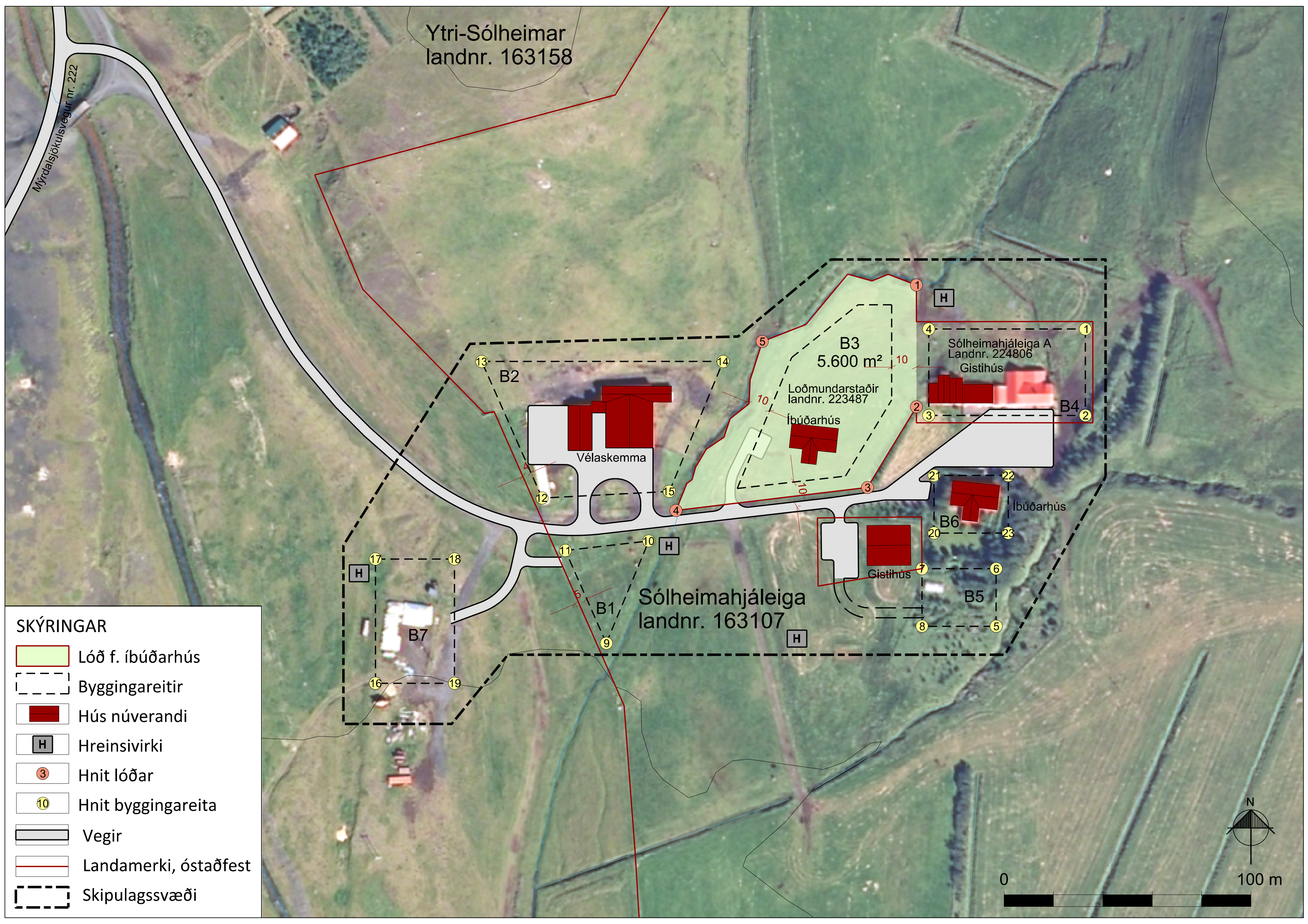
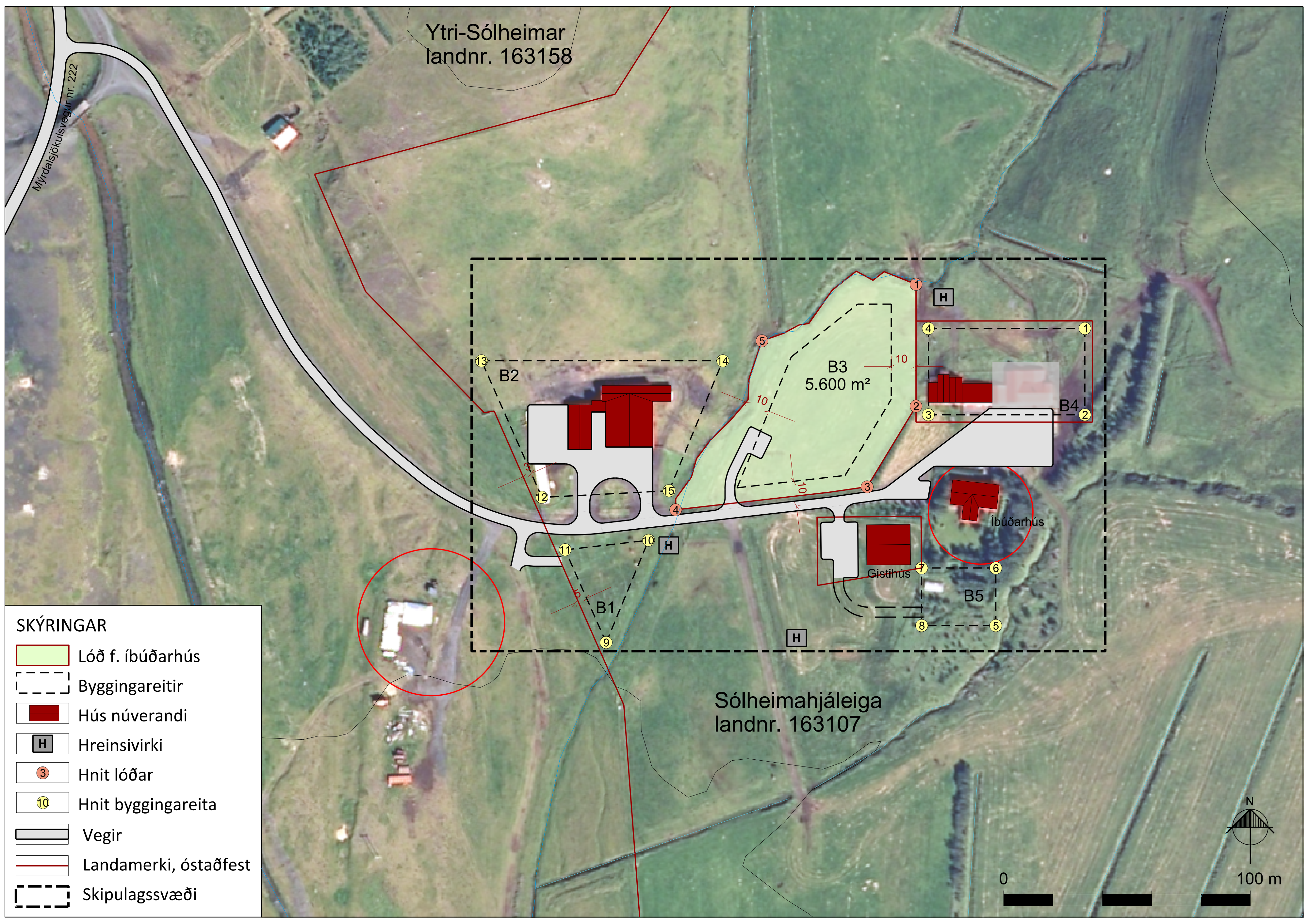
