



Forsendur

Deiliskipulag þetta tekur til íbúðarsvæða og verslunar- og þjónustusvæðis.

Markmið tillögunnar er að skýra kvaðir og heimildir á byggðum og óbyggðum lóðum á skipulagssvæðinu.

Samræmi við aðrar áætlanir

Tillagan er í samræmi við auglýsta breytingu á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, þar sem lóð fyrir þjónustustofnanir er breytt í verslun og þjónustu.

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er 19.460 m² að stærð. Aðliggjandi að svæðinu er opin svæði til vesturs og norðurs og íbúðarbyggð til austurs.

Innan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir 4 parhúsum með 8 íbúðum og 13 einbýlishúsum. Jafnframt eru þar 2 atvinnuhúsaloðir.

Aðkoma að skipulagssvæðinu eru um Suðurvíkurveg.

Stefnumörkun

Íbúðarsvæði skal falla að byggðamynstri sem fyrir er í Vik. Lóðir eru í halla og bjóða upp á útsýni. Skilmálar fyrir byggðina taka mið af þessu.

Tryggja skal aðgengi að atvinnulóðum og næg bilastæði.

Skilmálar

Íbúðarlóðir

Suðurvíkurvegur

Allar íbúðarlóðir við Suðurvíkurveg eru fullbyggðar og gerir deiliskipulagið ekki ráð fyrir breytingum frá núverandi ástandi.

Mylluland

Nýtingarhlutfall lóða við Mylluland verður leyft á bilinu 0,35-0,4 eftir stærð lóða. Miðað er við að íbúðir séu ekki stærri en 250 m². Heimilt er að sameina lóðir og byggja á þeim parhús eða raðhús.

Mænishæð verður 4,5m eða 7,2m og veggshæð skal að hámarki 4,3 og 6,9 m eftir því hvort hús er neðan eða ofan götu. Landhalli er nýttur svo að aðkoma er um neðri hæð húsanna ofan vegar en um efri hæð húsanna neðan vegar. Þakhalli er leyfður 0°-10° á móti landhalla neðan vegar en með landhalla ofan vegar. Skorsteinar eru heimilaðir allt að 1,5 m ofan við mænishæð.

Gert er ráð fyrir 2 bilastæðum á hverri lóð en fjöldi bilastæða taki mið af fjölda íbúða verði lóðir sameinaðar og skulu þá vera 2 bilastæði á hverja íbúð. Ekki þarf að fjölga bilastæðum um meira en eitt sé innréttuð aukaíbúð í einbýlishúsi. Bilskýli skulu sambyggð húsum.

Minnst 2 metrar skulu vera frá útvæg að lóðamörkum. Lágur trjáróður og runnar eru heimilir á lóðum en gæta skal að skuggavarpri af stærri trjám á nágretta. Hver lóð skal mótuð með tilliti til landhalla og gætt að áhrifum landmótunar á nærliggjandi lóðir.

Atvinnuhúsnæði

Nýtingarhlutfall atvinnulóða er allt að 0,4.

Gert er ráð fyrir 12 bilastæðum við Suðurvíkurveg 1 og 6 bilastæðum við Suðurvíkurveg 3.

Málsmeðferð

Tillaga á vinnslustigi hefur verið kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á svæðinu. Tillagan var aðgengileg á heimasiðu sveitarfélagsins og á bæjarskrifstofum. Engar athugasemdir bárust vegna vinnslutillögunnar. Deiliskipulagsbreyting var áður samþykkt í skipulagsnefnd og staðfest af sveitarstjórn í júní 2013 og staðfest að nýju í sveitarstjórn með breytingum 19.9.2013 en hlaut ekki staðfestingu Skipulagsstofnunar. Tillagan er nú auglýst að nýju með áorðnum breytingum í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar og samþykkt skipulagsnefndar 12. febrúar 2015.



Þéttbýlisuppráttur, afmörkun breytingasvæðis Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028 - Þéttbýlisuppráttur

Mýrdalshreppur



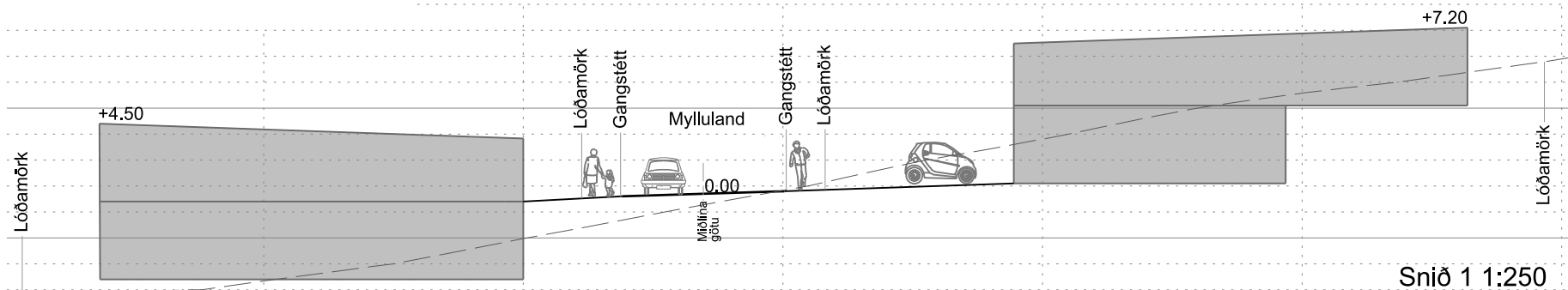
SKÝRINGAR:

- Áætluð stærð lóðar, m²
- Hámarks nýtingarhlutfall lóðar
- Fjöldi bilastæða á lóð
- Hámarks mænishæð frá götu séó
- Lóðamörk
- Hámarkslína byggingarreits
- Skipulagssvæði
- Aðkoma
- Götur
- Byggingar
- Hæðarlínur
- Gönguleið



Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá ___ til ___ var samþykkt í sveitarstjórn þann ____ 2013.

Samþykkt deiliskipulag var auglýst íB-deild Stjórnartíðinda þann ____ 2015



| | |
|--|----------------------------|
| VSÓ RÁÐGJÖF BORGARTÚNI 20, 105 REYKJAVÍK. Sí: 5859000, Fax: 5859010 www.vso.is, vso@vso.is | 001 |
| | SKIPULAG: SVB/HJA |
| | YFIRFARID: SGT |
| | KVARD: 1:1.000, 1:250 [A3] |
| | DAGS: 06.05.2013 |
| | BREYTT: 06.02.2015 |

UNNIÐ FYRIR:
MÝRDALSHREPPUR