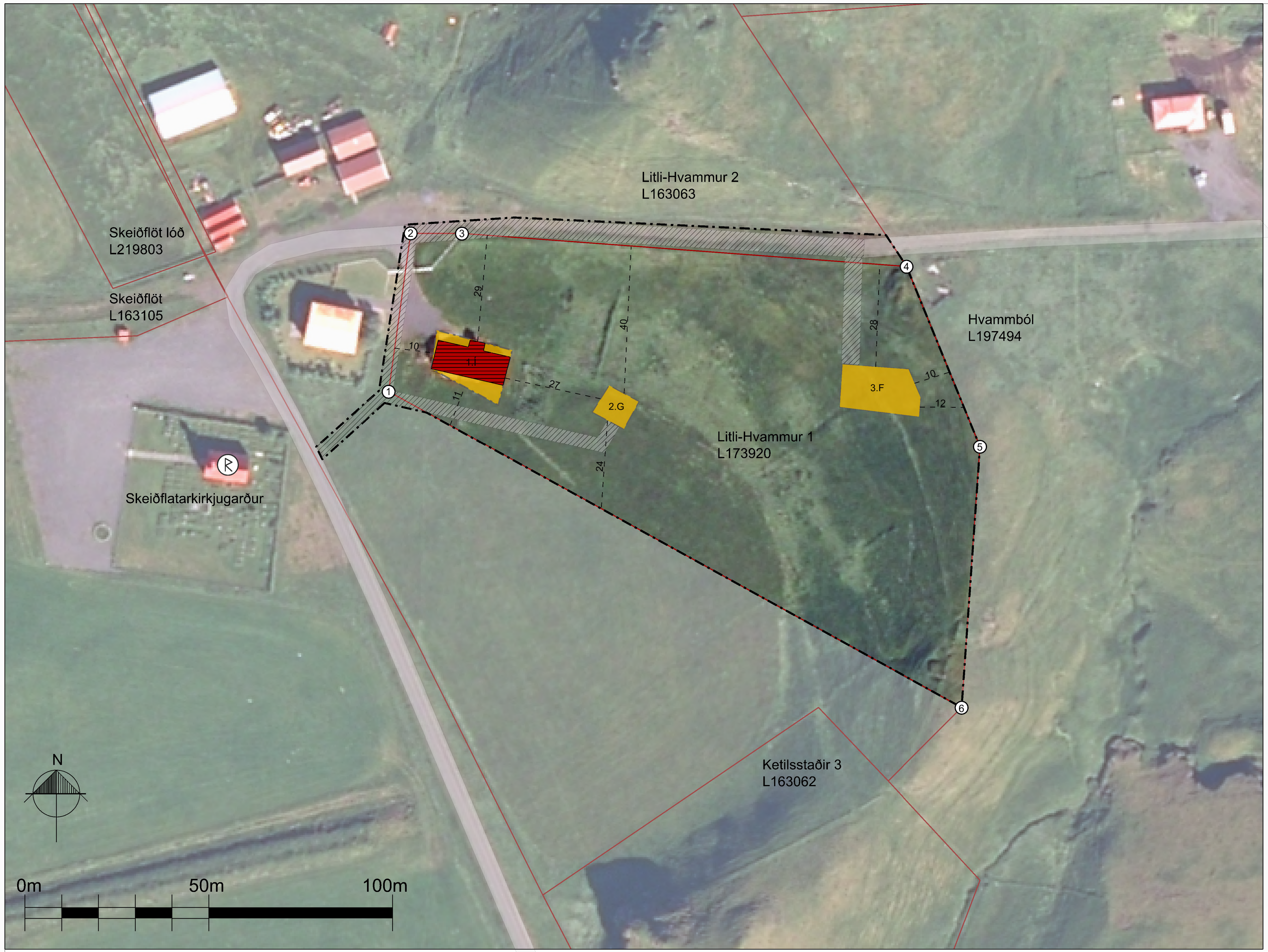


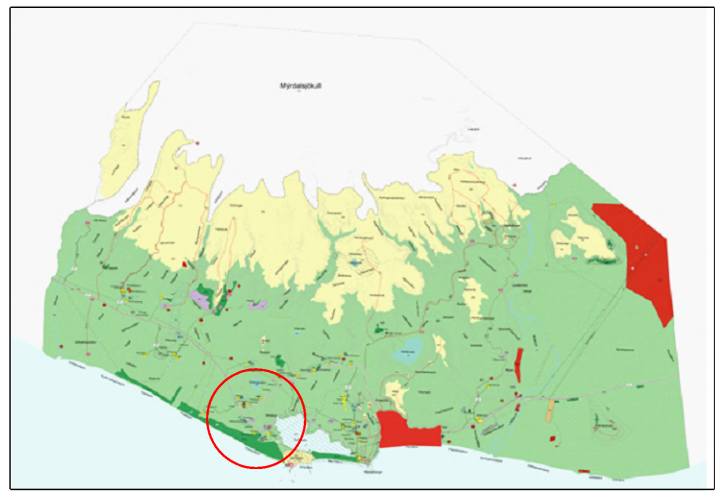
Deiliskipulag Mkv 1:1000

SKÝRINGAR

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Afmörkun lóða
- Byggingarreitir
- Núverandi byggingar
- Vegir
- Kvöð um vegtengingu
- Heimilt að fjarlægja
- Lxxxxxx — Landnúmer
- Skráðar fornminjar
- Hnit

HNIT LITLA-HVAMMS 1 (L1739020) Í ISN93

Nr.	Austur	Norður
1.	X491004	Y325417
2.	X491010	Y325460
3.	X491024	Y325460
4.	X491145	Y325451
5.	X491165	Y325402
6.	X491160	Y325331



Aðalskipulag Mýrdalshrepps m.s.br., sveitarfélagsuppdráttur.
Kvarði 1:50.000

GREINARGERÐ

Skipulagssvæðið sem tillagan tekur til nær til parts úr landi Litla-Hvamms 1, L173920 í sveitarfélaginu Mýrdalshreppi. Deiliskipulagið er um 1,35 ha að stærð og tekur til svæðis sem skilgreint er sem landbúnaðarsvæði í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir núverandi byggingu innan svæðisins auk þess sem skilgreindar eru frekari byggingarheimildir innan þess. Skilgreindir verða tveir nýir byggingarreitir og byggingarreitur undir núverandi byggingu rýmkaður. Svæðið er að mestu sléttlent og hefur að stærstum hluta verið nýtt sem tún. Aðkoma að Litla-Hvammi er af Litla-Hvammsvegi sem liggur frá Hringvegi (þjóðvegi 1).

