

**GREINARGERÐ**

Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar REYNISDALUR 2, landeignarnúmer L224449. Lóðin er 1315 m<sup>2</sup> að stærð og er úr lendum Prestshúsa í Reynishverfi í Mýrdalshreppi.

Svæðið er í Reynishverfi, austan við Reyniskirkju, norðan við Reynisdal og bæjartorfu Presthúsa. Aðkoma að svæðinu er af Reynishverfisvegi og um heimreið Reynisdals. Aðliggjandi er land Reynisdals L163085.

Svæðið er flatlent og vel gróið í útjaðri ræktaðra túna, neðan við hlíðar Reynisfjalls sem rís yfir umhverfið í um 161 meters hæð yfir sjávarmáli. Ekki er að finna á svæðinu náttúruyrirbærir sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

Engin mannvirki eru fyrir á svæðinu og ekki er í gildi deiliskipulag. Innan svæðisins verður heimilt að byggja íbúðarhús auk annars.

ADALSKIPULAG MÝRDALSHREPPS 2012-2028:

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er landið skilgreint sem landbúnaðarland. Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru landbúnaðarsvæði skilgreind sem

*Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstri, með áherslu á búfénað, matvæla- og fódurframleiðslu.*

Í greinargerð aðalskipulags kemur fram um byggingu stakra húsa á landbúnaðarlandi: *Lóðarhafi/landeigandi skal leggja fram deiliskipulag með umsókn sinni um byggingarleyfi, sem sýnir staðsetningu lóðar á bújörð, húss á lóð og aðkomu af vegi. Þá skal einnig sýna tengingu við lagnir og rotþró, svo og afstöðu og fjarlægð næstu húsa bújarðar og aðliggjandi jarða. Hverju húsi skal fylgja afmörkuð lóð, samkvæmt lóðarleigusamningi. Stærð lóðar sé að jafnaði ekki stærri en 1,0 ha. Hús nær til sérbylís og raðhúsa.*

Uppbygging svæðisins samkvæmt deiliskipulagi þessu fellur að heimildum um byggingu stakra húsa á landbúnaðarlandi.

**UMHVERFISÁHRIF:**

Deiliskipulag þetta 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. Áhrif skipulagsins er talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem uppbyggingin stuðlar að fjölgun íbúa sveitarfélagsins.

Uppbyggingin er utan verndarsvæða og neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi því hverfandi. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snrytimennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif. Byggingar innan lóðarinnar verða hannaðar þannig að þær falli vel að landslagi og umhverfi og sómi sér vel í hlíðum Reynisfjalls í nágrenni Reynisfjör og Dyrhólaeyjar.

**VEITUR:**

Svæðið verður tengt vatnsveitufélagi Reynishverfis og rafveitukerfi Raríks/Landsnets. Lagnir fylgja aðkomuvegi eins og kostur er.

Frárænnli verður leitt í rotþró (hreinsivirki) sem gengið verður frá samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999 og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um minni fráveitur (október 2022). Við staðsetningu hreinsivirkis skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott.

**AÐKOMA:**

Aðkoma að svæðinu er af Reynishverfisvegi (215) sem er tengivegur samkvæmt vegaskrá. Þaðan er aðkoma um heimreið Reynisdals rétt norðan Reyniskirkju. Uppbygging aðkomuvegar skal taka mið af því að bera að lágmarki 30 tonn.

**ÞJÓNUSTA:**

Þjónusta slökkviliðs er frá Slökkviliði Mýrdalshrepps. Næsta slökkvistöð er staðsett í Vík í um 10 km fjarlægð. Slökkvivatn er aðgengilegt í brunahana að Norður-Fossi í tæplega þriggja km fjarlægð.

Tæming rotþróa, snjómokstur, skólaakstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins skv. reglum hverju sinni.

**FORNMÍNJAR:**

Engar fornminjar hafa verið skráðar innan lóðarinnar og engar minjar sjást á yfirborði. Rétt er að minna á að ekki er heimilt að hrófa við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

