



Mýrdalshreppur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012- 2028 – Lýsing skipulagsverkefnis

Verzlun og þjónusta við Hvammból

Júní 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	Breyting á uppdrætti	3
3.2	Fyrir breytingu	4
3.3	Tillaga að breytingu	5
3.4	Stefna fyrir verslunar- og þjónustusvæði V40	6
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. Breytingin felst í að verslunar- og þjónustusvæði er skilgreint við Hvamból sem í dag er landbúnaðarland.

Unnin er lýsing skipulagsverkefnis í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

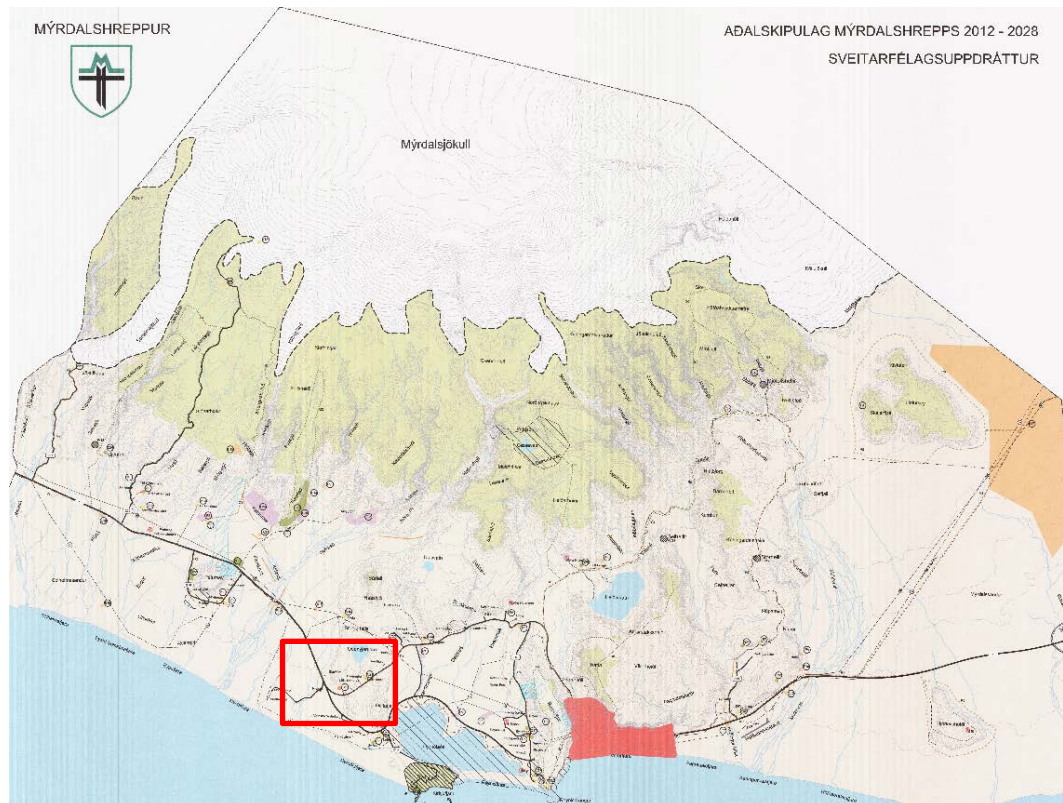
1.1 Forsendur breytingar

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. Það er stefna Mýrdalshrepps að stuðla að ferðaþjónustu og styðja við vöxt hennar í sveitarfélaginu.

Til að fylgja þeirri stefnu er gert ráð fyrir að skapa aðstæður fyrir ferðaþjónustu með því að fjölga svæðum í aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu og breyta landnotkun við Hvamból í svæði fyrir verslun og þjónustu þar sem gert er ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu.

1.2 Staðhættir

Hvamból er staðsett um 300 m norðan við Hringveg. Á svæðinu er í dag starfrækt ferðaþjónusta í tengslum við búskap.



2 Samræmi við áætlanir

2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Breytingin styður við markmið 2.4 í landsskipulagsstefnu þar sem hún er til þess fallin að bregðast við fjölgun ferðamanna í sveitarfélaginu.

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.

Hvamból er á nágrenni við önnur verslunar- og þjónustusvæði og er næsti bær við Ketilsstaði, V24, þar sem er verslun og þjónusta. Þá er Hvamból í nálægð við Hringveg og því í samfellu við vegakerfið.

2.3 Deiliskipulag

Unnið er að deiliskipulagi fyrir Hvamból þar sem gert er ráð fyrir stækkun á núverandi íbúðarhúsi og að byggð verði gistihús fyrir ferðaþjónustu.

