



## ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

**Oddspartur Loki – Nýtt verslunar og þjónustusvæði í Þykkvabæ**

**27.08.2024**





## SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra þann \_\_\_\_\_

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

## SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 11.07.2024 með athugasemdafresti til: 25.07.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_.

## AÐALSKIPULAGSBREYTING

### SKJALALYKILL

109337-GRG-001-V01

### HÖFUNDUR

MS/BRE

### RÝNT

IS

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	5
3.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	6
3.3	Deiliskipulag	7
3.4	Fornminjar	7
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4.1	Breyting á uppdrætti	7
4.2	Breyting á greinargerð	7
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
5.1	Tengsl við aðrar áætlanir	8
5.2	Umhverfispættir og áherslur	8
5.3	Valkostir	9
5.4	Mat á umhverfisáhrifum	10
5.4.1	Niðurstaða	10
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	11
6.1	Umsagnaraðilar	11
6.2	Skipulagsferli	11

## 1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga 123/2010. Svæðið sem breytingin nær til er Oddspartur Loki (landnr. 204612) í Þykkvabæ og er skráð 6,7 ha skv. HMS. Fyrirhugað er breyta um 5,5 ha svæðis í verslunar- og þjónustusvæði.

Á landinu er veitingastaður og gestahús til útleigu. Áform eru um áframhaldandi uppbyggingu s.s. að fjölga gestahúsum, vera með þjónustuhús og stækka veitingastað. Gert er ráð fyrir gistiþlássi fyrir allt að 70 gesti. Samhliða breytingu aðalskipulags er unnið að gerð deiliskipulags.

### 1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Gildandi og breyttur sveitarfélagsuppdráttur í mkv. 1:50.000 og gildandi og breyttur þéttbýlisuppdráttur í mkv. 1:10.000.
- Greinargerð þessi með forsendum og umhverfismatskýrslu.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Aukin eftirspurn er eftir verslun- og þjónustu í sveitarfélaginu og er því gott tækifæri fyrir atvinnuuppbyggingu sem styrkir sveitarfélagið og samfélagið þar í heild sinni. Víða í sveitarfélaginu hafa landeigendur í hyggju minniháttar atvinnustarfsemi, þá sérstaklega í gistingu og/eða þjónustu fyrir ferðamenn. Í Þykkvabæ er eitt hótél en annars er ekki mikið um aðra gistingu þar, miðað við önnur svæði í sveitarfélaginu.

Oddspartur er í Þykkvabæ í Rangárþingi ytra og er að hluta til innan þéttbýlismarka Þykkvabæjar, en hluti af landareigninni er landbúnaðarsvæði og utan þéttbýlis. Á Oddsparti er rekinn veitingastaðurinn Hlöðueldhúsið, en einnig eru þar gestahús til útleigu. Landeigandi vill efla núverandi atvinnustarfsemi á landi sínu og skapa sér og vonandi fleirum atvinnu. Aðkoma að Oddsparti er af Þykkvabæjarvegi (25) um heimreið Oddsparts.

Í samræmi við 5. gr. Jarðalaga, nr. 81/2004 vill sveitarfélagið heimila breytinguna þar sem fyrir er atvinnustarfsemi á landinu og liggur svæðið upp að og innan þéttbýlisins í Þykkvabæ, og því vel staðsett hvað varðar fjarlægð frá núverandi vegi og veitum. Uppbygging á svæðinu kemur ekki til með að hamla landbúnaðarstarfsemi á nærliggjandi jörðum.

### 2.1 Staðhættir

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er svæðið skilgreint sem þéttbýli og annað manngert land og tún og akurlendi. Einnig er svæðið undir VOT-S 3 Suðurlandsundirlendi.

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis. Svæðið nýtur ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar.



**MYND 1.** Skipulagssvæðið er innan rauða flákans. Mynd frá Google maps.

### 3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

#### 3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál. Hún tekur til verndar og ráðstöfunar lands á hálendi Íslands, í þéttbýli og dreifbýli og sjálfbærri nýtingu haf- og strandsvæða. Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum um „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.“



Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið er snúa að vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélagsins og samkeppnishæfu atvinnulífi.

Kolefnishlutleysi er leiðarljós markmiðsins um *vernd umhverfis og náttúru*. Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Kolefnishlutleysi á að vera að leiðarljósi í skipulagi sem stuðla þarf að með markvissum samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun.

