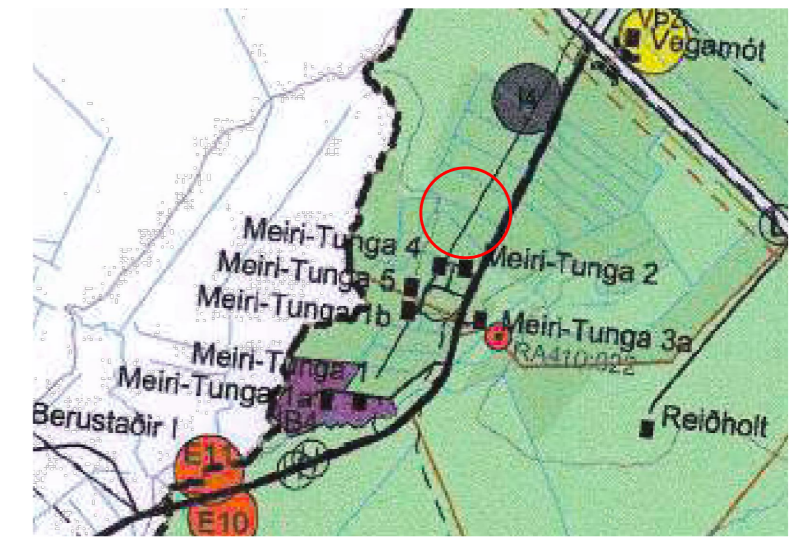
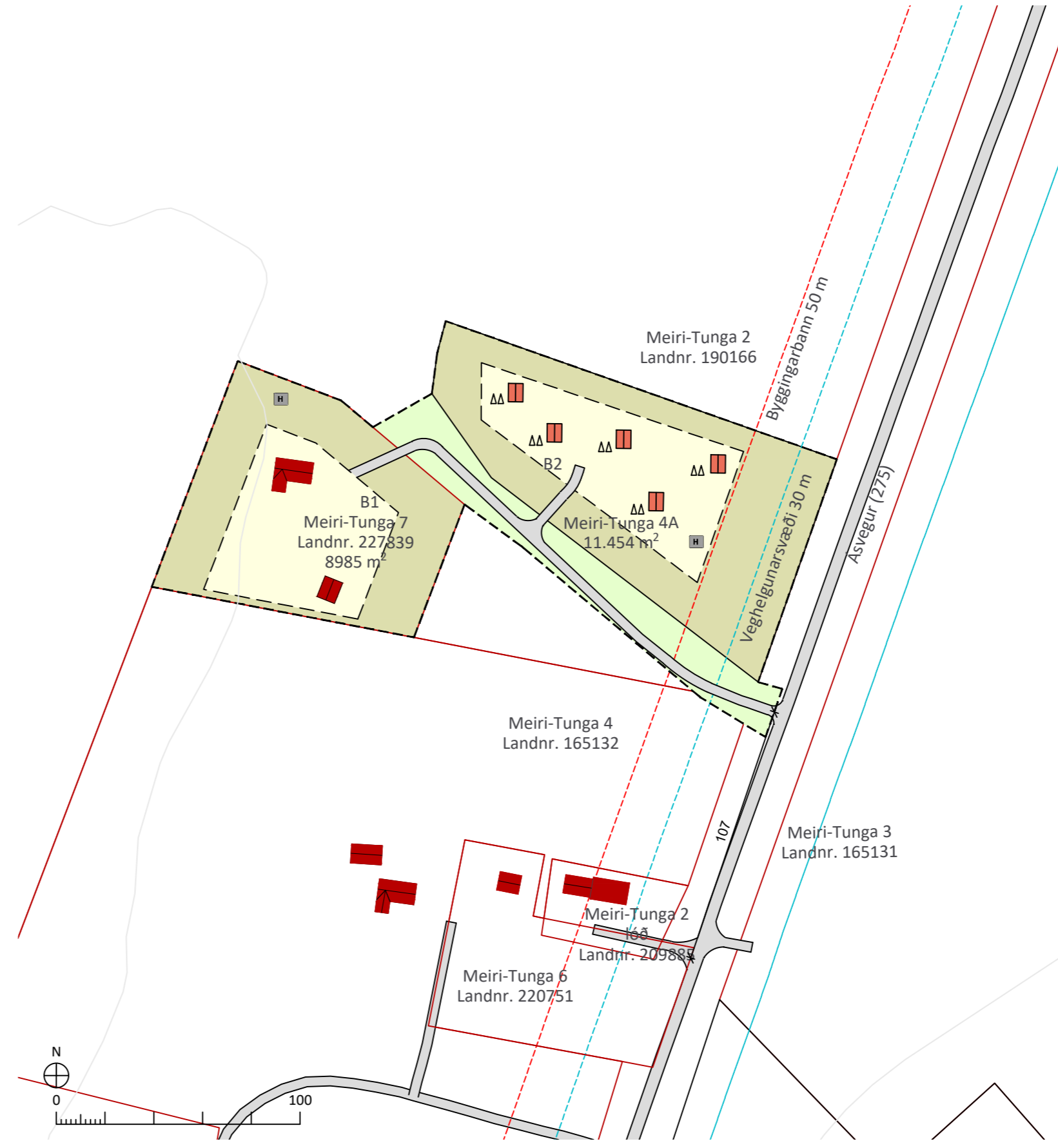