Ekki er til gilt deiliskipulag af svæðinu en þetta deiliskipulag er í samræmi við heimildir aðalskipulags Mýrdalshrepps er varðar uppbyggingu á landbúnaðarlandi og er framangreind uppbygging skipulagssvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag enda fer heildar byggingarmagn ekki yfir 250 m^2 á jörðinni sem heimilaðar eru samkvæmt aðalskipulagi.

Markmið

Markmið deiliskipulagsins er að setja fram heildstæða sýn yfir allt skipulagssvæðið og skilmála um uppbyggingu ásamt því að afmarka byggingarreiti og kvaðir.

Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er unnin á grundvelli landeignaskrár Þjóðskrár Íslands, IS50 grunngögnum frá Landmælingum Íslands og loftmynd tekin af Loftmyndum ehf. Deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000, úrklippa úr dreifbýlisuppdrætti aðalskipulags Mýrdalshrepps ásamt greinargerð þessari allt set upp á eitt blað.

Vernd og náttúruvá

Engar þekktar fornminjar eru innan deiliskipulagsins og er skipulagssvæðið nánast allt þegar raskað. Skeiðflatarkirkja er í 40 metra fjarlægð frá skipulagssvæðinu og er hún friðlýst og um hana gilda lög um menningarminjar nr. 80/2012. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Svæðið er ekki á vatnsverndarsvæði, náttúruminjaskrá eða friðlýst. Skipulagssvæðið er ekki staðsett á helstu leiðum jökulhlaupa úr Mýrdalsjökli samkvæmt Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033.

