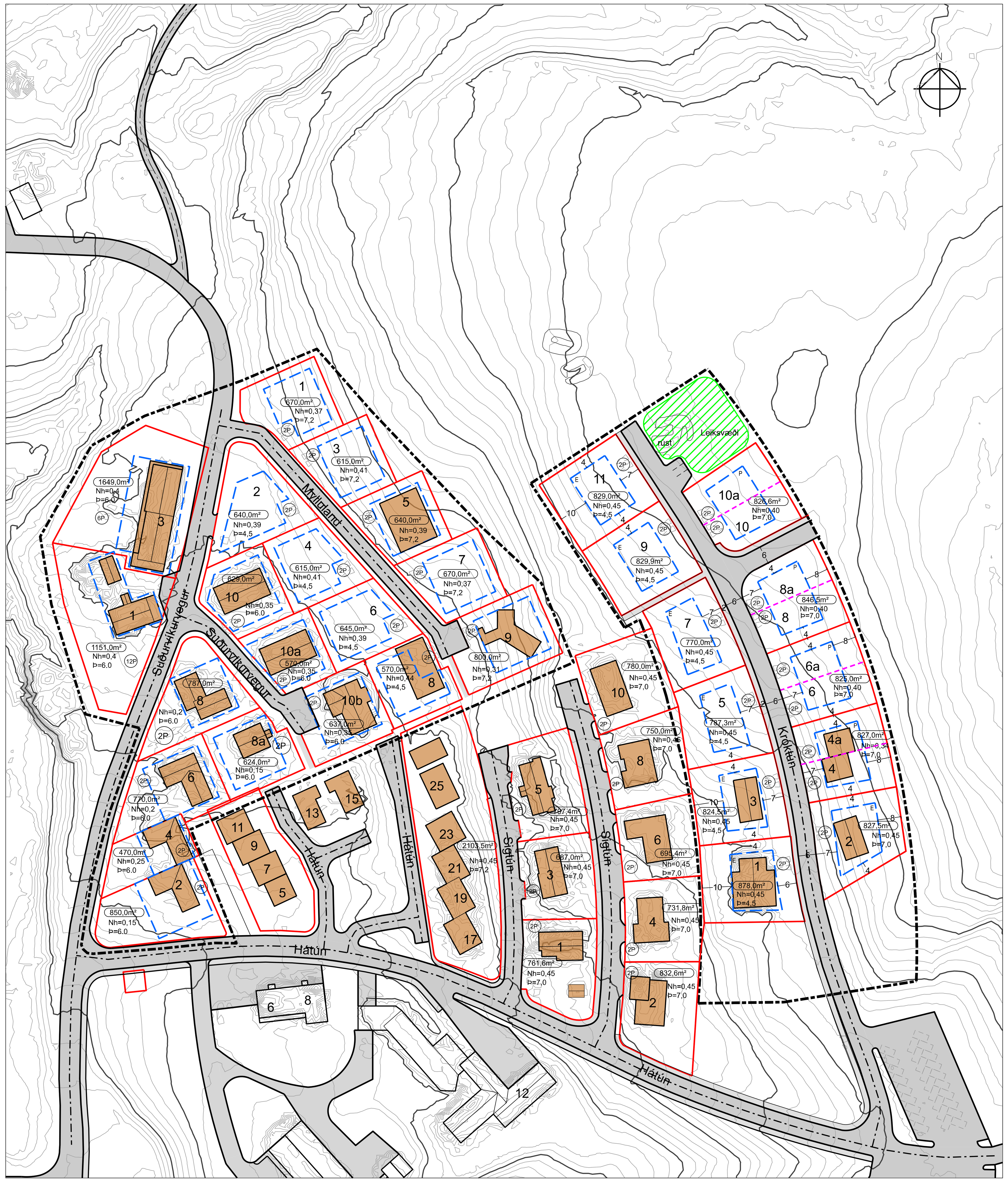
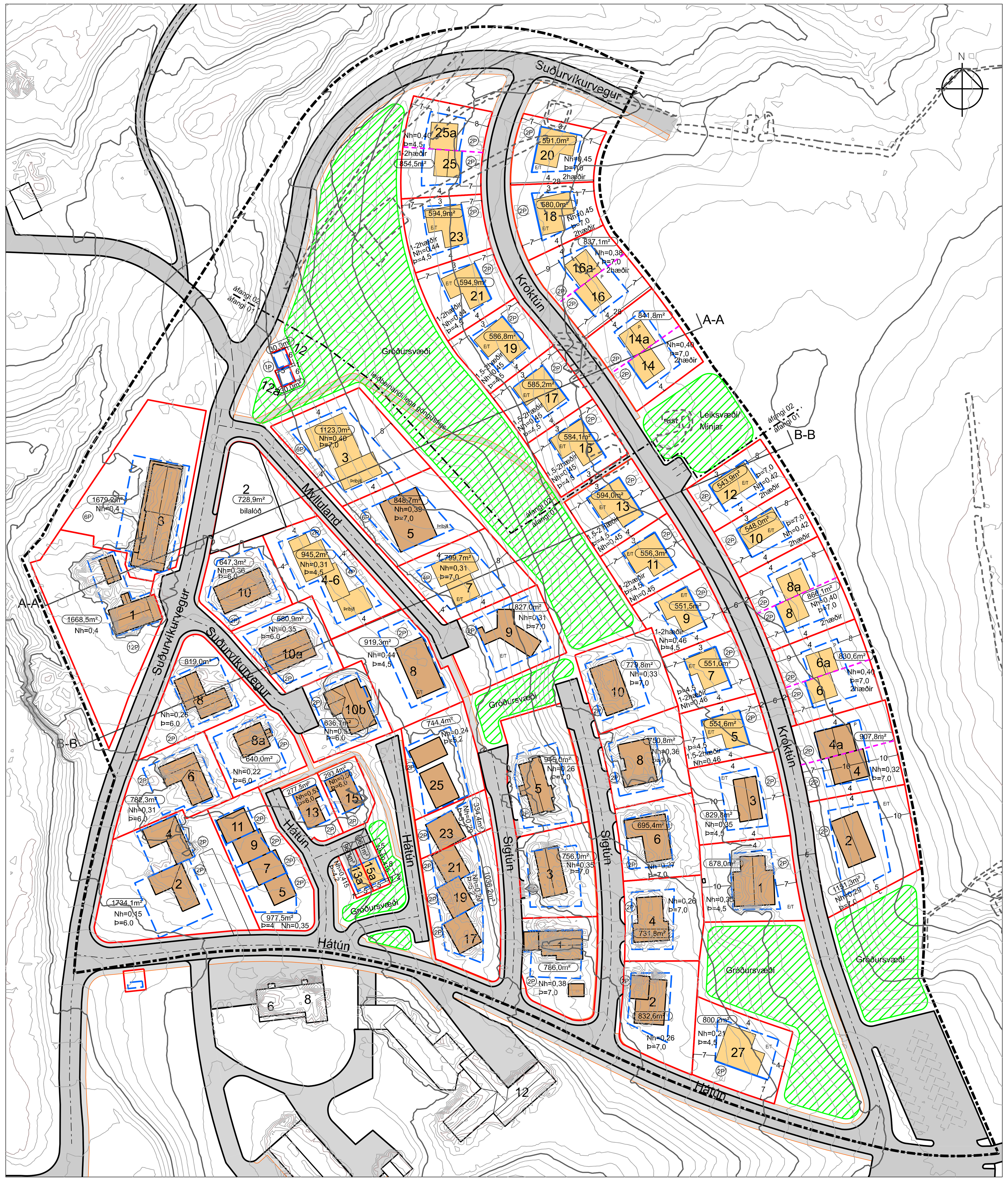
VÍK Í MYRDAL, DEILISKIPULAG, TÚNAHVERFI



