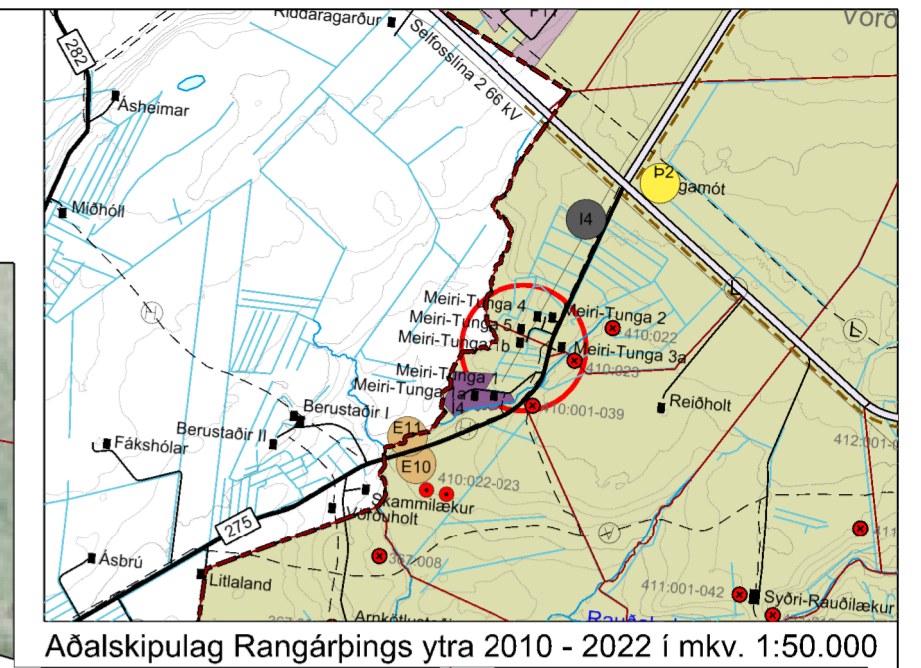


# MEIRI-TUNGA 1 í Rangárþingi ytra

## Deiliskipulag



### Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1.000

#### GREINARGERÐ

##### 1. INNGANGUR

**Skipulagssvæðið**  
Deiliskipulagið nær yfir um 5,5 ha landsplöðu úr landi Meiri-Tungu 1, landnr. 201366. Deiliskipulagið tekur til byggingar allt að fjögurra íbúðarhúsa, 11 gestahúsa og skemmu. Í Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og heimilt er að byggja allt að 1500m<sup>2</sup> á bújörum, án tengsla við búrekstur.

**Kortagrunnar**  
Lofmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngógn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsetning: ISN93. Landamerki eru samkvæmt hnitsettum upprætti af Meiri-Tungu 1b frá Landnot ehf sem dagsettur er 14.04.2005.

##### Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:1.000 sem sýnir hugmyndir um staðsetningu húsa og aðkomu að svæðinu.  
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagsupprætti fyrir Rangárþing ytra 2010-2022.

##### Formninnjar

Engar þekktar formninnjar eru innan skipulagssvæðisins.

##### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

###### Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 5,5 ha. Svæðið er algroði og að hluta til ræktað land. Landið hallar nokkuð til suðurs og suðvesturs. Landið hefur verið nýtt í þágu landbúnaðar.

###### Aðkoma

Aðkoma er af Suðurlandsvegi og um Ásvegur (nr. 275). Lagður verður nýr vegur um svæðið.

###### Byggingar

- Innan byggingarreita B1 - B4 er heimilt að reisa allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr, lóðir 1 - 4.  
- Innan byggingarreits B5 er heimilt að reisa tvö allt að 60 m<sup>2</sup> gestahús fyrir ferðabjónustu.  
- Innan byggingarreits B6 er heimilt að reisa skemmu, allt að 200 m<sup>2</sup>.  
- Innan byggingarreits B7 er heimilt að reisa þrjú samtengd gestahús fyrir ferðabjónustu, hvert um sig allt að 40 m<sup>2</sup> að stærð. Heildarstærð allt að 120 m<sup>2</sup>.

- Innan byggingarreits B8 er heimilt að reisa 6 samtengd gestahús fyrir ferðabjónustu, hvert um sig allt að 40 m<sup>2</sup> að stærð. Heildar byggingarmagn innan byggingarreits er allt að 240 m<sup>2</sup>.

p1 er lóð utan um núverandi íbúðarhús sem verður breytt í þjónustu- og íbúðarhús.  
p2 er lóð utan um gestahús, hesthús og skemmu.

Möguleg staðsetning nýrra bygginga er sýnd til skýringar á upprætti. Öll hús eru á einni hæð, mænishæð gestahúsa getur verið allt að 6 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsin en mænishæð skemmu (B6) getur verið allt að 8 m. Efnisval er frjálst en skal vera vandad. Mænisstefna er frjálst en möguleg staðsetning nýrra bygginga er sýnd á upprætti. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi og því byggðamynstri sem fyrir er. Vandla til frágangs bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingu.

###### Veitur

Byggingar tengjast vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra. Frárennslu verður leitt í hreinsivirki. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

##### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

###### Hönnun og upprættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

###### 4. UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 er heimilt að starfræka ferðabjónustu á landbúnaðarsvæðum með það að markmiði að nýta byggingar sem fyrir eru á bylum með minni háttar breytingum. Heimilt er að byggja gistiheimili, smáhýsi og byggingar fyrir veitingarekstur en heildarstærð bygginga fari ekki yfir 1.500 m<sup>2</sup>. Lögð er áhersla á að nýjar byggingar séu sem næst núverandi byggð og á samfélidum svæðum svo vegir og veitur nýtist sem best. Standa skal vörð um góð landbúnaðarsvæði og að þau verði áfram nýtt til landbúnaðar.

Skipulagið samræmist nokkuð vel þessum markmiðum, nú þegar hefur gömlu íbúðarhúsi á skipulagssvæðinu verið breytt í gistiheimili fyrir ferðabjónustu og núverandi íbúðarhúsi verður breytt í þjónustuhús fyrir ferðabjónustu. Byggt verður nýtt íbúðarhús á jörðinni auk þriggja stakra íbúðarhúsa. Nýjar byggingar verða staðsettar nálægt núverandi bæjartorfu svo aðkomuvegur og veitur nýtast einnig fyrir þær. Hluti þeirra verður staðsettur á ræktunarlendi. Skipulagið stuðlar að lengri dvalartíma gesta, eykur fjölbreytni í atvinnulífni í dreifbýlinu og styrkir byggðina. Samfélagsleg áhrif eru því jákvæð. Áhrif á landslag og ástand verða staðbundin.  
Deiliskipulagið samræmist markmiðum í gildandi aðalskipulagi að mati sveitarstjórnar.

#### HNIT Í ISN93

Nr.	Austur	Norður
3	425385.80	374761.70
4	425436.20	374812.60
5	425352.00	374949.10
6	425569.50	374883.20
7	425653.60	374855.90
8	425747.70	374822.10
9	425717.60	374743.50
10	425512.30	374750.70

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann \_\_\_\_\_

F.h. sveitarstjórn Rangárþings ytra

Deiliskipulagstillagan óðlast gildi meðauglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



## MEIRI-TUNGA 1

### Deiliskipulag

Suðurlandsvegi 1-3  
850 Hella. S. 487 7800  
www.steinsholts.is

Verk: 8614 DA181

Mkv: 1:1.000 / 1:50.000

Bláðstærð: A2

Dags: 02.12.2016

Breytt:

Hannað: GG  
Teiknað: GLS

Samþykkt:

**Í VINNSLU**