

PÉTURSHÓLAR - DEILISKIPULAG

Greinargerð

Deiliskipulagið nær til lóðarinnar Péturshólar í Mýrdalshreppi sem er 4 ha að stærð. Lóðin var áður hluti af jörðinni Velli. Svæðið er á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 sem svæði fyrir landbúnað en hefur nú verið breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Á lóðinni er fyrirhugað að byggja tvö frístundahús.

Markmið

Er að koma upp frístundahúsum sem hægt verður að nota allt árið.

Staðhættir

Skipulagssvæðið er lóðin Péturshólar. Svæðið er sléttlent með grónum melum. Aðkoma að svæðinu er frá Péturseyjarveg í gegnum fjöruveg sem liggur í gegnum landsvæði Eyjahóla og að smá hluta um Velli. Slóðinn liggur svo áfram í gegnum land Valla og Nykhóla niður að fjöru.

Vernd og náttúruvá

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðis. Svæðið er ekki á vatnsverndarsvæði, náttúruminjasvæði eða friðlýst. Skipulagssvæðið er ekki staðsett á helstu leiðum jökulhlaupa úr Mýrdalsjökli samkvæmt Aðalskipulagi Mýrdalshrepps.

Skipulagsskilmálar

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er 4 ha að stærð. Heimilt byggingarmagn á svæðinu er allt að 200 m² að grunnfleti. Gert er ráð fyrir að byggðar verði tvær byggingar á skipulagssvæðinu. Heimilt er að byggja leiksvæði eða annarskonar útivistaraðstöðu á svæðinu.

Byggingareitir

Um er að ræða einn byggingareit. Sjá deiliskipulagsupprátt og meðfylgjandi töflu:

| Byggingareitur | Stærð byggingareits (m ²) | Heimilt byggingarmagn (m ²) | Fjöldi bygginga |
|----------------|---------------------------------------|---|-----------------|
| A | 2.500 | 200 | 2 |

Skipulagssvæðið er 4 ha (40.000 m²) og er nýtingarhlutfall skipulagssvæðisins þar með 0,01.

Á byggingareitnum er gert ráð fyrir tveimur heilsárs frístundarhúsum.

Staðsetning bygginga, vega og bílastæða er sýnd á uppdrætti. Einhverjar hliðranir gætu orðið á mannvirkjum miðað við uppdrátt, en miða skal við að skipulagið sé sem næst því sem uppdráttur sýnir.

Hönnunarskilmálar

Húsin skulu vera í áþekktum byggingarstíl og staðsett þannig að heildarásýnd húsanna og svæðisins í heild sé heilsteyp og samræmt. Við uppstillingu bygginga skal miða við að þau takmarki eins og kostur er útsýni frá öðrum byggingum. Húsin skulu vera á einni hæð eða ein hæð og ris. Hámarks vegg hæð: 4 m og hámarks mænishæð: 8 m. Mænisstefna er frjáls. Bil milli bygginga skal vera nægilegt til að ekki sé hætt á að eldur nái að breiðast út á milli þeirra samanber byggingareglugerð nr. 112/2012 m.s.br.

Lagnir og veitur

Ekki liggur fyrir hönnun á veitum og lögnum en gert er ráð fyrir að lagnir muni liggja samhliða vegum. Haft verður samráð við byggingarfulltrúa, veitustofnanir, heilbrigðisefirlit og aðra er málið varðar eftir atvikum.

Fráveita. Gert er ráð fyrir að skolp verði leitt í rotþrær. Fyrirhuguð staðsetning rottóra er sýnd á uppdrætti deiliskipulags. Gert er ráð fyrir að haft verði samráð við Heilbrigðisefirlit Suðurlands við uppsetningu rottóra. Farið verður eftir reglugerð um fráveitur og skolp nr. 798/1999 m.s.br.

Neysluvatn. Gert er ráð fyrir að borað verði eftir neysluvatni á lóðinni eða vatn fengið hjá vatnsveitum í nágrenninu. Verði borað eftir vatni þarf að staðsetja borholuna þannig að ekki stafi hætt á mengun vatnsból og afmarka brunnsvæðið. Í uppdrætti er sýnd áætluð staðsetning borholu. Staðsetningin er ekki er bindandi ef hún er talin óheppileg t.d. gagnvart mengun.