2.4 Verndarsvæði

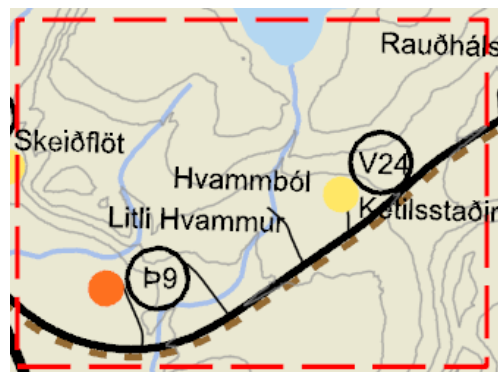
Engin verndarsvæði eru á skipulagssvæðinu.

3 Tillaga að breytingu

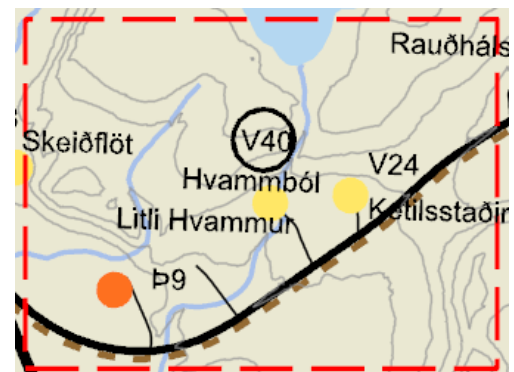
3.1 Breyting á uppdrætti

Gert er ráð fyrir að á uppdrætti verði afmarkað verslunar- og þjónustusvæði við Hvamból eins og eftirfarandi myndir sýna.

Fyrir breytingu:



Eftir breytingu:



3.2

Fyrir breytingu

Í kafla 2.4 greinargerðar aðalskipulags er gerð grein fyrir verslunar- og þjónustuvæðum. Þau eru í dag alls 39 talsins. Gildandi tafla fyrir verslunar- og þjónustuvæði er eftirfarandi:

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 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 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 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 Reitir 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 Tillaga að breytingu

Tillaga að breytingu felur í sér að landbúnaðarsvæði við Hvamból er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu og fær heitið V40. Svæðið sem um ræðir eru 3 ha að stærð og gert ráð fyrir að heimilt byggingarmagn sé allt að 1.800 m². Ekki eru settir skilmálar um nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæði við Hvamból. Eftirfarandi breyting verður gerð á töflu 2.4.

Tafla 2.4 Skilgreind verslunar- og þjónustusvæði

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 Ferðapjónusta. 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 ferðapjónusta við Reynisfjall		0,3
V16 Tjaldstæði, gistþjónusta o.fl. í Þakgili	5,0	0,3
V17 Gistþjónusta að Görðum	1,0	0,4
V18 Ferðapjónusta við Sólheimajökul	1,0	0,4
V19 Ferðapjónusta og náttúruskoðun í Reynisfjöru	1,0	0,4
V20 Þjónusta í Eystri Dyrhólum	1,0	0,4
V21 Ferðapjónusta við Sólheimajökul	5,5	0,073
V22 Gisti- og ferðapjónusta á Brekkum og Ási	5,0	0,4
V23 Hótel og veitingastaður, Höfðabrekka	1,0	0,4
V24 Gisti- og ferðapjónusta. 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 ferðapjónusta á Ytri Sólheimum	1,2	0,3
V27 Gisti- og ferðapjónusta, Hvoll	2,5	0,3
V28 Gisti- og ferðapjónusta, Skeiðflöt	2,5	0,3
V29 Gisti- og ferðapjónusta, Garðkot	0,5	0,3
V30 Gisti- og ferðapjónusta, Reynir	0,7	0,4
V31 Gisti- og ferðapjónusta, Giljur	0,3	0,4
V32 Gisti- og ferðapjónusta, Norður Hvammur	1,0	0,3
V33 Gisti- og ferðapjónusta, Götur	2,0	0,3
V34 Gisti og Ferðapjónusta, 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 ferðapjónusta, Norður Foss	4,0	0,2
V40 Gisti- og ferðapjónusta, Hvamból	3,0	
Alls	71,8	

3.4 Stefna fyrir verslunar- og þjónustusvæði V40

Í tillögu aðalskipulagsbreytingar verður sett stefna um uppbyggingu á svæðinu.

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 uppdrætti.

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 | ▶ 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:

- | | |
|---------------------|--|
| ▶ Jún. 2018 | Kynning á lýsingu verkefnis |
| ▶ Ágú. 2018 | Kynning á vinnslutillögu að aðalskipulagsbreytingu. |
| ▶ Sept. – okt. 2018 | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu |
| ▶ Nóv. 2018 | Afgreiðsla Mýrdalshrepps og staðfesting Skipulagsstofnunar á gildistöku aðalskipulagsbreytingar. |