Aðlögun að loftslagsbreytingum er leiðarljós markmiðsins um *velsæld samfélagsins* og skal skipulag stuðla að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinum byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Loftslagsaðlögun á að vera leiðarljós í skipulagi sem verður að stuðla að seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.

Markmið um *samkeppnishæft atvinnulíf* stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og efli atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem miðar að því að auka til muna bindingu gróðurhúsalofttegunda.

### **3.2 Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028**

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði innan þéttbýlis í Þykkvabæ.

Í kafla 2.1.3 í aðalskipulagi er eftirfarandi stefna og markmið fyrir **þéttbýli í Þykkvabæ**:

- Ný byggð haldi yfirbragði blandaðrar byggðar þorps og sveitar.
- Vernda dreifbýlisýfirbragð svæðisins.
- Skapa ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s iðnað, þjónustu, úrvinnslu landbúnaðar-afurða, handverk o.fl.
- Skilmálar landnýtingar eru þeir sömu og almennt í dreifbýli sveitarfélagsins.

Í kafla 2.3.1 er eftirfarandi stefna fyrir **landbúnaðarsvæði**:

- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Áfram verði stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa.
- Nýjar byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi byggð til að nýta þau grunnkerfi sem fyrir er.
- Heimilt er að stunda minni háttar atvinnurekstur ótengdum landbúnaði þar sem föst búseta er.
- Leitast skal við að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og hafa sem minnst áhrif á náttúru og landslag.

Í kafla 2.3.4 er eftirfarandi stefna er fyrir **verslunar- og þjónustusvæði**:

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.

- Þjónusta við ferðamenn verði eflað, afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðalagið. Dregið verður úr álagi af völdum ferðamanna þar sem þess er þörf.
- Við skipulag þjónustusvæða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.

### 3.3 Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið en unnið er að deiliskipulagi fyrir svæðið samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

### 3.4 Fornminjar

Aðalskráningu fornleifa í Rangárþingi ytra er lokið. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

## 4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

### 4.1 Breyting á uppdrætti

Bætt er við nýju verslunar- og þjónustusvæði sem nær bæði til sveitarfélagsuppdráttar og þéttbýlisuppdráttar. Landbúnaðarsvæði minnkar sem nemur stærð nýs verslunar- og þjónustusvæðis.

### 4.2 Breyting á greinargerð

Bætt er við nýju svæði í töflu um verslunar- og þjónustusvæði.

**TAFLA 1.** Texti í breyttri greinargerð:

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
Vp41	Oddspartur Loki	<p>Á staðnum er rekin ferðapjónusta, m.a. með gistingu og veitingum. Heimilt er að efla starfsemina, s.s. vera með gistingu fyrir allt að 70 gesti og veitingasölu.</p> <p>Heimilt er að byggja við núverandi húsnæði fyrir veitingasölu eða byggja nýtt. Heimilt er að vera með gistingu í allt að 15 gestahúsum og einu þjónustuhúsi fyrir kúluhúsin. Heimilt er að vera með fasta búsetu í tveimur íbúðum. Heildar byggingarmagn er allt að 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Gæta skal samræmis í útliti og yfirbragði allra mannvirkja og ganga vel frá landi að framkvæmdum loknum. Leitast skal við að halda í dreifbýlisfirbrigð á þeim hluta svæðisins sem er í dreifbýli. Forðast skal að taka meira land undir mannvirki en nauðsyn krefur. Stærð skipulagssvæðis er 5,5 ha.</p>	4	70

## 5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

### 5.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfismatsskýrslu er gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 3.

### 5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni eru skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

**TAFLA 2.** Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<b>Land og landslag</b> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i> <i>Landnotkun.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárbíngs ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.</li> <li>Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi.</li> </ul> <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag og skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi.</li> <li>Skipulag stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið og stuðli að auknu fæðuöryggi þjóðarinnar.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landslagsheildir? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?
<b>Loftslagsmál</b> <i>Kolefnisbinding.</i> <i>Kolefnishlutleysi.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda út í andrúmsloftið?
<b>Náttúrufar</b> <i>Gróður.</i> <i>Vistkerfi.</i> <i>Jarðvegur.</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni.</li> </ul> <i>Vistgerðarkortlagning NÍ.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði.</i> VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
<b>Heilnæmt umhverfi</b> <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Vatnsvernd.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Rangárbíngs ytra 2016-2028.</i>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?



UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti.</li> </ul> <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar.</li> </ul> <i>Reglugerð um hávaða 724/2008.</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.</i> <i>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.</i>	
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i> <i>Íbúar.</i> <i>Umferð.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.</li> <li>Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Styrkja ferðaþjónustu og auka gistirými á svæðinu í samræmi við fjölgun ferðamanna.</li> <li>Aðstaða skal bætt og mæta þörfum gesta um aðbúnað og þjónustu til að efla mögulega atvinnu- starfsemi í sveitarfélaginu.</li> </ul> <i>Stefnuramma íslenskrar ferðaþjónustu til 2030.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Markmið um sjálfbæra þróun greinarinnar með arðsamri og samkeppnishæfri ferðaþjónustu í sátt við land og þjóð.</li> </ul>	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnu- tækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa á nærliggjandi lóðum? Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi?
<b>Náttúru- og menningarminjar</b> <i>Fornminjar.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru- og menningarminja.</li> </ul> <i>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á forn- minjar?

### 5.3 Valkostir

Með þessari breytingu er stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag (valkost 1). Valkostur 1 er valin þar sem hagkvæmt er talið að stækka núverandi rekstur. Svæðið er að hluta til innan þéttbýlismarkna og því nálægt núverandi vegum og veitum. Umfang fyrirhugaðrar uppbyggingar skv. valkosti 1 er í takt við eftirspurn eftir þjónustu.

**Núll-kostur:** Svæðið verður áfram landbúnaðarsvæði með veitingastað og gistingu fyrir fjóra gesti í gestahúsum. Föst búseta í einni íbúð.

**Valkostur 1:** Á staðnum er rekin ferðaþjónusta, m.a. með gistingu og veitingum. Heimilt er að efla starfsemina, s.s. vera með gistingu fyrir allt að 70 gesti og veitingasölu.

Heimilt er að byggja við núverandi húsnæði fyrir veitingasölu eða byggja nýtt. Heimilt er að vera með gistingu í allt að 15 gestahúsum og vera með eitt þjónustuhús fyrir hvelfingarnar (kúluhúsin). Heimilt er að vera með fasta búsetu í tveimur íbúðum. Heildar byggingarmagn er allt að 1000 m<sup>2</sup>.

## 5.4 Mat á umhverfisáhrifum

### BREYTT SKIPULAG:

**Áhrif á land og landslag eru óveruleg.** Uppbygging á sér stað innan og við núverandi þéttbýlismörk og kemur ásýnd til með að breytast við aukin umsvif í starfseminni. Skilmálar verða settir í deiliskipulagi um að mannvirki falli sem best að landi og viðhaldi núverandi yfirbragði bæjarins. Markmiðið er að beina uppbyggingu sem best að núverandi byggð til að takmarka rask á landbúnaðarlandi.

**Áhrif á loftslagsmál/náttúrufar eru neikvæð.** Gróðurhula og jarðvegur kemur til með að raskast á meðan framkvæmdum stendur en skilmálar skulu settir í deiliskipulagi um vandaðan frágang lóðar og gróðurs á rekstartíma. Umferð eykst og land verður tekið undir mannvirki og við það eykst losun á gróðurhúsalofttegundum. Umfang uppbyggingar er þó þess eðlis að ólíklegt er að teljandi áhrif verði á kolefnisbindingu/losun á landsvísu.

**Áhrif á heilnæmt umhverfi eru óveruleg/neikvæð.** Gert er ráð fyrir að gegnið verði frá fráveitu í samræmi við reglugerðir. Hljóð eykst vegna meiri umferðar. Ekki er gert ráð fyrir áhrifum á vatn ef gengið er frá fráveitu á fullnægjandi hátt. Aukin umferð verður á svæðinu sem hefur áhrif íbúa í dreifbýlinu og þéttbýlinu.

**Áhrif á samfélag eru jákvæð.** Verið er að svara eftirspurn og stuðla að auknum atvinnumöguleikum með uppbyggingu ferðapjónustu á svæðinu. Uppbygging eykur samkeppnishæfni sveitarfélagsins samanborið við nærliggjandi svæði og veitir landeiganda tækifæri til að nýta land sitt sér til tekjuöflunar. Bætir þjónustu við ferðamenn.

