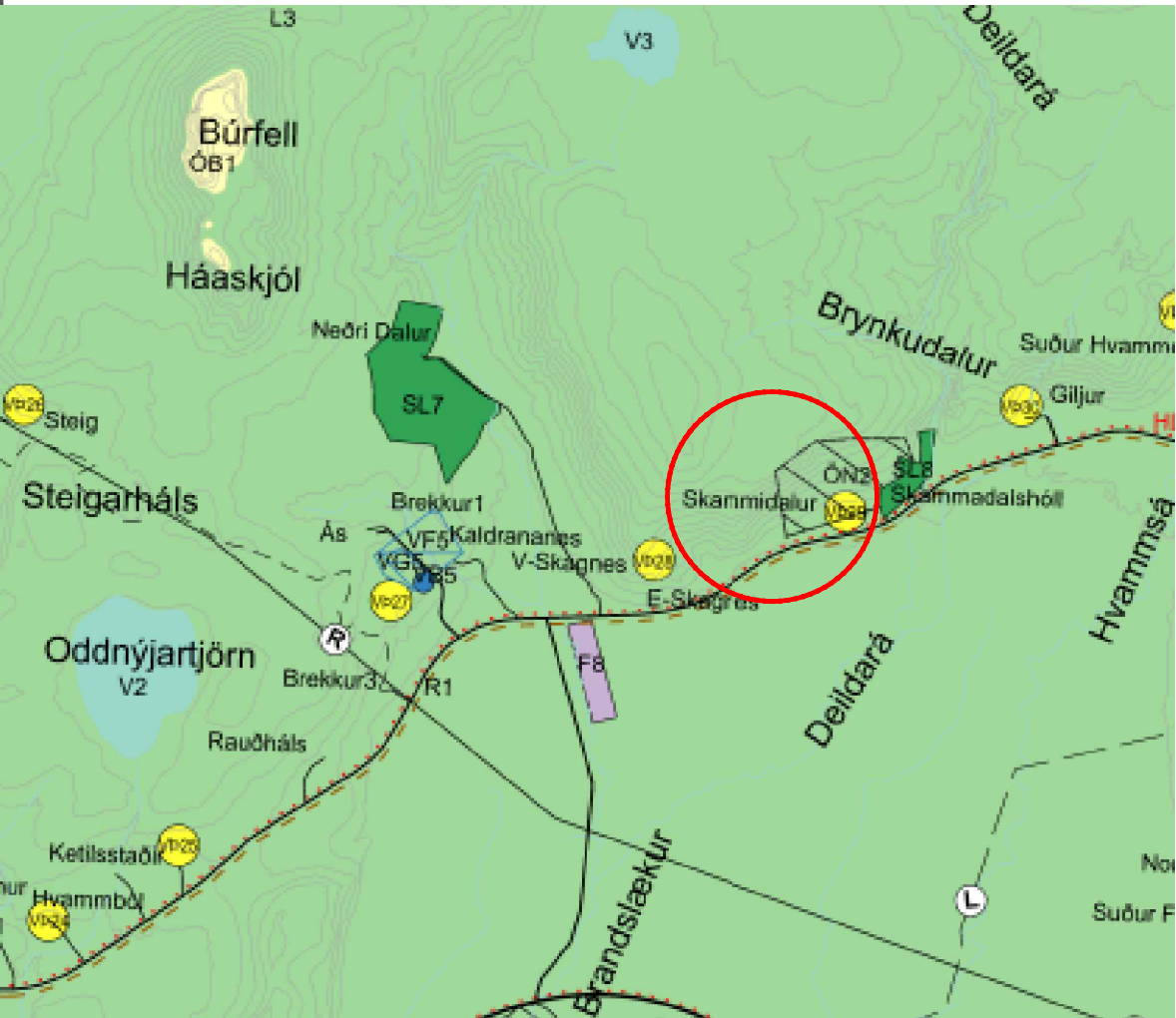


Skammidalur 2 í Mýrdalshreppi

Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur mkv. 1:1000



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 mkv.1:50.000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið sem tillagan tekur til nær til parts úr landi Skammadals 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 Skammadals og viðeigandi hlaupandi númer í samræmi við reglugerð um skráningu staðfanga nr. 577/2017 eins og skilgreint er nánar á upprætti.

Á jörðinni hefur verið rekin gistipjónusta samhlíða hefbundinni landbúnaðrstarfsemi.

2. Skipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er unnin á grundvelli landeignaskrár Þjóðskrár Íslands, IS50 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. i. Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1.000 sem sýnir skipulagssvæðið og aðkomu ii. Afstöðumynd í mkv. 1.50.000 sem er hluti af Aðalskipulagsupprætti Mýrdalshrepp 2021-2033

3. Fornminjar

Engar þekkar 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 Minjastofnunnar.

4. Lýsing deiliskipulags

4.1. Aðkoma

Aðkoma að Skammadals 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 m² að stærð. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 500 m². 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 m² smáhýsi. Heildar byggingarmagn innan hvers reit fyrir sig er allt að 140 m². 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 þjónustuhús allt að 200 m². 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 m². 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 leiðbeiningariti 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

Sorpirða 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 Skammadals. 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 slökkvivatns komi til bruna er því metin fullnægjandi. 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 áætlana 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	
fækniþræðingur 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