 m ²
Útskálar 4	7.750 m ²	3.272,6 m ²	7.750 m ²	0,4	1-2h	3.300 m ²
Útskálar 6-8	5.000 m ²	2.188,4 m ²	22.226 m ²	0,4	kj + 1-2h	9.000 m ²
Útskálar 10		0 m ²	27.503m ²		1h	100 m ²

Deiliskipulagstillaga Útskálar 2 -10 Rangárbíngi Ytra Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag: Rangárbíngi ytra
 Afangli: Deiliskipulag
 Mælikvarði: Mælikvarði
 Verknúmer: 20-089B
 Dagssetning: 25.08.2022
 Útgáfa: A
 Teikning: 1 af 2

Skipulagshöfundar:



Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is

Tillaga á vinnslustigi