

# Skammidalur 2 í Mýrdalshreppi

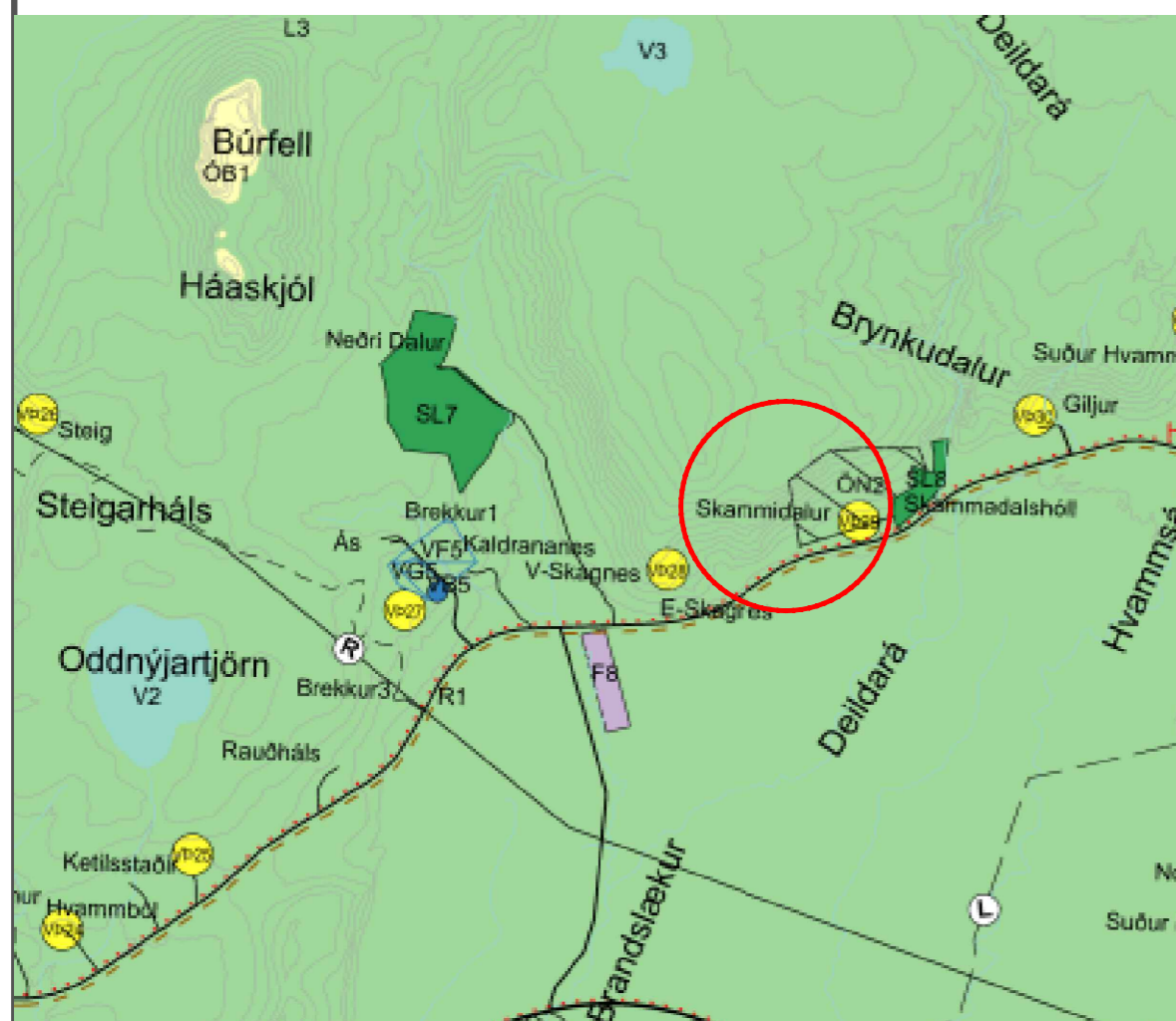
## Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur mkv. 1:1000

### Hnitaskrá

Byggingarreitir eru hnitfestur. Hnitin styðjast við landshnitakerfi ÍSNET 93.



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 mkv. 1:50.000

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið sem tillagan tekur til nær til parts úr landi Skammadal 2 L163104 í sveitarfélaginu Mýrdalshreppi. Deiliskipulagssvæðið er samtals um 1,0 ha að stærð og tekur til svæðis sem skilgreint er VP29. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir núverandi byggingum svæðisins auk þess sem skilgreindar eru frekari byggingarheimildir innan þess. Skilgreindir verða 6 byggingarreitir innan marka tveggja nýrra lóða. Lóðir innan svæðisins fá allar staðfangið Skammadal 2 og viðeigandi hlauðandi númer í samræmi við reglugerð um skráningu staðfanga nr. 577/2017 eins og skilgreint er nánar á upprætti.