DEILISKIPULAG - SKIPULAGSSKILMÁLAR

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er 1,35 ha að stærð en stærð lóðar er 1,25 ha. Heimilt byggingarmagn á svæðinu er allt að 250 m^2 á grunnfleti (Nýtingarhlutfall er 0.02 af stærð landsins). Með tilliti til núverandi húsakosts eru þá 81,6 m^2 eftir til að byggja önnur mannvirki á skipulagssvæðinu. Byggingar skulu falla vel að umhverfinu og gerðar eru kröfur um að allur frágangur og umgengni sé til fyrirmyndar. Útlit bygginga skal mynda eina samhangandi heild.

Aðkoma

Aðkoma að deiliskipulagssvæðinu er eftir núverandi heimreið frá Litla-Hvammi. Gert er ráð fyrir að landeigandi framkvæmi vegtengingu frá Litla-Hvammsvegi að fyrirhuguðum byggingarreitum til þess að tryggja aðgengi. Aðkoma að geymsluhúsnæði yrði eftir slóða sem notaður hefur verið sem vetrarvegur. Þörf er á samþykki eiganda aðliggjandi jarðar. Sjá deiliskipulagsuppdrátt. Gera skal ráð fyrir 2 bílastæðum við frístundahús og 2 stæðum við geymsluhúsnæði.

Byggingarreitir

Hús skulu staðsett innan byggingarreita í samráði við skipulags- og byggingafulltrúa Mýrdalshrepps. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna og form hús er frjáls en samræma skal, efnisval, þakform og annað í nýbyggingum eins og hægt er. Almennt er vísað til ákvæða í gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð húsa. Að auki skulu eftirfarandi ákvæði gilda um einstaka byggingarreiti:

1.Í. Innan byggingarreitsins í dag er eitt íbúðarhúsnæði byggt 1939 sem er 119,9 m^2 að stærð og bílskúr sem er 48,5 m^2, samtals, 168,4 m^2 að stærð.

2.G. Innan reitsins er gert ráð fyrir byggingu geymsluhúsnæðis allt að 81,6 m^2 að stærð miðað við núverandi húsakost á reit 1.Í.

3.F. Innan reitsins er gert ráð fyrir möguleika á byggingu frístundahúsnæðis.

Heildarbyggingarmagn innan svæðisins er 250 m^2 og er frjálst hvernig því er skipt á milli byggingarreita.

Veitur

Lagning fráveitulagna og rotþróa eru ábyrgð landeiganda. Frárennsli skal leitt í rotþró eða sambærilegt hreinsivirki. Frá rotþró skal leggja siturlögn og staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningariti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun í samráði við Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og landeigendur aðliggjandi jarðar.

- Rafmagn svæðisins er tengt veitukerfi Rarik. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því verður komið.
- Neysluvatn kemur úr sameiginlegum brunni aðliggjandi jarðar.
- Engin hitaveita er á svæðinu og er öll upphitun í formi rafhitunar.

Sorp

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Mýrdalshrepps og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun sveitarfélagsins og lögum um brunavarnir nr. 5/2000.

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 lögunum. Ekki er talin þörf á mati á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins skv. 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. Deiliskipulagið nær yfir gömul tún sem eru ekki í nýtingu.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi
við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í skipulagsnefnd
þann ___________ og
í__sveitarstjórn ______ þann ___________ 2024.

Tillagan var auglýst frá__________
með athugasemdafresti til ______ 2024 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann _________ 20__.

____

MÝRDALSHREPPUR
AUSTURVEGI 17 - 870 VÍK S: 487 1210

LANDMÓTUN sf
HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 - NETF: landmotun@landmotun.is

LITLI-HVAMMUR 1

DEILISKIPULAG - TILLAGA

DEILISKIPULAG - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	SKIPULAG: MÓ, HBV, KUS TEIKNAÐ: HBV SAMÞYKKT: MÓ KT.
KVARÐI 1:1000 - A2	KÓPAVOGUR DAGS. 08.04.2024
VERKNR. xxx-DF2403	TEIKN. NR. D01