DEILISKIPULAG ÚTSKÁLAR 2-10 RANGÁRÞINGI YTRA

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000

Núverandi ástand		Tillaga				
Heiti lóðar	Núverandi Lóðastærð	Núv. Byggingarmagn samanlagt	Ný Lóðastærð	Nýtingar hlutfall	Hæð húsa	Leyfilegt byggingarmagn
Útskálar 2	1.737 m²	532,8 m²	1.737 m²	0,3	kj + 1h	540 m²
Útskálar 4	7.750 m²	3.272,6 m²	7.750 m²	0,4	1-2h	3.300 m²
Útskálar 6-8	5.000 m²	2.188,4 m²	22.226 m²	0,4	kj + 1-2h	9.000 m²
Útskálar 10		0 m²	27.503m²		1h	100 m²

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 stofnanalóðir fyrir íþróttahús/sundlaug, leikskóla og grunnskóla auk Helluvallar. Áform um stækkun skólans er meginástæða þess að nú er unnið deiliskipulag fyrir reitinn.

Á aðalskipulagi Rangárþings 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 völlurinn verði upplýstur með allt að 9,5 metra háum staurum.
Lýsingin skal vera glígjulaus og lýsa eingöngu niður á vallarflötinn.
Heimilt er að girða völlin af með allt að 2 m hárri girðingu.

Lóðamörk fyrir lóð grunnskóla, Útskála 6-8,
breytast vegna fyrirhugaðrar stækkunar grunnskóla.

2.2 Byggingarreitir

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 Húsagerðir

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 byggingarreitum 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.

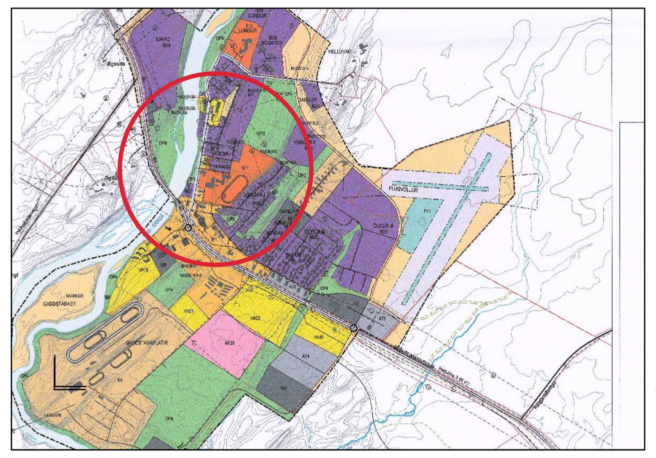
2.5 Sorpgeymslur:

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

Sorpskýli og sorpgeymslur skulu ver aðgengilegar frá götu.

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk felld niður
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur Rennibraut
- Núverandi byggingar
- Hús rifið
- Færanlegar kenslustofur verða fjarlægðar
- Bílastæði
- Gangstétt og göngustígar/ leiðbeinandi lega
- Gata



Hluti af Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028

Rangárþing ytra

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga 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__.

Deiliskipulagstillaga Útskálar 2 -10 Rangárþingi Ytra

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Rangárþing ytra
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	Mælikvarði
Verknúmer:	20-089B
Dagsetning:	05.10.2022
Útgáfa:	A
Teikning:	1 af 2

Skipulagshöfundar:

ARKÍS arkitektar

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