Á jörðinni hefur verið rekin gistipjónusta samhliða hefðbundinni landbúnaðrstarfsemi.

#### 2. Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er unnin á grundvelli landeignaskrár Þjóðskrár Íslands, ISSO grunnögnum frá Landmælingum Íslands og loftmynd í eigu Mýrdalshrepps tekin af Loftmyndum ehf. Deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1000, úrklippa úr dreifbýlisupprætti aðalskipulags Mýrdalshrepps ásamt greinargerð þessari.

- Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1.000 sem sýnir skipulagssvæðið og aðkomu
- Afstöðumynd í mkv. 1.50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsupprætti Mýrdalshrepp 2021-2033

#### 3. Fornminjar

Engar þekktar minjar eru innan svæðisins og er skipulagssvæðið nánast allt þegar raskað. Er því ekki talin þörf á sérstakri skráningu fornminja. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmdir innan skipulagssvæðis skal sá sem stendur fyrir þeim stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar.

#### 4. Lýsing deiliskipulags

##### 4.1. Aðkoma

Aðkoma að Skammadal 2 er af Suðurlandsvegi (nr.1) og um núverandi aðkomuveg á jörðinni. Bílastæði eru sýnd á deiliskipulagsupprætti.

##### 4.2. Byggingar

Innan byggingarreits R1 er í dag íbúð og gistiheimili samtals um 330 m<sup>2</sup> að stærð. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 500 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir heimild fyrir stækkun núverandi húsnæðis. Hámarkshæð í mænin mælt frá gólfplötu geti verið allt að 6 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjálst.

##### Byggingarreitir R2 og R3.

Innan reitanna er gert ráð fyrir uppbyggingu fjögurra einnhæða 35 m<sup>2</sup> smáhýsi. Heildar byggingarmagn innan hvers reit fyrir sig er allt að 140 m<sup>2</sup>. Hámarkshæð í mænin mælt frá gólfplötu geti verið allt að 4 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjálst.

##### Byggingarreitur R4

Innan reitsins er gert ráð fyrir byggingu þjónustuhúsa allt að 200 m<sup>2</sup>. Hámarkshæð í mænin mælt frá gólfplötu geti verið allt að 4 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjálst.

##### Byggingarreitir R5 og R6

Innan reitanna er gert ráð fyrir uppbyggingu parhúsa tengst ferðapjónusta. Hámarks byggingarmagn innan hvers reit fyrir sig er allt að 100 m<sup>2</sup>. Hámarkshæð í mænin mælt frá gólfplötu geti verið allt að 4 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjálst.

##### 4.3. Veitur

Lagning fráveitulagna og rótþróa eru á ábyrgð landeiganda.

Frárennsli skal leitt í rotþró eða sambærilegt hreinsivirki. Frá rotþró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningarit nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og landeigendur aðliggjandi jarðar. Gert er ráð fyrir nýju hreinsivirki á svæðinu og er staðsetning þess merkt á upprætti. Staðsetning er sýnd til skýringar og skal staðsett með nákvæmum hætti á staðnum í takt við aðstæður í landi og nánari útfærslu á aðaluppráttum bygginga.

##### 4.4. Sorp

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

#### 5. Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Slökkviliðs Mýrdalshrepps og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun sveitarfélagsins og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Brunahani verður settur á stað og tengst á borholu Skammadal 2. Brunaálag, fjöldi og þéttleiki byggðar innan skipulagssvæðisins er óverulegur og má ætla að vatnsþörf í bruna sé um 2000 l/min, sé miðað við mesta byggingarmagn innan stakrar lóðar á svæðinu. Sé tekið tillit til brunahólfunar má ætla að brunaálagið verði enn minna. Dælu og tankbilar slökkviliðs Mýrdalshrepps geta flutt um 10.500 lítra að vatni. Öflun slökkvivatns komi til bruna er því metin fullnægjandi.

#### 6. Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögnum. Ekki er talin þörf á mati á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins skv. gr. 5.4 skipulagsreglugerðar nr.90/2013 þar sem framkvæmdir á grundvelli stefnunnar eru ekki taldar valda áhrifum á umhverfið umfram það sem orðið er á skipulagssvæðinu.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og

í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

### SKAMMIDALUR 2 Deiliskipulagstillaga

ÓLAFUR ELVAR JÚLÍUSSON	Hannað:	ÓEJ
Þæknifræðingur B.Sc.	Teiknað:	DFF
ojuliusson@gmail.com		
VERK NR. DG230301	MKV:	1:1.000 / 1:50.000
TEIKN NR. dsk_S2_a	DAGS:	14.03.2023.
BREYTT:	BLADSTÆRÐ:	A2