

DEILISKIPULAG PRESTHÚSAGERÐIS Í LANDI PRESTDALS UNDIR REYNISFJALLI Í MÝRDALSHREPPI

Greinargerð

Deiliskipulagið nær til 3088 m² hluta úr svæði undir Reynisfjalli að vestanverðu og nefnist Prestdalur.

Samræmi við aðalskipulag

Samkvæmt 2.6 grein aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028 er gert ráð fyrir deiliskipulagi þessu, þar sem fyrirhugað er að byggja einbýlishús á lóðinni.

Staðhættir

Skipulagssvæðið heitir Presthúsagerði, landeignanúmer L223908 sem skipt var út með landskiptum úr jörðinni Presthúsum 2 Mýrdalshreppi, landeignanúmer L163078 Svæðið er tiltölulega sléttlent, grasi vaxið og hefur verið gróðursett talsvert af Víðitrjám meðfram lóðamörkum. Að svæðinu liggur vegslóði sem er hluti gamallar þjóðleiðar yfir Reynisfjall. Vestan megin lóðar er byggð.

Vernd og náttúruvá.

Fornminjar eru í norðaustur horni lóðar og eru þær utan byggingareits. Svæðið er ekki á vatnsverndarsvæði, náttúrumynjaskrá eða friðlýst. Skipulagssvæðið er ekki staðsett á helstu leiðum jökulhlaupa úr Mýrdalsjökli samkvæmt Aðalskipulagi Mýrdalshrepps. Svæðið er ekki á skilgreindu hættusvæði samkvæmt aðalskipulagi.

Skipulagsskilmálar

Skipulagssvæðið

Presthúsagerði Lnr: 223908

Stærð svæðis er 3088. Heimilt byggingarmagn á svæðinu er allt að 300m².

Nýtingarhlutfall er 0,1. Leyfi er fyrir tveimur byggingum og hámarks stærð hvorrar byggingar er 150 m². Gert er ráð fyrir byggingu húss ásamt mögulegu gestahúsi. Heimilt er að byggja leiksvæði eða annarskonar útivistaraðstöðu á svæðinu.

Byggingarreitur

Byggingarreitur er um 1700m²

Hönnunarskilmálar

Gerð er krafa um að byggingar og önnur mannvirki verði eins og kostur er, vel staðsett í landi. Byggingar skulu staðsettar þannig að þær skerði sem minnst útsýni frá öðrum byggingum á svæðinu. Hver bygging skal ekki vera stærri en 150m². Byggingar skulu ekki vera hærrí en einnar hæðar og hámarkshæð bygginga er 5m frá gólfkóta. Bil milli bygginga skal vera nægilega mikið til að ekki sé hætt á að eldur breiðist á milli þeirra, samanber byggingarreglugerð nr. 112.

Lagnir og veitur

Ekki liggur fyrir hönnun á veitum og lögnum, en gert er ráð fyrir að lagnir munu liggja í jörð. Haft verður samráð við byggingarfulltrúa, veitustofnarnir og heilbrigðiseftirlit eftir atvikum. Gert er ráð fyrir að svæðið tengist vatnsbóli sem er staðsett undir Reynisfjalli, því sama og hús á næstu lóðum eru tengd við. Gert er ráð fyrir upphitun með varmaskipti eða rafmagni. Gert er ráð fyrir að skólþ verði leitt um rotþró. Fyrirhuguð staðsetning rotþrár er sýnd á uppdrætti deiliskipulags og skal einnig koma fram á öðrum lóðaruppdráttum. Gert er ráð fyrir að haft verði samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við uppsetningu rotþrár eftir atvikum. Farið verður eftir reglugerð um skólþ og fráveitur 798/1999 m.s.br. Byggingar munu tengjast dreifikerfi Rarik. Útfærsla á sorphirðu verður unnin í samráði við Mýrdalshrepp.