Upphitun. Gert er ráð fyrir að notast verði við rafupphitun þar sem engin hitaveita er í nágrenninu.

Raflagnir. Byggingar munu tengjast dreifikerfi Rarik. Staðsetning raflagna að Péturshólum yrði ákveðin í samráði við Rarik og aðra er málið varðar.

Sorphirða. Útfærsla sorphirðu verður unnin í samráði við Mýrdalshrepp.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma inn á svæðið verður um sameiginlegan fjöruveg sem liggur frá Péturseyjarveg í gegnum jarðirnar Eyjahóla og Velli.

Árið 1975 var gerð landaskipti á Péturseyjartorfunni í Mýrdal á milli fimm jarða; Austur-Pétursey, Vestur-Pétursey, Nykhól, Velli og Eyjahóla. Við skiptin var ljóst að ekki væri mögulegt að skipta landinu þannig að hlutur allra myndi liggja samhliða þeirra eigin jörð. Einnig var ljóst að eftir skiptin yrði umferð að úthlutuðu landi Valla eftir fjöruveg sem liggur í gegnum land sem Eyjahólar fengu úthlutað. Við skiptin var því ljóst að öll umferð að úthlutuðu landi Valla yrði eftir fjöruvegi sem staðsettur er á landi Eyjahóla. Engin skilyrði eru tilgreind um notkun fjöruvegarins þegar landaskiptin voru gerð. Um er að ræða veg sem notaður hefur verið í áratugi sem leið niður að fjöru af landeigendum Péturseyjartorfu.

Skipulag vega innan lóðar Péturshóla má sjá á meðfylgjandi uppdrætti. Útfærsla vega og bílastæða gæti hliðrast eitthvað, en áætlað er að lega þeirra verði eins og sýnd er á uppdrætti. Gert er ráð fyrir minnst tveimur bílastæðum við hvert hús.



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028, 1:200.000 [A2]

Skýringar:

- Fyrirhugaðar byggingar
- Vegir, aðkoma og bílastæði
- Tún, móar og annað opið svæði
- Rotþró
- Vatnsþola / brunnsvæði
- Byggingareitir
- Mörk skipulagssvæðis

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta em fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í bæjarstjórn Mýrdalshrepps þann _____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.



| Breyting: | Dags.: | Breytt af: | Hverju breytt : |
|-----------|--------|------------|-----------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