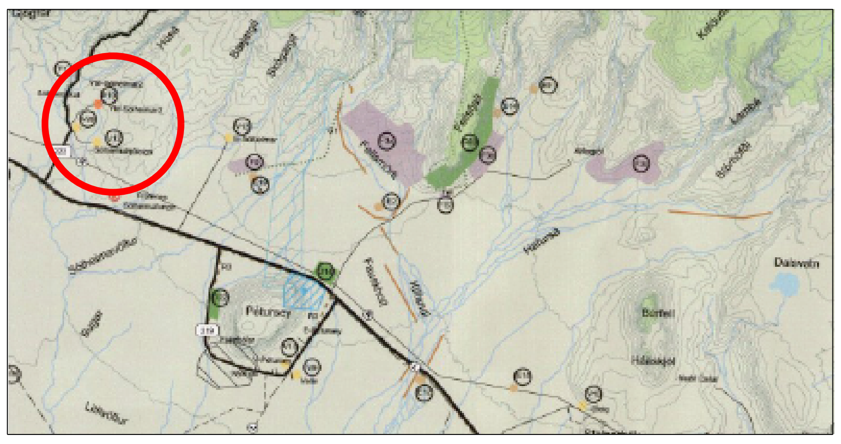
SÓLHEIMAHJÁLEIGA í Mýrdalshreppi
Deiliskipulagsbreyting



Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000.



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000. Breytingar á uppdrætti eru gerðar innan rauðu rammanna.



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028 í mkv. 1:50.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Í gildi er deiliskipulag Sólheimahjáleigu, samþykkt 26. feb. 2015 og birt í B-stjórnartíðindum 5 ágúst. 2015. Gildandi skipulag tekur til 4 ha spildu þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsi, skemmu og húsum fyrir ferðaþjónstu.

Breyting skipulags tekur til stækkunar skipulagssvæðis, byggingar starfsmannahúsa, íbúðahúss og stækkunar núverandi íbúðarhúss. Einnig er afmörkun lóða lagfærð (skv. þjóðskrá) og nýjar lóðir, sem stofnaðar hafa verið eru settar inn á skipulagið.
Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og allt að 5 ha verslunar- og þjónustusvæði. Á jörðinni hefur verið rekin ferðaþjónusta samhliða hefðbundinni landbúnaðarstarfsemi. Á skipulagssvæðinu eru tvö íbúðarhús, tvö gistihús og vélaskemma.

Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Landamerki eru skv. skra.is (jan. 2019), gögn Þjóðskrár Íslands.

Skipulagsgögn

i. Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000 sem sýnir skipulagssvæðið og aðkomu.
ii. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000 sem sýnir skipulagssvæðið og aðkomu.
iii. Afstöðumynd í mkv. 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsuppdrætti fyrir Mýrdalshrepp 2012-2028.

2. DEILISKIPULAGSBREYTING

Skipulagssvæði

Afmörkun skipulagssvæðis breytist nokkuð, til vesturs en minnkað til norðurs og suðurs, verður áfram um 4 ha.

Byggingareitir

Skilmálar fyrir byggingareiti B1, B2, B4 og B5 verða óbreyttir.

B3 - (lóð 223487). Innan byggingarreits B3 er tæplega 110 m² íbúðarhús sem heitir Loðmundarstaðir (Landnr. 223487). Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimild fyrir allt að 200m² íbúðarhúsi. Heimilað verður að byggja nýtt, allt að 200m² íbúðarhús. Heildabyggingamagn innan byggingarreits getur verið allt að 400 m². Nýtt íbúðarhús skal taka mið að núverandi íbúðarhúsi varðandi útlit og mænistefnu. Mænishæð allt að 6m miðað hæð jarðvegs umhverfis húsin.

B6 - nýr byggingareitur. Íbúðarhús er á reitnum, skráð stærð 265m² (Þjóðskrá júní 2019). Bygging hefur verið nýtt til ferðaþjónustu. Heimilað er að stækka byggingar og byggja m.a. garðkála, móttökuhús og þjónustueiningu. Heildarbyggingamagn innan byggingarreits getur verið allt að 500m². Hönnun og útlit bygginga skal taka mið af þeim húsum sem fyrir eru.

B7 - nýr byggingareitur. Heimilt er að byggja allt að byggja allt að fjögur starfsmannahús í tengslum við núverandi ferðaþjónustu, hvert um sig allt að 60 m². Heildarbyggingamagn innan byggingarreits getur verið allt að 250m². Mænishæð getur verið allt að 4 m m.v. gólfhæð. Mænisstefna er frjáls. Gert er ráð fyrir nýju hreinsivirki fyrir húsin, möguleg staðsetning er sýnd á uppdrætti.
Húsin verða staðsett á óskiptu landi og fyrir liggur samþykki annarra landeigenda.

3. UMHVERFISÁHRIF

Um er að ræða frekari uppbygging á svæðinu er í góðum tengslum við núverandi ferðaþjónustustarfsemi á svæðinu og nýtir sömu aðkomu. Settir eru inn nýir byggingarreitir, annars vegar utan um núverandi íbúðarhús og hins vegar um ný starfsmannahús. Einnig er gert ráð fyrir byggingun nýs íbúðarhúss. Áhrif af deiliskipulagsbreytingunni eru metin óveruleg.

Að öðru leiti gilda skilmálar gilandi deiliskipulags.

HNIT BYGGINGAREITA

Nr. Austur Norður

1, 484080.45,331764.91	16,483792.89,331621.40
2, 484080.45,331729.91	17,483792.89,331671.73
3, 484017.01,331729.91	18,483824.93,331671.73
4, 484017.01,331764.91	19,483824.93,331621.40
5, 484044.32,331644.48	20,484019.18,331682.26
6, 484044.32,331667.81	21,484019.18,331705.59
7, 484014.30,331667.81	22,484049.20,331705.59
8, 484014.30,331644.48	23,484049.20,331682.26
9, 483886.44,331637.62	
10,483903.61,331679.07	
11,483869.82,331675.20	
12,483860.41,331696.45	
13,483835.94,331751.77	
14,483933.74,331751.77	
15,483911.93,331699.14	

Öll hnit eru í ISN93 hnitakerfinu.

HNIT LÓÐAR F. ÍBÚÐARHÚS

Nr. Austur Norður
1, 484012.01,331782.74
2, 484012.01,331733.39
3, 483992.21,331700.71
4, 483914.63,331691.40
5, 483949.58,331759.87

Deiliskipulagdbreytingin, sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann _______

f.h. Mýrdalshrepps

____

SÓLHEIMAHJÁLEIGA

Deiliskipulagsbreyting

EFLA	Verk: 8121 - 001	Dags: 10.06.2019
	Mkv. 1:2.000 í A2	Breytt:
	Unnið: GLS	Rýnt: ÁJ
	Samþykkt:	TILLAGA