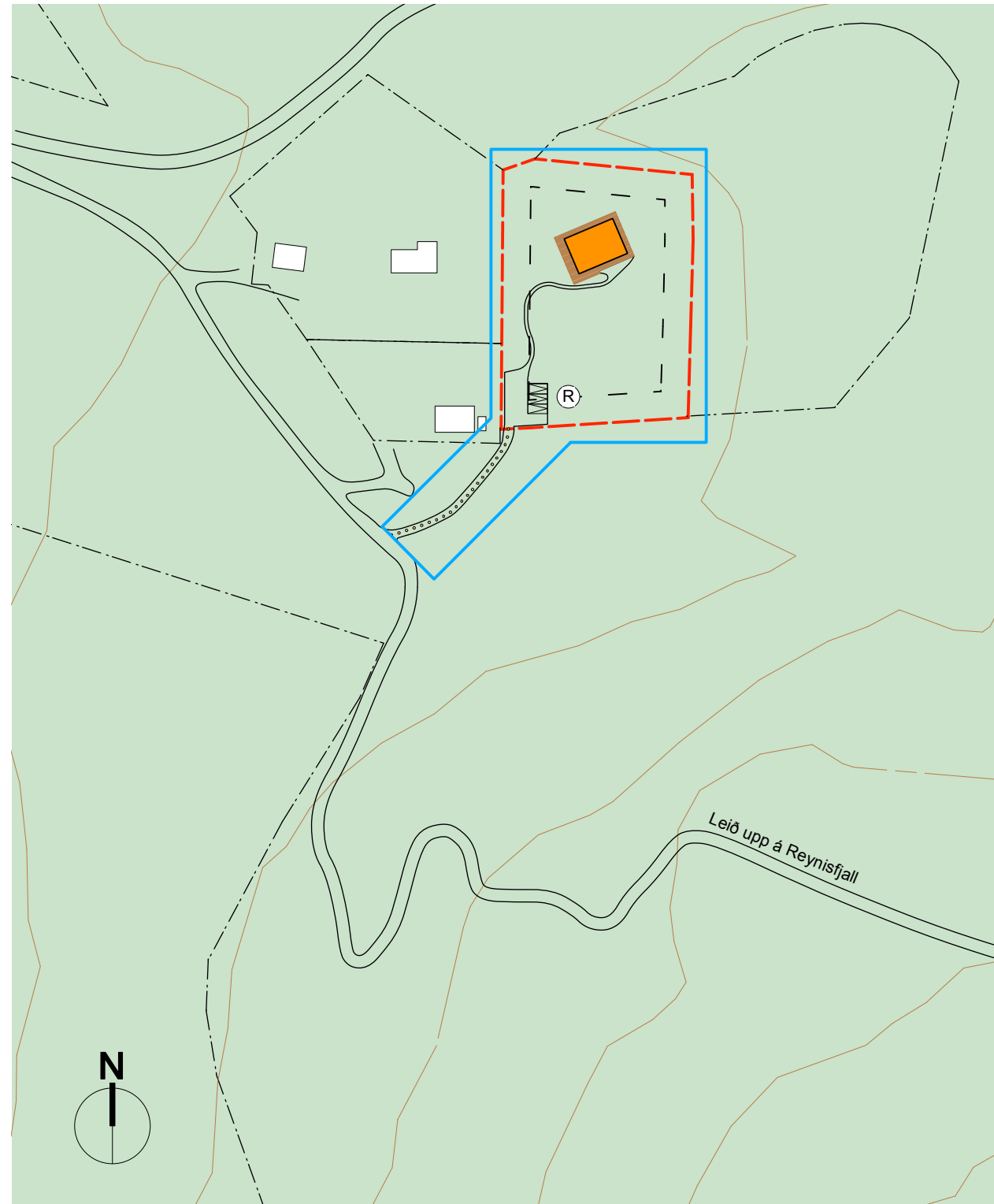
Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er frá þjóðvegi, til suðurs eftir Reynishverfisvegi. Beygt til hægri af vegi rétt áður en komið er að Reyniskirkju. og af þeirri leið til aftur til hægri eftir að farið er framhjá lóðum merktum Reynisdal. Að lóð á suðvesturhorni, bílastæði eru innan lóðar staðsett út við lóðamörk.

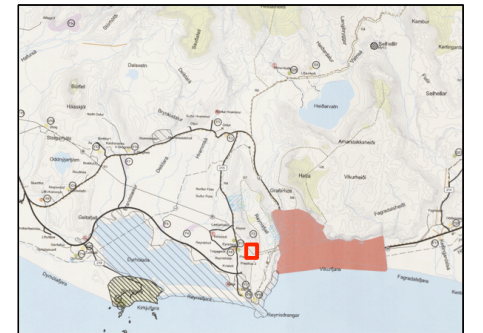
Umhverfi

Í Samræmi við 5 mgr. 12. gr. Skipulagslaga nr 123/2010 er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulags.

Huga skal að því að staðsetja byggingar þannig að þær falli vel að landslagi. Lögð skal áhersla á vönduð vinnubrögð og huga skal að sjálfbærni við val á byggingarefni með sjálfbærni að leiðarljósi.



DEILISKIPULAGSUPDRÁTTUR 1:1500



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028 -ekki í kvarða

Skýringar

- Tún og annað opið svæði
- núverandi byggingar
- fyrirhugaðar byggingar
- mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk innan skipulagssvæðis
- Byggingarreitur
- Hæðarlínur 5m
- Útlínur Jarðar
- Vegir
- Kvöð um aðkomu
- Staðsetning rotþrár

Deiliskipulagstillaga

ADH-01

SKIPULAG: ÓHJ

YFIRFARID: KAA

MKV: 1:1500 A3

DAGS: 13.04.2022

kaa

kaa@kjartan.biz
kt:5406181190
+354 844 1660