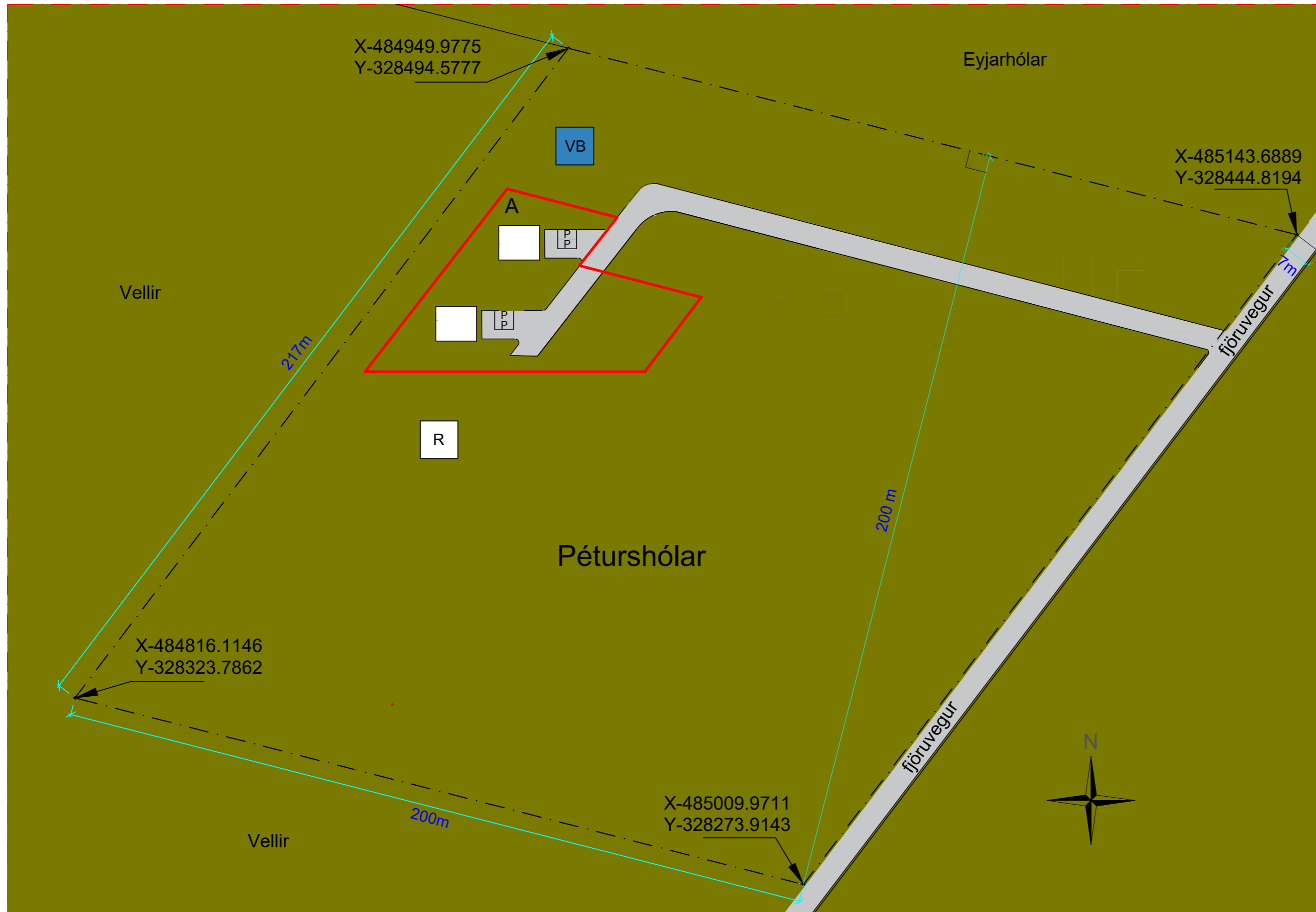


Hamraborg 12
200 Kópavogi
Sími 859 50 90
Netfang: vignir@ssaga.is

| | |
|-----------|------------------------------|
| Verkefni: | Péturshólar Mýrdalshreppi |
|-----------|------------------------------|

| | |
|-------------|---------------|
| Verkhlutur: | Deiliskipulag |
|-------------|---------------|

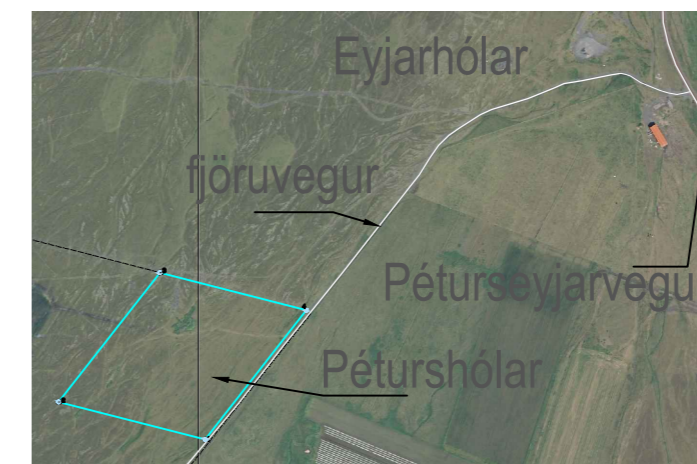
| | | | | | |
|------------------------|-------------|-----------------------|---------------|---------------------------|-------------|
| Mkv.: | 1:1000 [A2] | Fag: | Deiliskipulag | | |
| Teikningar skjalanafn: | | Undirskrift hönnuðar: | | | |
| Dags.: | 25.08.2020 | Teiknað: | VJ | Kennitala: | 020561-4759 |
| Hannað: | VJ | Yfirfarið: | VJ | Undirskrift aðalhönnuðar: | |
| Verk nr.: | 20047 | Teikninga nr.: | 01 | Kennitala: | |



Uppdráttur deiliskipulags, 1:1000 [A2]



Yfirlitsmynd yfir Péturshóla og fjöruveg, 1:50.000 [A2]



Yfirlitsmynd yfir Péturshóla og fjöruveg, 1:10.000 [A2]