**Áhrif á náttúru- og menningarminjar er óveruleg.** Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

### GILDANDI SKIPULAG:

**Áhrif á land, landslag, loftslagsmál og náttúrufar er óveruleg.** Áhrif á umhverfisþætti eru óveruleg, landið heldur sér eins og það er og raski er haldið í lágmarki og engin breyting verður á gróðurhulu og kolefnisforða umfram náttúrulega útbreiðslu.

**Áhrif á heilnæmt umhverfi og samfélag er óveruleg.** Nú þegar er rekstur á svæðinu sem eru atvinnuskapandi og tekjuaflandi fyrir landeigendur. Takmarkaður fjöldi gesta heldur ferðamönnum á svæðinu niðri og því er ekki ónáð af umferð um svæðið fyrir íbúa.

**Áhrif á náttúru- og menningarminjar er óveruleg.** Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

#### 5.4.1 Niðurstaða

Í heildina telur sveitarfélagið að áhrif breytingarinnar séu jákvæð. Svæðið sem um ræðir er ekki nýtt til búskapar í dag en liggur upp að núverandi þéttbýli og verslunar- og þjónustu sem er starfræk á svæðinu. Verið er að auka þjónustu við ferðamenn á svæðinu og stuðla að atvinnuuppbyggingu. Umferð og umsvif ferðamanna eykst á svæðinu sem getur orðið öðrum íbúum til ónota. Í deiliskipulagi verða settir nánari skilmálar um stærð, hönnun og útlit mannvirkja á svæðinu til að tryggja að svæðið

byggist upp á aðlaðandi hátt og að vel sé staðið að frágangi lóðar þegar uppbyggingu lýkur. Gert er ráð fyrir að umfang meirihluta mannvirkja verði lítið og því hægt að fjarlægja þau með tiltölulega litlu raski ef þess þarf. Þá er uppbygging staðsett innan og við núverandi þéttbýlismörk og stuðlar því að hagkvæmri nýtingu á innviðum og beinir uppbyggingu frá óröskuðum svæðum.

## 6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt í júlí 2024. Umsagnir bárust frá Landsneti, Mílu, Veitum, Brunavörnum Rangárvallasýslu, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og Vegagerðinni.

### 6.1 Umsagnaraðilar

Óskað er eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra hagsmunaaðila í grenndinni og m.a. innan stjórn-sýslu sveitarfélagsins.

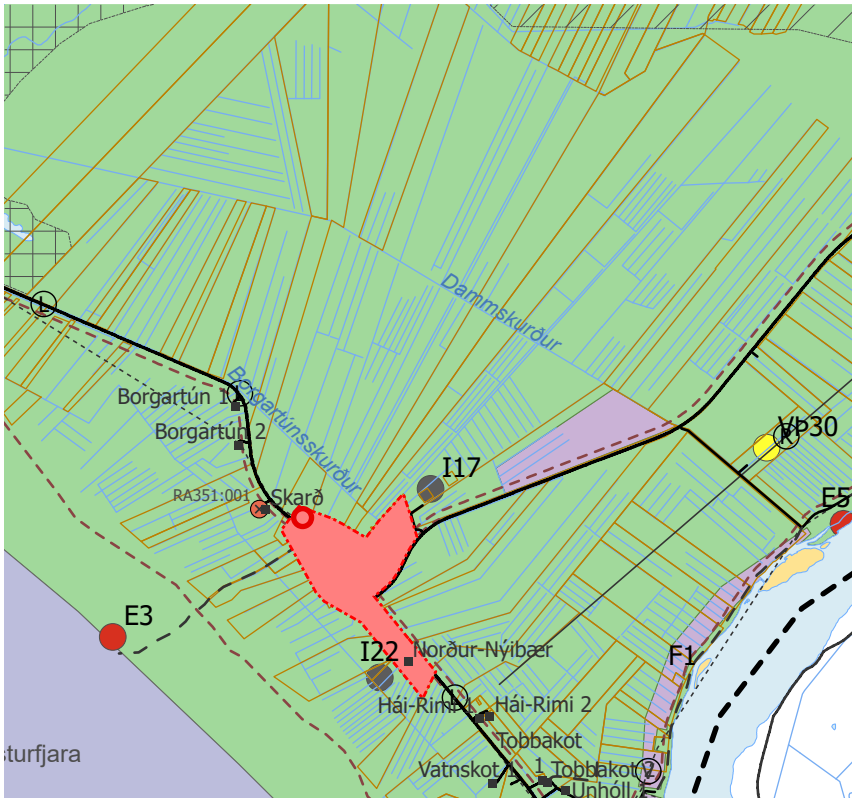
### 6.2 Skipulagsferli

Eftirfarandi er líklegt skipulagsferli.

