



Mýrdalshreppur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2011- 2028 – Lýsing skipulagsverkefnis

Breyting á stærð verslunar- og þjónustusvæði,
V21, Ferðaþjónusta við Sólheimajökul

Janúar 2018

Efnisyfirlit

1	Lýsing skipulagsverkefnis	2
1.1	Forsendur breytingar	2
1.2	Staðhættir	2
2	Samræmi við áætlanir	3
2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	3
2.2	Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028	3
2.3	Deiliskipulag	3
2.4	Verndarsvæði	3
3	Tillaga að breytingu	3
3.1	Gildandi aðalskipulag	3
3.2	Tillaga að breytingu	4
3.3	Stefna fyrir verslunar- og þjónustusvæði V21	5
4	Umhverfisáhrif	6
5	Kynning og samráð	6
5.1	Framsetning gagna	6
5.2	Samráð	6
5.3	Tímasetningar	6

1 Lýsing skipulagsverkefnis

Lýsing skipulagsverkefnis nær til breytingar á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, sem staðfest var dags. 05.03.2013 m.s.br. Um er að ræða stækkun á V21, sem er verzlun og þjónustusvæði við Sólheimajökul. Gert er ráð fyrir að svæðið verði stækkað úr 1 ha í 5,5 ha. Samhliða er nýtingarhlutfall á svæðinu lækkað með það í huga að byggingarheimildir á svæðinu verði óbreyttar.

1.1 Forsendur breytingar

Ferðapjónusta 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 aukning í atvinnugreinum verði fyrst og fremst í ferðapjónustu. Það er stefna Mýrdalshrepps að stuðla að ferðapjónustu og styðja við vöxt hennar í sveitarfélaginu.

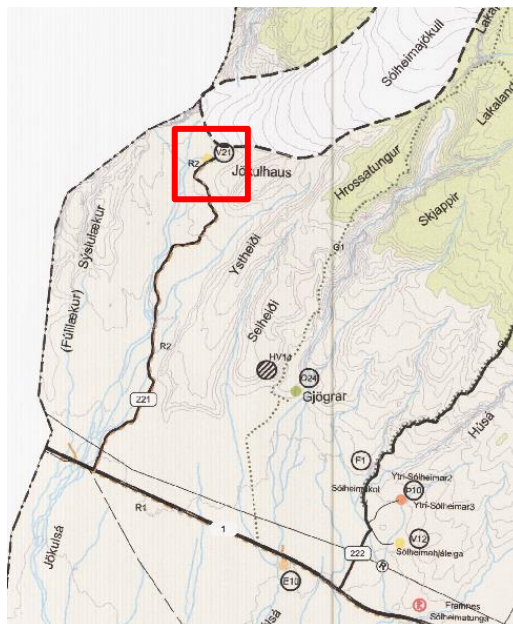
Til að fylgja þeirri stefnu er talið mikilvægt að fjölga svæðum í aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir gisti- og ferðapjónustu, ásamt því að veita ákveðið svigrúm til vaxtar eftir því sem aðstæður leyfa.

Ferðapjónusta við Sólheimajökul hefur verið starfrækt í talsverðan tíma og til að geta boðið upp ásættanlega aðstöðu og þjónustu er þörf á að stækka svæðið fyrir atvinnustarfseminna. Stækkunin snýr fyrst og fremst að aðstöðu fyrir aðkomu og bílastæði. Byggingarheimildir breytast ekki.

1.2 Staðhættir

Svæðið er afmarkað í aðalskipulagi Mýrdalshrepps sem svæði V21 (mynd 1.1). Svæðið er um 4 km norðan Suðurlandsvegur, austan Jökulsár á Sólheimasandi. Skipulagssvæðið er rétt utan við afmörkun miðhálandisins.

Á svæðinu er í dag bygging og malarplan.



Mynd 1.1 Staðsetning V21 á sveitarfélagsuppdrætti Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028.

2 Samræmi við áætlanir

2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Tillaga að breytingu styður við markmiði 2.2 í landsskipulagsstefnu að því leyti að ekki er byggt á verðmætu landbúnaðarlandi. Þrátt fyrir að svæðið sé skilgreint sem landbúnaðarland í aðalskipulagi er ekki um nothæft landbúnaðarland að ræða. Þá styður tillagan við markmið um að leitast sé við að varðveita náttúru svæðisins að því leyti að áformað er að byggja upp þjónustu og aðkomu ásamt bílastæðum sem stýra umferð á þessu fjölsóttu ferðamannasvæði til þess að verja umhverfi þess.