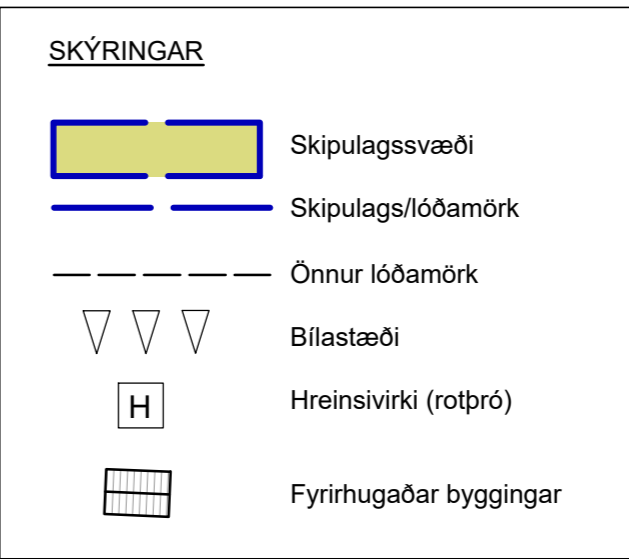
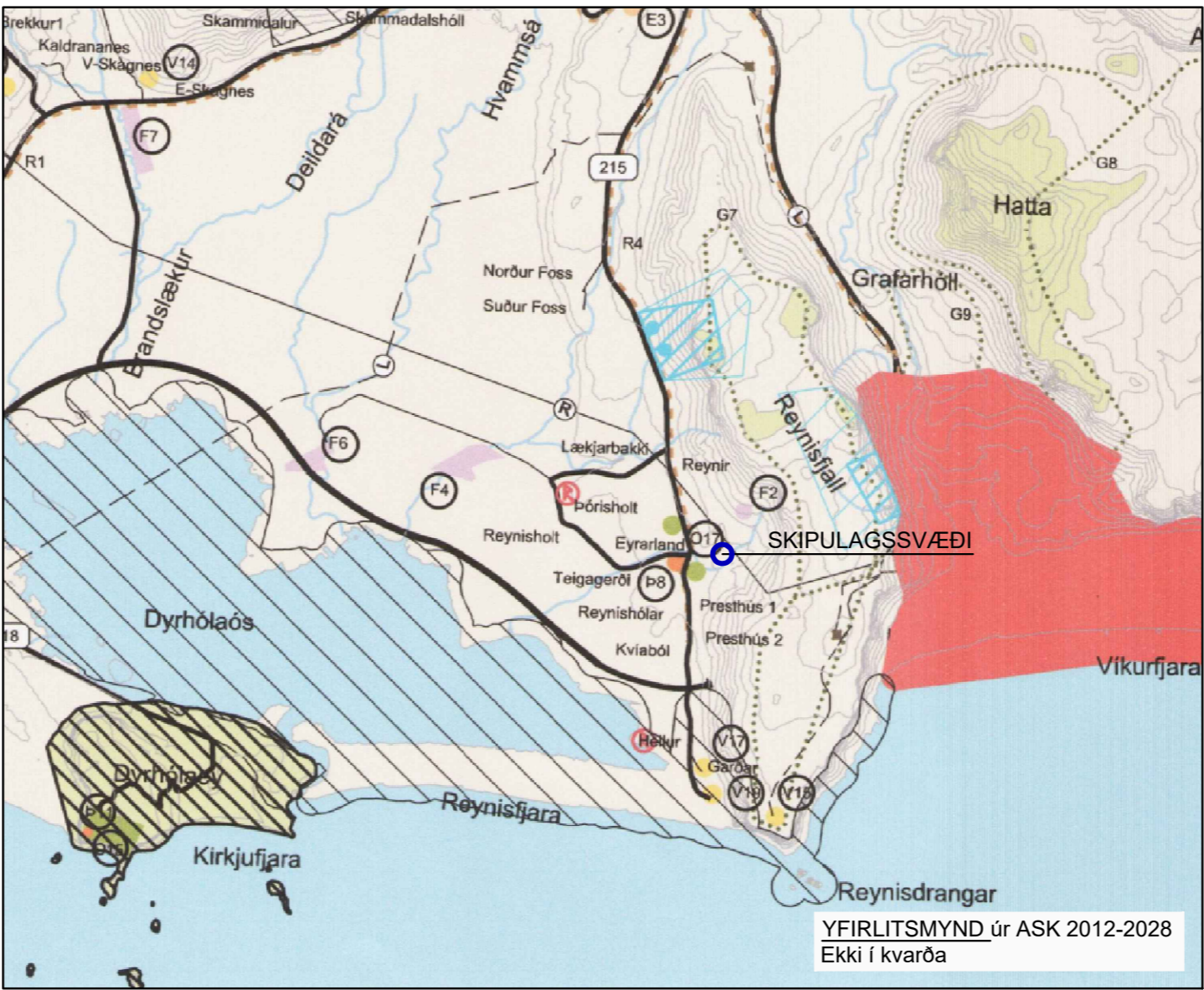
**SKILMÁLAR**

Innan lóðarinnar er heimilt að byggja íbúðarhús auk aukahúsa, til dæmis gestahús og garðhús. Nýtingarhlutfall lóðar geti orðið allt að 0.15 (Heildarbyggingarmagn um 200 m<sup>2</sup>).

Staðsetning húsa, bílastæða og fráveitu eru sýnd til skýringa á uppdraetti en er ekki bindandi. Mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjálts. Leitast skal við að hús falli vel að landslagi og að núverandi byggð í Reynishverfi.

Mænishæð húsa skal ekki yfirstíga 7.0 m frá gólfplötu. Ekki skal byggja nær lóðamörkum en í þriggja metra fjarlægð. Gólfkóti húsa skal ákveðinn í samráði við byggingarfylltrúa.

Uppbygging mannvirkja innan lóðarinnar sætir ekki frekari skilmálum en þeim sem gilda um stök hús á landbúnaðarsvæðum í aðalskipulagi sveitarfélagsins.



MÝRDALSHREPPUR

# REYNISDALUR 2

DEILISKIPULAG

---

Mælikvarði 1:500 á A2

30.05.2023 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitastjórn Mýrdalshrepps þann \_\_\_\_\_



Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var kynnt með auglýsingu frá xxx - xxx 2023 og auglýst xx-xx.

Unnið ofan á upprétta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalinugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppdrauttur í mkv. 1:500, yfirlitsmynd sem sýnir mörk nálægra lands/lóða og aðkomu, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við gildandi aðal- og landsskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

UMSAGNARADILAR: Slökkvilið Mýrdalshrepps / Minjastofnun Íslands / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands / Vegagerðin / Umhverfisstofnun / Skipulagsstofnun.

*Sigurður U. Sigurðsson*