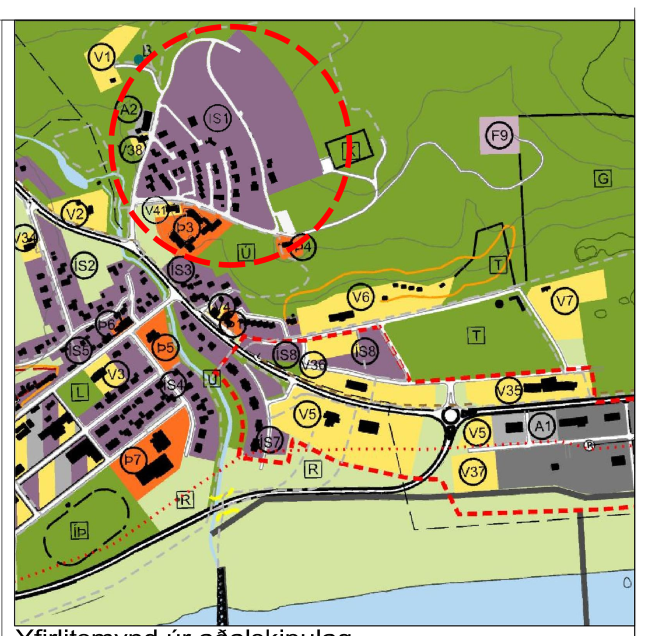
DEILISKIPULAG MKV:1/1000

Suðurvíkurvegur - Mylluland samþ. 26.02.2015

Deiliskipulag Túnahverfis samþ. 22.3.2018 með seinni tíma breytingum



BREYTT DEILISKIPULAG MKV:1/1000



Yfirlitsmynd úr aðalskipulag

AÐALSKIPULAG VÍK Í MÝRDAL 2012-2028, HLUTAUPPDRÁTTUR

LOFTMYND SEM SÝNIR SKIPULAGSVÆÐI OG NÆSTA NÁGRENNI

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagssvæði
- Lóðir
- Lóðir, möguleg innri mörk
- Byggingareitur
- Bindandi byggingarlína
- Áfangaskipting
- Stærð lóða í m²
- 5 Lóð nr.
- E Einbýlishús
- E/T Einbýlishús / tvíbýli
- P Parhús
- Núverandi hús
- Ný hús, möguleg staðsetn.
- Götur
- Gangstéttar
- Grænt svæði
- Minjar
- Bílastæði
- 2P Fjöldi bílastæða

Sveitastjórn Mýrdalshrepps ákvað að hefja vinnu við gerð nýs deiliskipulags við Túnahverfi, Króktún, ásamt endurskoðun aðliggjandi deiliskipulaga, *Suðurvíkurvegur- Mylluland* og *Túnahverfi*. Skipulagsmörk hafa færst og ná nú yfir framangreind svæði og mynda þar með eina heild. Með því verður betur hægt að samræma uppbyggingu innan svæðisins sem skal vera í takt við aðliggjandi íbúðarbyggð. Tilgangur breytinganna er liður í að svara aukinni húsnæðis eftirspurn sem orðið hefur í Vík samhliða þeirri fólksfjölgun sem átt hefur sér stað. Markmið breytinganna er að bregðast við þeirri þróun og auka framboð á lóðum.

Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000
- Skýringaruppdrættir
- Greinagerð deiliskipulagsins er gerir frekari grein fyrir skilmálum skipulagsins.

Markmið deiliskipulagsins

Í tillögu nýs deiliskipulags Túna, Króktún, og endurskoðun deiliskipulaganna *Suðurvíkurvegur og Mylluland (ÍS1, A2, V38) og Túnahverfi* (ÍS1), er hugað að því tengja hið nýja íbúðarsvæði þeim sem fyrir eru. Með því má tryggja að heildaryfirbragð, þéttleiki byggðar og að ásýnd haldi sér. Þau markmið eru í samræmi við áherslur 4. kafla greinagerðar aðalskipulags Mýrdalshrepps er fjallar um byggð en þar er lögð áhersla á að:

- Tryggja nægt framboð íbúðarhúsalóða
- Gerð íbúðarhúsa verði í samræmi við það sem þegar er í Vík
- Íbúðarsvæði falli ávallt sem best að nátttúrulegu umhverfi

Breytingar frá gildandi skipulagi

Endurskoðun gildandi deiliskipulaga innan svæðisins ásamt gerð nýs deiliskipulags var auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu í samræmi við skipulagslög. Í breytingu á aðalskipulagi fólst landnotkunarbreyting þar sem *opið svæði til sérstakra nota* er nú hluti íbúðarsvæðis, skilgreint ÍS1 skv. aðalskipulagi. Svæðið er merkt sem grænt svæði innan deiliskipulags.

