



Mýrdalshreppur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012- 2028 – Breytingartillaga

Breyting á ferðapjónustusvæði við Sólheimajökul

Breytingartillaga

Febrúar 2018. Uppfærð í maí 2018.

Efnisyfirlit

1	Forsendur	2
1.1	Forsendur breytingar	2
1.2	Staðhættir	2
2	Tillaga að breytingu	3
2.1	Fyrir breytingu	3
2.2	Eftir breytingu	4
2.3	Stefna fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði AF1	5
2.4	Vatnsvernd, brunnsvæði	5
3	Umhverfisáhrif	6
3.1	Samræmi við áætlanir	6
3.1.1	<i>Landsskipulagsstefna 2015-2026</i>	6
3.1.2	<i>Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028</i>	6
3.1.3	<i>Deiliskipulag</i>	6
3.1.4	<i>Verndarsvæði</i>	6
3.2	Áhrif á umhverfisþætti	7
3.2.1	<i>Samgöngur</i>	7
3.2.2	<i>Ferðaþjónusta</i>	7
3.2.3	<i>Náttúruvá</i>	7
3.2.4	<i>Náttúrufar</i>	7
3.2.5	<i>Fornminjar</i>	7
3.2.6	<i>Ásýnd</i>	7
3.2.7	<i>Landnotkun</i>	7
3.3	Niðurstöður umhverfismat	7
4	Kynning og samráð	8
4.1	Framsetning gagna	8
4.2	Samráð	8
5	Samþykkt og staðfesting	8

1 Forsendur

Gerð er tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028. Greinargerð og umhverfisskýrslu fylgir breytingaruppráttur.

Breyting snýr að því að verslunar- og þjónustusvæði V21, Ferðaþjónusta við Sólheimajökul, er breytt í afþreyingar og ferðamannasvæði (AF). Svæðið er stækkað úr 1 ha í 5,5 ha. Þá er gerð leiðrétting á staðsetningu svæðisins og afmörkun landnotkunar færð til suðurs, sjá skipulagsupprátt. Þá bætist við afmörkun brunnsvæðis í samræmi við áætlanir á svæðinu. Gert er ráð fyrir að byggingarheimildir á svæðinu haldist óbreyttar.

1.1 Forsendur breytingar

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 verði fyrst og fremst í ferðaþjónustu. Stefna Mýrdalshrepps er að stuðla að ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og styðja við vöxt hennar.

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

Ferðaþjónusta 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 atvinnustarfseminu. Stækkunin snýr fyrst og fremst að aðstöðu fyrir aðkomu og bílastæði. Byggingarheimildir breytast ekki.

Leiðrétting er gerð á staðsetningu ferðaþjónustusvæðis til þess að afmörkun í aðalskipulagi sýni nákvæma staðsetningu ferðaþjónustusvæðis við Sólheimajökul.

1.2 Staðhættir

Ferðaþjónusta við Sólheimajökul er staðsett um 4 km norðan Suðurlandsvegur, austan Jökulsár á Sólheimasandi. Skipulagssvæðið er rétt utan við afmörkun miðhálandisins. Á svæðinu er í dag bygging og malarplan.

2 Tillaga að breytingu

2.1 Fyrir breytingu

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 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 Ferðaþjónusta. 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 ferðaþjónusta við Reynisfjall		0,3
V16 Tjaldstæði, gistiþjónusta o.fl. í Þakgili	5,0	0,3
V17 Gistiþjónusta að Görðum	1,0	0,4
V18 Ferðaþjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V19 Ferðaþjónusta og náttúruskoðun í Reynisfjöru	1,0	0,4
V20 Þjónusta í Eystri Dyrhólum	1,0	0,4
V21 Ferðaþjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V22 Gisti- og ferðaþjónusta á Brekkum og Ási	5,0	0,4
V23 Hótel og veitingastaður, Höfðabrekka	1,0	0,4
V24 Gisti- og ferðaþjónusta. Ketilsstaðir	1,0	0,3
V25 Skáli Ferðafélags Mýrdælinga	0,5	0,3
V26 Gisti- og ferðaþjónusta á Ytri Sólheimum	1,2	0,3
V27 Gisti- og ferðaþjónusta, Hvoll	2,5	0,3
V28 Gisti- og ferðaþjónusta, Skeiðflöt	2,5	0,3
V29 Gisti- og ferðaþjónusta, Garðkot	0,5	0,3
V30 Gisti- og ferðaþjónusta, Reynir	0,7	0,4
V31 Gisti- og ferðaþjónusta, Giljur	0,3	0,4
V32 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Hvammur	1,0	0,3
V33 Gisti- og ferðaþjónusta, Götur	2,0	0,3
V34 Gisti og Ferðaþjónusta, 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 Reitir fyrir verslun og þjónusta	0,6	0,2 - 0,5
V38 Verslun og þjónusta við Suðurvíkurveg	0,115	0,3
V39 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Foss	4,0	0,2
Alls	64,3	

2.2
Eftir breytingu

Gert er ráð fyrir að verslunar- og þjónustusvæði V21 falli úr töflu 2.4 í aðalskipulagi og að verslunar- og þjónustusvæði V21 verði að afþreyingar- og ferðamannasvæði númer AF1.

