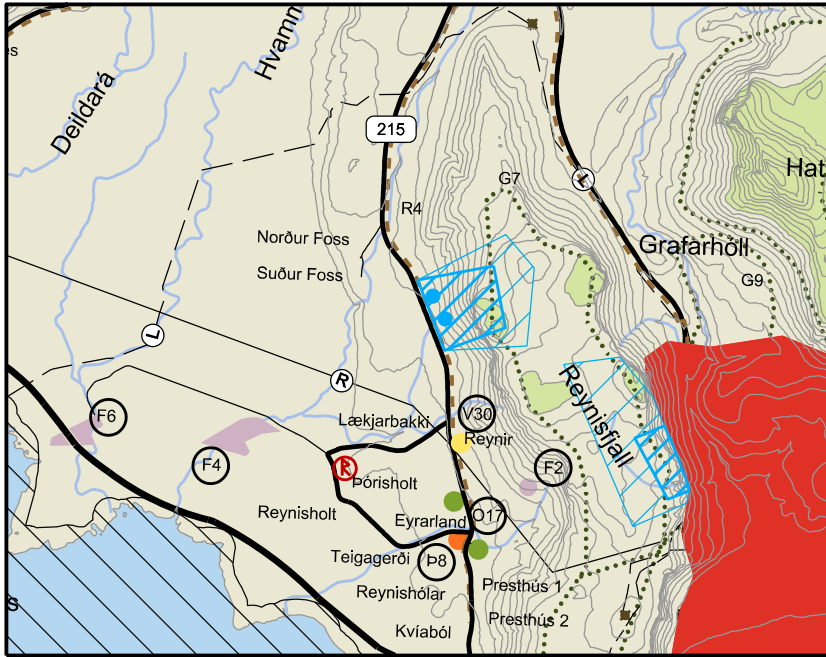
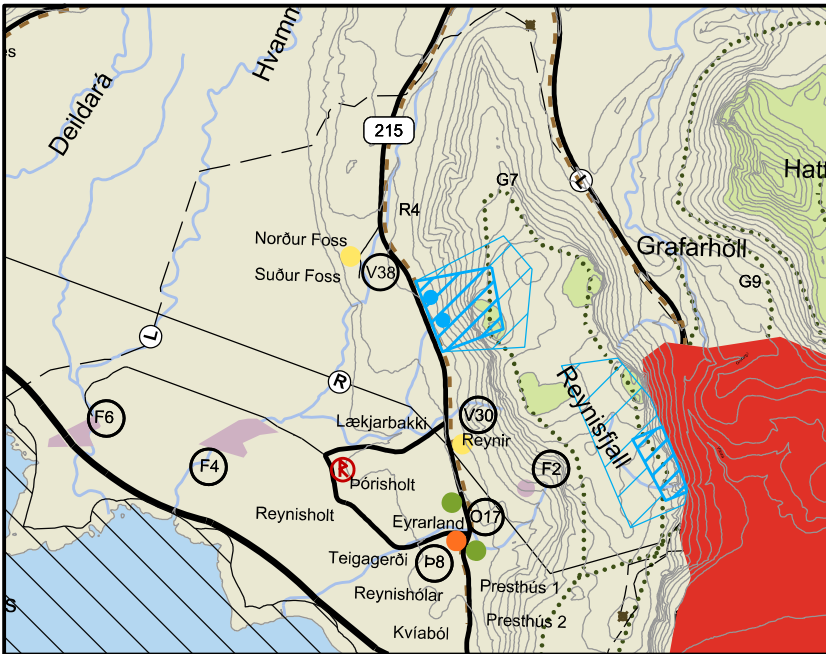


VERSLUN- OG ÞJÓNUSTA: NORÐUR FOSS TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2012-2028



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028, í Gildi 1:50.000[A4]



Tillaga að breytingu 1:50.000[A4]

GREINARGERÐ

Gerð er breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 05.03.2013.