Með nýju deiliskipulagi við Tún er Króktún lengt til norðurs og lóðum fjölgað við götuna. Lóðir við Króktún verða því 23 í stað 11. Þar af 17 undir ein-, eða tvíbýli og 6 undir parhús. Auk er gert ráð fyrir lóðir undir dreifistöðvar innan skipulagssvæðisins. Ódeiliskipulagt svæði við Sigtún er nú hluti af deiliskipulagi þessu ásamt nýrri lóð fyrir ein- eða tvíbýli við Hátún sem fær númerið 27. Gert er ráð fyrir lóð undir bílskúra við Hátún fyrir íbúðarhúsin nr.13 og 15 við sömu götu .

Svæði sunnan megin við Króktún 1 verður merkt sem grænt svæði á deiliskipulagi.

Lóð við Mylluland 1 fellur út. Lóð við Mylluland 2 er skilgreind sem lóð fyrir bílastæði í stað þess að vera íbúðarhúsalóð. Lóðir við Mylluland 4 og 6 verða sameinaðar í eina lóð þar sem heimilt verður að byggja fjölbýlishús með allt að þremur íbúðum. Við Mylluland 3 og 5 er heimilt að byggja íbúðarhúsnæði með að hámarki þremur íbúðum í stað einbýlishúss með heimild til að innrétta eina aukaíbúð. Sett eru ákvæði um lágmarksbyggingarmagn á lóðum ásamt lágmarksstærð íbúða, gerð er betur grein fyrir þessum ákvæðum í greinagerðar, kafla 2 undir almennum skilmálum.

Breyting er gerð á hæðum húsa frá fyrri deiliskipulögum Suðurvíkurvegur – Mylluland og Króktúns. Hámarkshæð húsa ofan við götu er nú 7m frá gólfkóta aðalhæðar, mælt frá götu. Hámarkshæð húsa neðan við götu er nú 4,5m mælt frá gólfkóta aðalhæðar, mælt frá götu. Þakhalli innan hverfisins er rýmkaður og verður 0°til 20°.

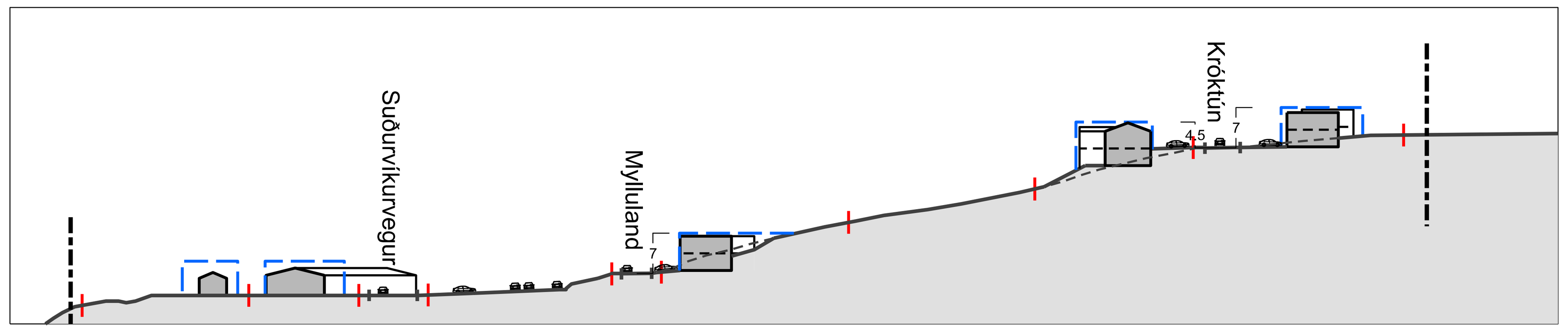
Fjöldi bílastæða verða tvö fyrir hverja íbúð og skal leysa innan lóðar. Breyting er hér á frá deiliskipulagi Túna sem kvað á um að bílastæði skulu vera minnst þrjú.

Stígur sem sýndur er að hluta til á deiliskipulagi Króktúns frá 2018 er liggur frá Sigtúni upp á Króktún er felldur út. Gert verður ráð fyrir stíg er nær frá Suðurvíkurkegi að Hátúni enda er það í samræmi við núverandi aðstæður þar sem framkvæmt hefur verið með þeim hætti að ekki er unnt að leggja stíginn um mitt hverfið.