Tafla 2.4 Skilgreind verslunar- og þjónustusvæði

Verslunar- og þjónustusvæði 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 Ferðaþjónusta. 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 ferðaþjónusta við Reynisfjall		0,3
V16 Tjaldstæði, gistiþjónusta o.fl. í Þakgili	5,0	0,3
V17 Gistiþjónusta að Görðum	1,0	0,4
V18 Ferðaþjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V19 Ferðaþjónusta og náttúruskoðun í Reynisfjöru	1,0	0,4
V20 Þjónusta í Eystri Dyrhólum	1,0	0,4
V22 Gisti- og ferðaþjónusta á Brekkum og Ási	5,0	0,4
V23 Hótel og veitingastaður, Höfðabrekka	1,0	0,4
V24 Gisti- og ferðaþjónusta. Ketilsstaðir	1,0	0,3
V25 Skáli Ferðafélags Mýrdælinga	0,5	0,3
V26 Gisti- og ferðaþjónusta á Ytri Sólheimum	1,2	0,3
V27 Gisti- og ferðaþjónusta, Hvoll	2,5	0,3
V28 Gisti- og ferðaþjónusta, Skeiðflöt	2,5	0,3
V29 Gisti- og ferðaþjónusta, Garðkot	0,5	0,3
V30 Gisti- og ferðaþjónusta, Reynir	0,7	0,4
V31 Gisti- og ferðaþjónusta, Giljur	0,3	0,4
V32 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Hvammur	1,0	0,3
V33 Gisti- og ferðaþjónusta, Götur	2,0	0,3
V34 Gisti og Ferðaþjónusta, 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
V38 Verslun og þjónusta við Suðurvíkurveg	0,115	0,3
V39 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Foss	4,0	0,2
Alls	63,3	

Við bætist tafla fyrir nýjan landnotkunarflokk afþreyingar- og ferðamannasvæði.²

Afþreyingar- og ferðamannasvæði og núverandi nýting	Stærð ha	N
AF1 Ferðaþjónusta við Sólheimajökul	5,5	0,08
Alls	5,5	

Um afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) gildir eins og segir í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

„Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.“

2.3 Stefna fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði AF1

Á svæði fyrir ferðaþjónustu við Sólheimajökul (AF1) er áfram gert ráð fyrir ferðaþjónustu. Um er að ræða veitingaþjónustu ásamt aðstöðu fyrir ferðaþjónustufyrirtæki.

Vanda skal sérstaklega til verka á svæðinu við Sólheimajökul sem er vinsælt ferðamannasvæði og mikið aðdráttarafli 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.

2.4 Vatnsvernd, brunnsvæði

Á sveitarfélagsupprátt er afmarkað brunnsvæði.³ Um brunnsvæðið gilda ákvæði aðalskipulags um vatnsverndarsvæði og ákvæði reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.

² Breytt í samræmi við umsögn Skipulagsstofnunar. Dags. 12. apríl 2018.

³ Breytt í samræmi við umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Dags. 3. apríl 2018.

3 Umhverfisáhrif

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

Umfjöllun um umhverfisáhrif miðar að því að fjalla um umhverfisþætti sem líklega verða fyrir áhrifum vegna breytinga á aðalskipulaginu. Lagt er mat á hvort að áhrif umhverfisþátta breytist frá umhverfismati Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028. Jafnframt er gerð grein fyrir samræmi breytingar við þær opinberu áætlanir sem eiga við svæðið.

3.1 Samræmi við áætlanir

3.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Tillaga að breytingu styður við markmið 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 til þess að stýra umferð á þessu fjölsóttu ferðamannasvæði. Sú uppbygging er líkleg til að verja umhverfi svæðisins.

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

3.1.2 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.

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

3.1.3 Deiliskipulag

Í gildi er 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.

