



Lóðaruppdráttur Skeiðflatar í Mýrdalshreppi. Mkv. 1:10.000



Staðsetning



Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1:50.000 sem sýnir jörðina og aðkomu. Punktalína sýnir Þjóðveg 1

## GREINARGERÐ

### 1. INNGANGUR

**Skipulagssvæðið**  
Deiliskipulag þetta nær yfir afmarkaðan byggingarreit sem er 2,5 ha svæði úr landi Skeiðflatar í Mýrdalshreppi (landnr. 163105), og fyrirhugað bílastæði sem liggur að byggingarreit norðan við aðkomuveg. Skipulagssvæðið er um 3 ha og tekur til svæðis sem skilgreint er sem verslunar- og þjónustureitur. Á svæðinu er rekin gistipjónusta með 8 herbergjum. Í deiliskipulagi þessu er gert ráð fyrir nýbyggingum vegna fjölgunar gistirýma, breytingu núverandi mannvirkja í þjónustu og gistirými, byggingu húsnæðis fyrir starfsmenn og tjaldsvæði. Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði og er framangreind nýting skipulagssvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag enda fer heildar byggingarmagn ekki yfir þá 7500 m<sup>2</sup> á jörðinni sem heimilaðir eru samkvæmt aðalskipulagi.

- Skipulagsgögn**  
i. Lóðaruppdráttur í mælikvarða 1:10.000.  
ii. Kort af staðsetningu.  
iii. Yfirlitsuppdráttur í mælikvarða 1:50.000.  
iv. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:1000.

### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

**Aðkoma**  
Aðkoma að Skeiðflöt er af Suðurlandsvegi (Þjóðvegi 1). Bílastæði eru innan lóðar. Gert er ráð fyrir 2 stæðum fyrir rútur og um 72 fyrir einkabíla, þar af 4 fyrir fatlaða.

**Byggingar**  
Einn samfelldur byggingarreitur er skilgreindur sem umlykur núverandi bæjarstæði og tegyir sig suður- og norður fyrir það. Verslunar- og þjónustureitur er samsvarandi byggingarreit, fyrir utan tjaldsvæðið, sem skilgreint er sem opið svæði til sérstakra nota.

Á lóðinni í dag eru eftirfarandi byggingar:

- (1) búðarhúsnæði byggt árið 1904. Ástand hússins er mjög slæmt. Í uppbyggingaráformum er ráðgert að fjarlægja tréverk og ósteinsteypta hluta byggingarinnar. Ofan í fótspor steyptra útvegja er 1. hæðar húsi komið fyrir en það tekur mið af gluggasetningu og stærðum núverandi húss og heldur því í upprunalegt form og staðaranda bæjarstæðisins.
- (2) Gistihúsnæði (313 fm) byggt árið 1964. Ástand hússins er gott. Í því er rekin gistiaðstaða og mun það vera gert áfram.
- (3) Fjárhús (102 fm) með þremur samliggjandi burstum byggt árið 1978. Ástand byggingar slæmt. Í uppbyggingaráformum er ráðgert að fjarlægja tréverk og ósteinsteypta hluta byggingarinnar. Ofan í fótspor steyptra útvegja er 1. hæðar húsum komið fyrir en þau taka að nokkru leyti mið af gluggasetningu og stærðum núverandi hús og halda því í upprunalegt form og staðaranda bæjarstæðisins.
- (4) Fjós (350 fm) byggt árið 1959 og hlaða með súrheysturnum (253 fm) byggð árið 1957. Ástand bygginga sæmilegt. Í uppbyggingaráformum er ráðgert að breyta húsnæði í veitinga- og þjónustuaðstöðu.
- (5) Geymsluhúsnæði (125 fm) byggt árið 1960. Ástand byggingar slæmt. Í uppbyggingaráformum er ráðgert að fjarlægja tréverk og ósteinsteypta hluta byggingarinnar. Ofan í fótspor steyptra útvegja er 1,5. hæðar húsi komið fyrir en það tekur mið af gluggasetningu og stærðum núverandi hús og heldur því í upprunalegt form og staðaranda bæjarstæðisins.
- (6) Véla- og verkfærageymsla með smurgrýfju (83 fm) byggð árið 1961. Ástand byggingar slæmt. Í uppbyggingaráformum er ráðgert að fjarlægja tréverk og ósteinsteypta hluta byggingarinnar. Ofan í fótspor steyptra útvegja er 1,5. hæðar húsi komið fyrir en það tekur mið af gluggasetningu og stærðum núverandi hús og heldur því í upprunalegt form og staðaranda bæjarstæðisins.
- (7) Véla- og verkfærageymsla (246 fm) byggð 1983. Ástand byggingar er gott. Í byggingaráformum er ráðgert að í húsinu verði bæði aðstaða fyrir starfsmenn og gistirými.
- (8) Torfbær/útihús. Notað fyrir sauðfé. Notkun óbreytt.

Fyrirhugaðar nýbyggingar/viðbyggingar eru eftirfarandi og má sjá leiðbeinandi staðsetningu þeirra á deiliskipulagsuppdrátti:

- (9) Hótel/gistirými. 2. hæða viðbygging sem tengist verðandi veitinga- og þjónustuaðstöðu. Hámarksstærð: 1100 fm.
- (10) Hótel/gistirými. 2. hæða viðbygging sem tengist verðandi veitinga- og þjónustuaðstöðu. Hámarksstærð: 650 fm.



Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000 sem sýnir skipulagssvæðið

- (11-17) 1. hæðar smáhýsi fyrir starfsmenn og/eða gesti. Hámarksstærð hvers smáhýsis: 50 fm.  
(18) Starfsmannaaðstaða. 1. hæð. Hámarksstærð: 200 fm.

Fjöldi gistirýma eftir fyrirhugaðar breytingar er 90 og hámarksfjöldi bygginga 20.

**Tjaldsvæði**  
(19)Tjaldsvæði er vestan megin við veg sem liggur meðfram hlíðinni. Hámarksstærð tjaldsvæðis er 4400 fm.

**Vatnsveita**  
Einkaveita er á jörðinni og er vatnsból sýnt á uppdrátti. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerðum varnir gegn mengun vants nr. 796/1999.

**Frárénnsl**  
Allt frárénnsl verður leitt í rotbró (sýnt á uppdrátti). Gert er ráð fyrir stækkun rotbróar samhliða aukningu á starfsemi á svæðinu. Frágangur skal vera

samkvæmt reglugerðum fráveitur nr. 798/1999.

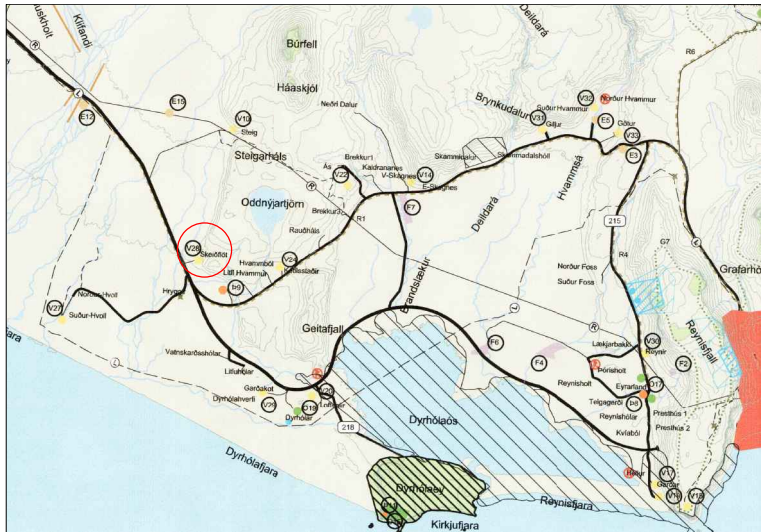
**Rafveita**  
Byggingar tengjast drefikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

**Sorp**  
Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins á hverjum tíma.

### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

**Hönnun og uppdrættir**  
Hafa skal að leiðarljósi að varðveita staðaranda bæjarstæðisins bæði við uppbyggingu nýrra húsa og breytingar/niðurrif eldri húsa. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hnitaskrá</b><br>Byggingarreitur er hnittfestur. Hnitin styðjast við landshnitakerfi Ísnet 93. |
| 1 490484.7598 326033.5157                                                                         |
| 2 490521.3375 326042.4764                                                                         |
| 3 490583.7274 326005.3503                                                                         |
| 4 490589.1801 325983.0926                                                                         |
| 5 490578.6592 325988.8818                                                                         |
| 6 490605.2517 325850.3315                                                                         |
| 7 490582.5231 325756.2350                                                                         |
| 8 490519.0073 325740.6750                                                                         |
| 9 490497.7184 325827.5758                                                                         |
| 10 490519.8216 325832.9916                                                                        |
| 11 490516.9701 325844.6312                                                                        |
| 12 490512.1192 325843.4428                                                                        |
| 13 490506.1995 325846.6197                                                                        |
| 14 490494.0240 325896.3204                                                                        |
| 15 490548.0544 325909.5568                                                                        |
| 16 490537.2878 325953.5059                                                                        |
| 17 490478.4071 325939.0814                                                                        |
| 18 490466.4405 325987.9286                                                                        |



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012 - 2028

## SKÝRINGAR

- Lóðarmörk
- Skiplagssvæði
- Byggingarreitur
- Verslunar- og þjónustureitur
- Stærð lóðar m2
- Stærð byggingarrelts m2
- Hámarks byggingarmagn
- Fjöldi hæða
- Núverandi byggingar
- Fyrirætluð uppbygging
- Bílastæði og fjöldi
- Vegir og bílastæði
- Gróður
- Merkingar

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Mýrdalshrepps þann \_\_\_\_\_ og í sveitastjórn Mýrdalshrepps þann \_\_\_\_\_.

A: \_\_\_\_\_ DAGS: \_\_\_\_\_

## SKEIÐFLÖT MÝRDALSHREPPUR



|                    |               |            |      |
|--------------------|---------------|------------|------|
| LANDNÚMER:         | 163105        | VERKNR:    | 1519 |
| EFNI:              | Deiliskipulag | TEIKN. NR: | 01   |
| MÆLIKVARÐI:        |               | YFIRFARID: | HKC  |
| FRUMSTÆRD BLADS:   | A2            | ENDURSK:   |      |
| TEIKNAD:           | EP, MZ, HKC   |            |      |
| DAGSETNING ÚTGÁFU: | 10.10.2019    |            |      |

**basalt**  
arkitektar

Laugavegi 51  
101 Reykjavík  
sími: 515 1400  
svar@basalt.is  
kt: 660609-1050  
kt: 300653-3169