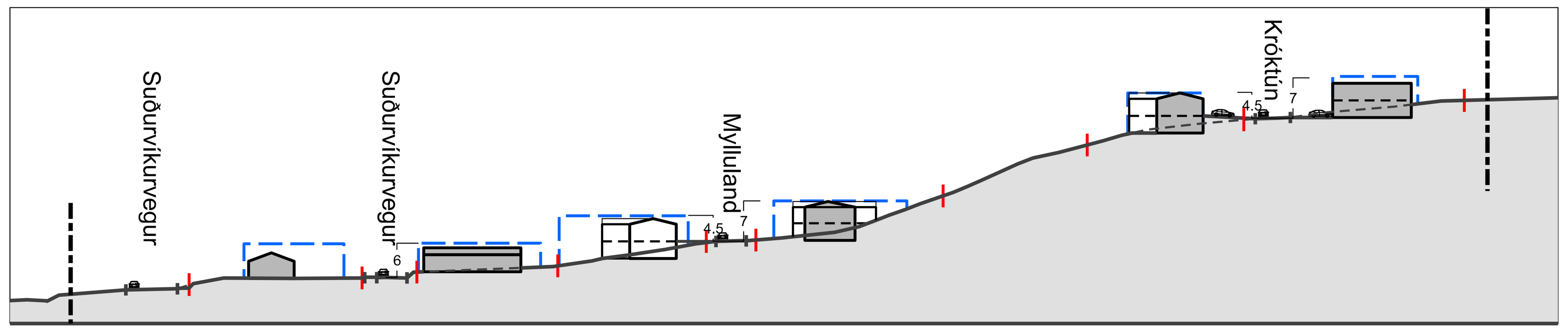
Króktún verður áfangaskipt í *fyrsta* og *annan* áfanga og lóðum verður ekki úthlutað í seinni áfanga fyrr en allar lóðir í fyrsta áfanga teljast byggðar. Með því móti má betur tryggja að ekki myndist sundurleit byggð innan skipulagssvæðisins en áhersla er lögð á að heildstætt hverfi sem er í takt við aðra bæjarhluta í Vík.

Þar sem skráðar minjar eru innan skipulagssvæðisins skal fara fram könnunarskurður áður en framkvæmda og/eða byggingarleyfi er veitt. Minjastofnun Íslands skal leggja mat sitt á varðveislugildi minjanna og í samræmi við niðurstöðu stofnunarinnar getur sveitarstjórn heimilað breytingar á deiliskipulaginu.

Samkvæmt lögum um menningarminjar 80/2012 gildir: *Finnast fornleifar í jörðu við framkvæmdir skal tilkynna það Minjastofnun Íslands í samræmi við lög um menningarminjar 80/2012.*



SNEIÐ A-A MKV:1/1000



SNEIÐ B-B MKV:1/1000

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í __________________________ þann __________ 20__ og í __________________________ þann __________ 20__.

Tillagan var auglýst frá__________ 20__ með athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20_.

____

VÍK Í MYRDAL, DEILISKIPULAG

verknúmer:	21-007
tegund teikningar:	Deiliskipulagsuppdráttur
mælikvarði:	1:1000
dagsetning:	22.11.2021

útgáfunúmer:	skýring breytinga	dags. breytingar
B01	Uppdrætti breytt aðloknum tíma auglýsingar í samræmi viðákvörðun skipulagsnefndar Víkur. Breytingin nær til lóðar viðHátún 27	24.02.2022
B02	Fornleifar færðar inná uppdrátt samkvæmt skráningu fornleifafr. MHH í apríl 2022.	10.05.2022

blst: A1

URBAN ARKITEKTAR

Guðmundur Gunnarsson - arkitekt
k.t. 160751 2159
netfang gudmundur@urban.is

Michael Blikdal Erichsen - arkitekt
-
netfang michael@urban.is

Carlton Hlynur Keyser - arkitekt
-
netfang carlton@urban.is

21-007	CHK	CHK	GG	GG
verkn.	teiknað	hannað	rýnt	samþykkt

DVM	A	5-4-4	DS	001	B01
Verkefni	Fagsvið	Mappa	Teg. teikn.	Númer teikningar	Útgáfa

Austurstræti 18 • 101 Reykjavík • sími 517 1070 • kennit. 570215 0350