Meiri-Tunga 7 í Rangárþingi ytra

Deiliskipulagsbreyting



ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

- Skipulagssvæði
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Veghelgunarsvæði
- Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
- Landamerki landeignaskrá HMS
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Lóð
- Bílastæði til skýringar
- Vegur
- Byggingarbann

SKÝRINGAR GILDANDI DEILISKIPULAGS

- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Hús
- Ný hús, hugsanleg staðsetn.
- Vegur
- Hnit lóðar
- Hreinsivirki
- Skipulagssvæði

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR EKKI Í KVARÐA GREINARGERÐ

1 INNGANGUR

Deiliskipulag fyrir Meiri-Tungu 7 í Rangárþingi ytra var staðfest 14.03.2019. Gerð er óveruleg breyting á skipulagsmörkum og uppdætti skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2 FORSENDUR

Markmið breytingar er að stofna nýja lóð úr landi Meiri-Tungu 2 (L190166) fyrir gestahús. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir fimm gestahús og byggingarmagn skipulagssvæðis eykst úr 380 m² í 630 m².

Að undanskildum þeim breytingum sem fjallað er um hér gilda ákvæði í gildandi skipulagi.

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 þar sem heimilt er að stunda minniháttar atvinnurekstur ótengdan landbúnaði, þar sem fóst búseta er.

3 BREYTINGAR

Í kafla 4.1 Lóð og byggingar bætist við eftirfarandi:

Núverandi byggingarreitur fær heitið B1 - heimilt er að byggja upp skv. gildandi skipulagi.

Afmörkuð er ný 11.454 m² lóð sem fær heitið Meiri-Tunga 4A. Skilgreindur er byggingarreitur B2 innan lóðar þar sem heimilt er að reisa gestahús fyrir allt að 10 manns. Hámarksbyggingarmagn lóðar er 250 m². Mænishæð getur verið allt að 6, m m.v. gólfkóta. Gólfkóti skal að jafnaði ekki vera yfir 1 m hæð, miðað við hæð jarðvegs við húsið. Mænisstefna er frjáls.

Í kafla 4.4 Veitur og sorp bætist við eftirfarandi:

Sameiginlegt hreinsivirki verður fyrir gestahúsin og er leiðbeinandi staðsetning sýnd á uppdætti. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirki til tæmingar.

BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2000

5 UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Um 300 metrum norðan við skipulagssvæðið er eldihús fyrir allt að 26.000 stæði alifugla. Sú bústærð er undir þeim viðmiðum fjarlægðar sem þar koma fram, miðað við reglugerð um eldihús alifugla, loðdýra og svína nr. 520/2015. Þar er miðað við að 85.000 stæði kjúklinga og stærri fugla skuli vera að lágmarki 100 metrum frá íveruhúsum. Sjaldgæft er að lykt berist frá búinu að íbúðarhúsum miðað við ríkjandi vindáttir.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi, þar sem svæðið er í góðum tengslum við núverandi aðkomuveg og veituleiðir og nýtir þá þjónustu sem fyrir er. Skipulagið tekur þó til ræktaðs lands, en bara lítinn skika, 11.454 m². Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið og óveruleg áhrif á gott landbúnaðarland.

Aðrir skilmálar gildandi skipulags haldast óbreyttir.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. grein skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____

Tilagan var auglýst frá _____

Með athugasemdafrestri til _____

f.h. Rangárþings ytra _____

Deiliskipulagsbreytingin öðlaðist gildi í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Kortagrunnur: Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.



Meiri-Tunga 7 í Rangárþingi ytra
Rangárþing ytra
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
103204-DSK-V02	A2	MS	BRE
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	04.07.2023	---	
SAMÞYKKT:	TILLAGA		