Forsendur

Ferðaþjónusta er ein af helstu atvinnugreinum Mýrdalshrepps og fjöldi erlendra ferðamanna sem sækja Mýrdalshrepp heim hefur aukist mikið á undanförunum árum. Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er gert ráð fyrir að aukning í atvinnugreinum í sveitarfélaginu verði fyrst og fremst í ferðaþjónustu. Það er stefna Mýrdalshrepps að stuðla að ferðaþjónustu og styðja við vöxt hennar í sveitarfélaginu (bls. 19 í greinargerð aðalskipulags), til að fylgja þeirri stefnu er talið mikilvægt að fjölga svæðum í aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu.

Fyrir eru í sveitarfélaginu 33 gististaðir með um 1.000 gistirými auk tjaldsvæða. Flestir gististaðanna rúma ekki nema fáa gesti og hafa um 15 gistirými að meðaltali ef frá eru talin hin stærri hótél. Fleiri og fjölbreyttari gistimöguleikar eru forsenda þess að stefnumörkun um vöxt í ferðaþjónustu geti orðið að veruleika.

Tillaga að breytingu

Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 felur í sér breytingu á jörðinni Norður Foss, þar sem gert verður ráð fyrir verslun- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir að um sé að ræða gistipjónustu af gerðinni gistihemili eða gistiskáli í skilningi reglugerðar um gististaði.

Alls er áætlað að gistirýmum fjölgi um 28 í sveitarfélaginu við þessa breytingu. Slík breyting er ekki úr takti við þá miklu aukningu í fjölda ferðamanna sem orðið hefur síðustu áratugi hér á landi en að meðaltali fjölga ferðamönnum um 7% árlega hér á landi sé litið til síðustu 20 ára. Vöxturinn í fjölda gistirýma sem lagður er til í tillögu þessari er því til að mæta vexti í fjölda ferðamanna næstu 6-10 ára.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er í samræmi við stefnu sem sett er fram í gildandi aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir að styðja við vöxt í ferðaþjónustu og að aukning í atvinnugreinum í sveitarfélaginu verði fyrst og fremst í ferðaþjónustu.

Bújarðir

Gerð er breyting á töflu ii, bls 3, þar sem stærð ræktaðs lands í landi Norður-Foss minnkar um 4 ha sem breytast í verslunar- og þjónustusvæði.

Gildandi skipulag:

Bújarðir	Ræktað land [ha]	Starfsemi í landbúnaði/landnotkun
Norður Foss	48,8	Blandaður búrekstur.

Tillaga að breytingu:

Bújarðir	Ræktað land [ha]	Starfsemi í landbúnaði/landnotkun
Norður Foss	44,8	Blandaður búrekstur.

Verslunar- og þjónustusvæði

Gerð er breyting á kafla 2.4 Verslunar- og þjónustusvæði í greinargerð aðalskipulags.

Við töflu 2.4, bls. 20 bætist eftirfarandi lína:

Verslunar- og þjónustusvæði og nýting	Stærð ha	N
V38 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Foss	4,0	0,2

Í stefnumótun Mýrdalshrepps er lögð áhersla á að ferðaþjónusta tengist náttúru og menningu svæðisins. Við uppbyggingu á nýju verslunar- og þjónustusvæði fyrir gisti- og ferðaþjónustu er lögð áhersla á að fylgja þeirri stefnu. Við gerð deiliskipulags fyrir viðkomandi svæði skal hugað að heildarámynd svæðisins og styrkleikum þess er varða ferðaþjónustu.

Helstu umhverfisáhrif

Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 kemur ekki til með að breyta niðurstöðu og umfjöllun umhverfisskýrslu aðalskipulags Mýrdalshrepps, dags. maí 2012.

Ásýnd

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði eru frekar lítið. Ekki er gert ráð fyrir mikilli eða þétri uppbyggingu á viðkomandi svæði og svæðið er staðsett við bæjarstæði viðkomandi jarðar þar sem uppbygging hefur þegar átt sér stað. Á fyrrihuguðu svæði er gert ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu sem fellur að staðháttum viðkomandi svæða og er því ekki gert ráð fyrir að ásýndarbreyting á svæðum verði mikil.