- Gert er ráð fyrir að settir verði skilmálar um ásýnd og yfirbragð byggðar til að stuðla að markmiði landsskipulagsstefnu um að mannvirki falli vel að umhverfi sínu.

Breyting styður við markmið 2.4 í landsskipulagsstefnu þar sem hún er til þess fallin að bregðast við fjölgun ferðamanna á svæðið með það að markmiði að stýra umferð um svæðið þannig að hún komi sem minnst niður á umhverfi svæðisins.

2.2 Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028

Breytingin er í samræmi við þá stefnu sem verið hefur í sveitarfélaginu um að stuðlað sé að og stutt við vöxt ferðaþjónustu í sveitarfélaginu.

Breytingin er í samræmi við stefnumótun Mýrdalshrepps um að ferðaþjónusta tengist náttúru svæðisins þar sem breytingunni er ætlað að bæta aðstöðu og stýra umferð þeirra ferðamanna sem koma til að skoða náttúru svæðisins.

Breytingasvæðið er eins og Mýrdalshreppur allur innan Kötlu Jarðvangs sem er samstarfsverkefni Mýrdalshrepps, Rangárbings eystra og Skaftárhrepps og afmarkast af sveitarfélagamörkum þeirra. Þá eru Sólheimajökull og Sólheimaheiði skilgreind í aðalskipulagi sem mikilvægir staðir það sem framkvæmdir skuli vera í samræmi við stefnu um uppbyggingu ferðamennsku og verndunar náttúru.

Þá fellur tillagan að markmiði í kafla 2.4. aðalskipulags um að bæta aðgengi að stöðum sem á að sýna gestum, þar sem svæðið er vinsæll ferðamannastaður innan Kötlu Jarðvangs.

2.3 Deiliskipulag

Í dag er í gildi deiliskipulag á svæðinu, sem var staðfest dags. 01.03.2010, þar sem gert er ráð fyrir byggingarreit og bílaplani. Nú er í vinnslu breyting á deiliskipulagi sem gerir ráð fyrir stækkun bílastæðis og afmörkun sex nýrra byggingarreita.

2.4 Verndarsvæði

Engin verndarsvæði eru á skipulagssvæðinu.

3 Tillaga að breytingu

3.1 Gildandi aðalskipulag

Í kafla 2.4 greinargerðar aðalskipulags er gerð grein fyrir verslunar og þjónustusvæðum. Þau eru alls 39 talsins. Í töflu 2.4 koma fram eftirfarandi upplýsingar um V21, Ferðaþjónustu við Sólheimajökul:

Tafla 2.4 Skilgreind verslunar- og þjónustusvæði¹

Verslunar- og þjónustusvæði og núverandi nýting	Stærð ha	N
V1 Gistþjónusta	0,4	0,3
V2 Gistþjónusta	0,5	0,4
V3 Verslun við Víkurbraut	0,2	0,5
V4 Skrifstofur / bæjarskrifstofur	0,1	0,5
V5 Verslun	1,3	0,7
V6 Hótel og veitingar	2,0	0,7
V7 Golfskáli	0,8	0,6
V8 Ferðaðjónusta. Vélsleðaleiga á Sólheimaheiði	1,0	0,3
V9 Bændagisting og hestaleiga á Völlum	5,0	0,3
V10 Bændagisting og veitingar við Steig	5,0	0,3
V11 Bændagisting við vestur Pétursey	5,0	0,3
V12 Bændagisting og veitingar í Sólheimahjáleigu	5,0	0,3
V13 Bændagisting og veitingar. Eystri-Sólheimar	1,0	0,4
V14 Verslun og þjónusta. Eystra Skaganes	1,0	0,3
V15 Ýmis ferðaðjónusta við Reynisfjall		0,3
V16 Tjaldstæði, gistþjónusta o.fl. í Þakgili	5,0	0,3
V17 Gistþjónusta að Görðum	1,0	0,4
V18 Ferðaðjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V19 Ferðaðjónusta og náttúruskoðun í Reynisfjöru	1,0	0,4
V20 Þjónusta í Eystri Dyrhólum	1,0	0,4
V21 Ferðaðjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V22 Gisti- og ferðaðjónusta á Brekkum og Ási	5,0	0,4
V23 Hótel og veitingastaður, Höfðabrekka	1,0	0,4
V24 Gisti- og ferðaðjónusta. Ketilsstaðir	1,0	0,3
V25 Skáli Ferðafélags Mýrdælinga	0,5	0,3
V26 Verslun og þjónusta við Suðurvíkurveg	0,115	0,3
V26 Gisti- og ferðaðjónusta á Ytri Sólheimum	1,2	0,3
V27 Gisti- og ferðaðjónusta, Hvoll	2,5	0,3
V28 Gisti- og ferðaðjónusta, Skeiðflöt	2,5	0,3
V29 Gisti- og ferðaðjónusta, Garðkot	0,5	0,3
V30 Gisti- og ferðaðjónusta, Reynir	0,7	0,4
V31 Gisti- og ferðaðjónusta, Giljur	0,3	0,4
V32 Gisti- og ferðaðjónusta, Norður Hvammur	1,0	0,3
V33 Gisti- og ferðaðjónusta, Götur	2,0	0,3
V34 Gisti og Ferðaðjónusta, Mýrarbraut	0,2	0,2
V35 Verslun og þjónustu Austurvegur austur, 1 hæð	1,0	0,2 - 0,5
V36 Verslun og þjónusta Austurvegur vestur, hús sem mega vera á tveimur hæðum	1,9	0,2 - 0,5
V37 Reitur fyrir verslun og þjónusta	0,6	0,2 - 0,5
V39 Gisti- og ferðaðjónusta, Norður Foss	4,0	0,2
Alls	64,3	