3.1.4 Verndarsvæði

Brunnsvæði er skilgreint austan við affreyningar- og ferðamannasvæði (AF1). Grannsvæði og fjarsvæði vatnsverndar liggur að vegi að AF1. Þar sem grannsvæði og fjarsvæði vatnsverndar er austan við veg og utan við fyrirhuguð uppbyggingarsvæði eru áhrif breytingar á vatnsvernd talin óveruleg.

3.2 Áhrif á umhverfispætti

3.2.1 Samgöngur

Forsenda aðalskipulagsbreytingar er að hægt sé að afmarka og byggja upp aðkomu og bílastæði, sem verða útfærð í deiliskipulagi, og mun það hafa jákvæð áhrif á samgöngur með því að stýra umferð um svæðið, bæta aðstöðu og aðgengi.

Núverandi bílastæði er malarplan sem er illa afmarkað og auðvelt að aka út fyrir planið með tilheyrandi raski á umhverfinu.

3.2.2 Ferðaþjónusta

Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á ferðaþjónustu þar sem hún bætir aðstöðu og stýrir flæði ferðamanna um svæðið.

3.2.3 Náttúruvá

Skipulagssvæðið er staðsett á svæði, sem er afmarkað sem ein af helstu leiðum jökulhlaupa úr Mýrdalsjökli vegna umbrota úr jökli. Aðgerðir til að fyrirbyggja afleiðingar hamfara vegna mögulegs eldgos í Kötlu felst í reglulegri endurskoðun viðbragðsáætlunar og sannprófun björgunaraðgerðar.⁴

3.2.4 Náttúrufar

Breytingin er talin hafa óveruleg áhrif á náttúrufar. Sett er stefna um að hugað verði að því að óveruleg röskun hljótist af uppbyggingu og starfsemi á svæðinu. Þá er breytingin til þess fallin að stýra umferð ferðamanna um svæðið og afmarka betur bílastæði.

3.2.5 Fornminjar

Engar þekktar eða skráðar fornminjar eru á skipulagssvæðinu.

3.2.6 Ásýnd

Ákveðin uppbygging hefur þegar átt sér stað á svæðinu og byggingarheimildir verða óbreyttar. Aðstöðusköpun og bílastæði munu breyta ásýnd svæðisins að einhverju leyti, en það getur ekki talist umtalsverð breyting. Með skilmálum um áherslur í deiliskipulagi er stuðlað að því að tekið verði tillit til yfirbragðs og gæða mannvirkja.

3.2.7 Landnotkun

Landnotkun á svæðinu er fyrir verslun- og þjónustu. Svæðið sem stækkunin nær til, þ.e. úr 1,0 ha í 5,5 ha, er skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Það er ekki og verður ekki nýtt til landbúnaðar vegna landgerðar og staðhátta. Meðfram vegi að skipulagssvæðinu liggur reiðleiðin R2. Reiðleiðin liggur ekki í gegnum skipulagssvæðið og hefur breytingin því ekki áhrif á reiðleið. Breytingin er talin hafa óveruleg áhrif á landnotkun.

3.3 Niðurstöður umhverfismat

Breyting á aðalskipulagi breytir ekki niðurstöðu umhverfismati Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028. Í heildina er breytingin talin hafa engin eða óveruleg neikvæð áhrif á ofangreinda umhverfispætti, en jákvæð áhrif á samgöngur og ferðaþjónustu.

Ekki er þörf á sérstökum mótvægisaðgerðum eða vöktunaráætlun vegna breytingar.

⁴ Umhverfisskýrsla Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028.

4 Kynning og samráð

4.1 Framsetning gagna

Gögn eru sett fram í greinargerð með umhverfisskýrslu ásamt breytingarupprætti í réttum mælikvarða.

4.2 Samráð

Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og umsagnaraðila er samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010.

Mánudaginn 5. febrúar var haldinn opin kynningarfundur um innihald skipulagslýsingar.

Á fundi sínum 15. febrúar 2018 samþykkti sveitarstjórn Mýrdalshrepps að auglýsa tillögu í samræmi við 31. gr. skipulagslaga. Mýrdalshreppur mun auglýsa kynningu á skipulagsgögnum og senda umsagnarbeiðni til helstu umsagnaraðila sem eru eftirfarandi:

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

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

Tillagan er auglýst í samræmi við skipulagslög. Skipulagsgögn: Greinargerð ásamt umhverfisskýrslu og sveitarfélagsupprætti, verða aðgengileg á heimasíðu Mýrdalshrepps, <https://www.vik.is/> og á skrifstofu Mýrdalshrepps.

5 Samþykkt og staðfesting

Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 hefur fengið meðferð skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann

Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 var staðfest af Skipulagsstofnun þann