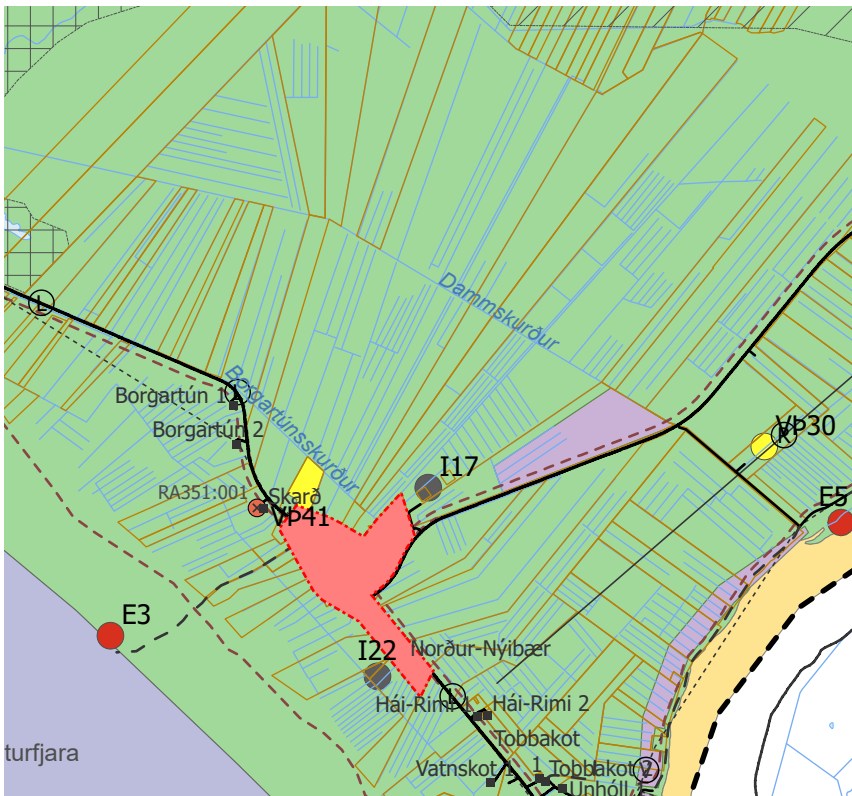


# Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028

## Breyting á sveitarfélagsuppdrætti - Oddspartur



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



### Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Þéttbýlismörk
- Sveitarfélagamörk
- Fornminjar undir hverfisvernd ónákvæm staðsetning
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleið
- Ljósleiðari
- Háspennulína 132-220 kV
- Vatnsveita
- Stöðuvatn, tjörn, á og lækur
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Frístundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Strandsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Óbyggð svæði
- Landeignaskrá

### Skipulagsgögn:

Sveitarfélagsuppdráttur  
þéttbýlisuppdráttur og greinargerð.



Breyting á sveitarfélagsuppdrætti -  
Oddspartur

Verk: 109337  
Unnið: GAL

Blaðstærð: A4  
Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:50.000  
Breytt dags:

Dags: 27.08.2024



# Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028

## Breyting aðalskipulags þéttbýlisuppdrætti - Oddspartur



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

### Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Þéttbýlismörk
- Sveitarfélagamörk
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- - - Slóðar
- - - Reiðleið
- Ⓛ- Ljósleiðari
- Ⓥ- Vatnsveita
- Landeignaskrá
- Vatnafar
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

### Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.



Breyting aðalskipulags þéttbýlisuppdrætti  
Oddspartur

Verk: 109337  
Unnið: GAL

Blaðstærð: A4  
Rýnt: IS

Mælikvarði: 1:10.000  
Breytt dags:

Dags: 27.08.2024