3.2 Tillaga að breytingu

Tillaga að breytingu felur í sér að stækka verslunar- og þjónustusvæði V21 úr 1,0 ha í 5,5 ha. Eftirfarandi breyting verður gerð á töflu 2.4, stærð fyrir verslunarsvæði V21 er stækkuð og heildarstærð verslunar og þjónustusvæðis í Mýrdalshreppi stækkar, ásamt

¹ Tölur fyrir verslunar- og þjónustusvæða hafa riðlast þar sem svæði V26 var tvisvar afmarkað við breytingu aðalskipulags (19.09.2013 og 29.09.2015). Vegna þessa var V38 sleppt þegar V39 við Norður Foss var bætt við (27.02.2017). Í annarri breytingu aðalskipulags sem nú er í vinnslu fyrir V40 og fleiri atriði stendur til að leiðrétta þetta. Tekið verður tillit til þessa við gerð tillögu, hafi sú breyting verið samþykkt.

Því að nýtingarhlutfall er lækkað fyrir V21 þannig að byggingarheimild verður áfram 4.000 m², og þannig óbreytt.

Tafla 2.4 Skilgreind verslunar- og þjónustuvæði

Verslunar- og þjónustuvæði og núverandi nýting	Stærð ha	N
V1 Gistiþjónusta	0,4	0,3
V2 Gistiþjónusta	0,5	0,4
V3 Verslun við Víkurbraut	0,2	0,5
V4 Skrifstofur / bæjarskrifstofur	0,1	0,5
V5 Verslun	1,3	0,7
V6 Hótel og veitingar	2,0	0,7
V7 Golfskáli	0,8	0,6
V8 Ferðaðþjónusta. Vélsleðaleiga á Sólheimahéiði	1,0	0,3
V9 Bændagisting og hestaleiga á Völlum	5,0	0,3
V10 Bændagisting og veitingar við Steig	5,0	0,3
V11 Bændagisting við vestur Pétursey	5,0	0,3
V12 Bændagisting og veitingar í Sólheimahjáleigu	5,0	0,3
V13 Bændagisting og veitingar. Eystri-Sólheimar	1,0	0,4
V14 Verslun og þjónusta. Eystra Skaganes	1,0	0,3
V15 Ýmis ferðaðþjónusta við Reynisfjall		0,3
V16 Tjaldstæði, gistiþjónusta o.fl. í Þakgili	5,0	0,3
V17 Gistiþjónusta að Görðum	1,0	0,4
V18 Ferðaðþjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V19 Ferðaðþjónusta og náttúruskoðun í Reynisfjöru	1,0	0,4
V20 Þjónusta í Eystri Dyrhólum	1,0	0,4
V21 Ferðaðþjónusta við Sólheimajökul	5,5	0,073
V22 Gisti- og ferðaðþjónusta á Brekkum og Ási	5,0	0,4
V23 Hótel og veitingastaður, Höfðabrekka	1,0	0,4
V24 Gisti- og ferðaðþjónusta. Ketilsstaðir	1,0	0,3
V25 Skáli Ferðafélags Mýrdælinga	0,5	0,3
V26 Verslun og þjónusta við Suðurvíkurveg	0,115	0,3
V26 Gisti- og ferðaðþjónusta á Ytri Sólheimum	1,2	0,3
V27 Gisti- og ferðaðþjónusta, Hvoll	2,5	0,3
V28 Gisti- og ferðaðþjónusta, Skeiðflöt	2,5	0,3
V29 Gisti- og ferðaðþjónusta, Garðkot	0,5	0,3
V30 Gisti- og ferðaðþjónusta, Reynir	0,7	0,4
V31 Gisti- og ferðaðþjónusta, Giljur	0,3	0,4
V32 Gisti- og ferðaðþjónusta, Norður Hvammur	1,0	0,3
V33 Gisti- og ferðaðþjónusta, Götur	2,0	0,3
V34 Gisti og Ferðaðþjónusta, Mýrarbraut	0,2	0,2
V35 Verslun og þjónusta Austurvegur austur, 1 hæð	1,0	0,2 - 0,5
V36 Verslun og þjónusta Austurvegur vestur, hús sem mega vera á tveimur hæðum	1,9	0,2 - 0,5
V37 Reitur fyrir verslun og þjónusta	0,6	0,2 - 0,5
V39 Gisti- og ferðaðþjónusta, Norður Foss	4,0	0,2
Alls	68,8	