Landnotkun

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði eru staðsett á landi þar sem í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir landbúnaði. Svæðið er fremur lítið að umfangi og staðsett á og við núverandi bæjarstæði á viðkomandi jörð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi er því ekki talin draga úr gæðum eða framboði landbúnaðarlands þar sem lítið eða ekkert verður gengið á ræktað land. Uppbygging á svæðinu verður í nágrenni við önnur mannvirki á bæjarstæði viðkomandi jarðar og mun taka mið af núverandi staðháttum á svæðinu. Breyting á aðalskipulagi er því ekki talin hafa mikil áhrif á landnotkun á aðliggjandi svæðum. Fremur er lítið til þess að fjölbreyttari starfsemi sem leiði af breytingunni geti stutt við áframhaldandi ábúð á jörðum og landbúnað þann sem fyrir er.

Vatnsvernd

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði liggur fyrir utan skilgreint vatnsverndarsvæði og því hefur fyrirhugað verslunar- og þjónustusvæði óveruleg áhrif á vatnsvernd.

Samræmi við landskipulag

Tillagan er í samræmi við landskipulagsstefnu þar sem hún stuðlar að samkeppnishæfni sveitarfélagsins með því að bjóða upp á gistirými og stuðla að aukinni atvinnu, en skv. gildandi skipulagi er ferðaþjónusta einn aðal styrkleiki sveitarfélagsins í atvinnumálum.

Ástæða þess að uppbygging gistipjónustu er fyrirhuguð á þessu svæði en ekki í kjaranum á Vík er sú að hér er fyrirhuguð gistipjónusta sem býður upp á útsýni og upplifun í sveit, í nánd við náttúru og gönguleiðir í nágrenninu, en ekki þess eðlis sem býst í þéttbýli.

Norður Foss er nokkuð nálægt kjaranum á Vík og í nálægð við aðra uppbyggingu. Skammt frá Norður Foss er svæði V30 þar sem gisti- og ferðaþjónusta er skilgreind, frístundabyggð í landi Reynidals (F2) sem og félagsheimilinu í Eyjarlandi. Með skipulaginu er uppbyggingu beint í nágrenni við þegar upp byggð svæði en ekki byggt upp á ósnortnum svæðum í mikilli fjarlægð frá þéttbýli og annari uppbyggingu.



ÚR AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2012-2028

SKÝRINGAR:

- Sveltirfélagsmörk
Municipal boundaries
- Mörk svæðisskipulags Miðhálands
Central highlands boundaries
- Landbúnaður
Agriculture area
- Obyggð svæði
Built-up area
- Svæði fyrir frístundabyggð
Leisure housing
- Þéttbýli
Dense area
- Vötn, ár og sjór
Lakes, rivers and sea
- Svæði fyrir þjónustusstofnir
Public institutions
- Verslunar- og þjónustusvæði
Retail and service area
- Svæði til sérstakra nota
Recreational area
- Efnistökuvæði
Quarry
- Frílýst starfsmannar
Protected archaeological sites
- Fjarskiptasendur
Telecommunication transmitter
- Flugvöllur
Airport
- Vatnsvernd, brunnsvæði
Water protection area I
- Vatnsvernd, grannsvæði
Water protection area II
- Vatnsvernd, fjarsvæði
Water protection area III
- Svæði á náttúruminjaskrá
Nature reserve
- Frílýst svæði
Protected area
- Hverfisverndarsvæði
Local conservation area
- Stefnvegur
Primary road
- Tengivegur
Secondary road
- Númer vega
Road numbers
- Aðrir vegir
Other roads
- Landsvegir
Mountain roads/paths
- Reiðleiðir
Bridle paths
- Gönguleiðir
Pathways
- Varnargarðar
Flood barriers
- Ljósleiðir
Fiber optic cable
- Stofnir raforku og sáðspennulína
Primary electric lines

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

HINTAKERIT: ISN93

 Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028, breyting

VSÓ RÁÐGJÖF 001