3.3

Stefna fyrir verslunar- og þjónustuvæði V21

Á svæði V21 er áfram gert ráð fyrir ferðaðþjónustu. Um er að ræða veitingaþjónustu ásamt aðstöðu fyrir ferðaðþjónustufyrirtæki.

Vanda skal sérstaklega til verka á svæðinu við Sólheimajökul sem er vinsælt ferðamannasvæði og mikið aðdráttaraf í sveitarfélaginu. Leggja skal áherslu á gott

yfirbragð og góða ásýnd á svæðinu. Þá skal hugað að því að óveruleg röskun hljótist af uppbyggingu og starfsemi á svæðinu þar sem um vinsælt náttúrusvæði er að ræða.

Gert er ráð fyrir að í deiliskipulagi verði settir fram nákvæmari skilmálar um yfirbragð og ásýnd á svæðinu. Þá er gert ráð fyrir að í deiliskipulagi verði settir skilmálar um gæði mannvirkja, fyrirkomulag aðkomu, stígagerð, fráveitu og vatnsöflun.

4 Umhverfisáhrif

Í umhverfisskýrslu verður gerð grein fyrir umhverfisáhrifum breytingarinnar, sbr. 5 mgr. 12. gr. skipulagslaga. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Umfjöllun um umhverfisáhrif miðar að því að fjalla um þá umhverfisþætti sem líklega verða fyrir áhrifum vegna breytinga á aðalskipulaginu. Lagt verður mat á hvort að áhrif umhverfisþátta breytist frá umhverfismati Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028.

Eftirfarandi umhverfisþættir verða teknir til skoðunar í skipulagsvinnunni:

- Samgöngur
- Ferðaþjónusta
- Náttúrufar
- Fornminjar
- Ásýnd
- Landnotkun

Í umhverfisskýrslu verður gerð grein fyrir hvaða áhrif breytingin hefur á umhverfisþættina.

5 Kynning og samráð

5.1 Framsetning gagna

Gögn verða sett fram í greinargerð með umhverfisskýrslu ásamt hluta af aðalskipulagsuppdrætti sem sýnir V21 í réttum mælikvarða.

5.2 Samráð

Skipulagslýsing ásamt tillögu að breytingu á aðalskipulagi verður aðgengilegt á heimasíðu Mýrdalshrepps, <https://www.vik.is/>.

Mýrdalshreppur mun auglýsa kynningu á skipulagsgögnum og senda umsagnarbeiðni til helstu umsagnaraðila sem eru eftirfarandi:

- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| ▶ Skipulagsstofnun | ▶ Heilbrigðiseftirlit Suðurlands |
| ▶ Umhverfisstofnun | ▶ Ferðamálastofa |
| ▶ Veðurstofa Íslands | ▶ Katla Jarðvangur |
| ▶ Vegagerðin | ▶ Minjastofnun |

Leita þarf leyfis ráðherra sjávarútvegs- og landbúnaðarmála til að breyta landbúnaðarsvæði í aðra landnotkun.

5.3 Tímasetningar

Gert er ráð fyrir að helstu áfangar skipulagsins verði eftirfarandi:

- | | |
|--------------------|--|
| ▶ Jan. 2018 | Kynning á lýsingu verkefnis |
| ▶ Feb. 2018 | Kynning á vinnslutillögu að aðalskipulagsbreytingu. |
| ▶ Mar. - apr. 2018 | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu |
| ▶ Maí. 2018 | Afgreiðsla Mýrdalshrepps og staðfesting Skipulagsstofnunar á gildistöku aðalskipulagsbreytingar. |