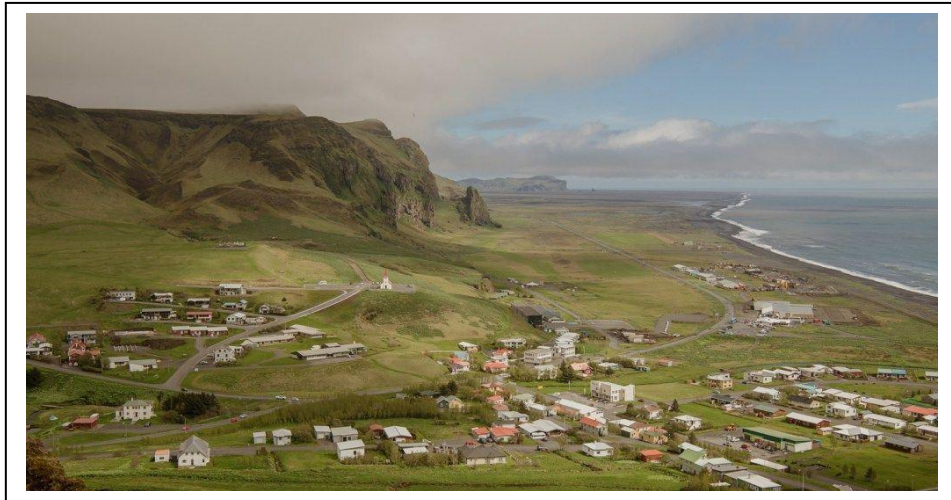




Mýrdalshreppur



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028
Breyting á aðalskipulagi, deiliskipulag.

SKIPULAGSLÝSING

Lýsing samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010.

Urban arkitektar | 10. september 2021

U R B A N
A R K I T
E K T A R

Aðdragandi – Tilgangur

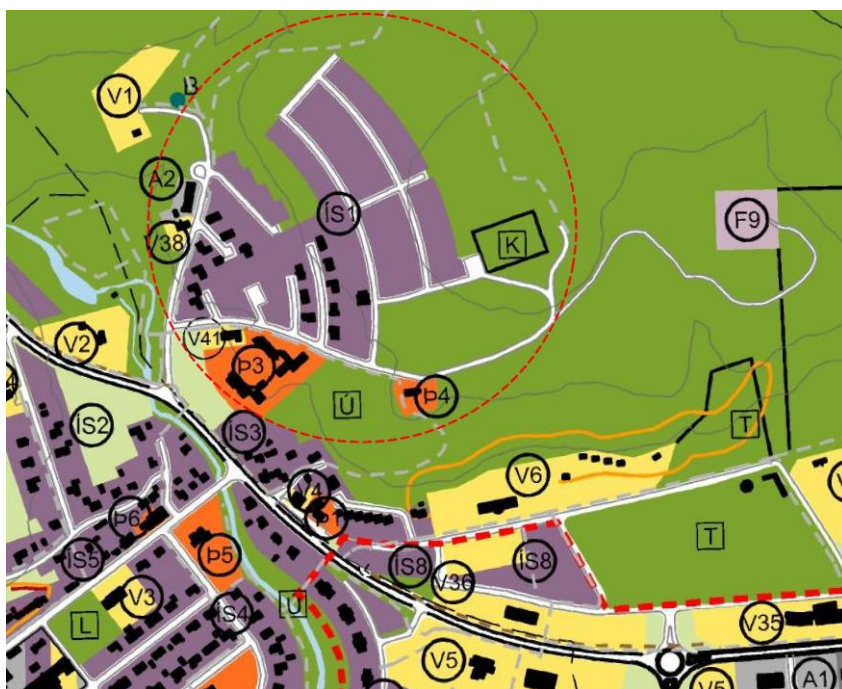
Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Mýrdalshrepps og tillögu að nýju deiliskipulagi norðan Túna sbr. 1. mgr. 36. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagstillögurnar verða kynntar og auglýstar samtímis.

Í lýsingunni koma fram upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Þessi lýsing nær til áforma um að vinna aðalskipulagsbreytingu er nær til opins svæðis norðan við Tún ásamt græns svæðis milli Króktúns og Myllulands. Fyrirhugað er að nýta hið opna svæði og stækka þar með íbúðarsvæðið (ÍS1) og tengja það núverandi byggð, sem fellur undir deiliskipulagið *Suðurvíkurvegur og Mylluland*, og *Túnahverfi*. Breytingin er liður í að mæta þeirri þörf sem nú er á íbúðarhúsalóðum og tryggja framboð af húsnaði í takt við vaxandi íbúafjölda í Vík.

Breyting á aðalskipulagi -Afmörkun áætlunarinnar

Aðalskipulagsbreytingin nær til svæðis sem skilgreint er sem *opið svæði til sérstakra nota*. Svæðið er í töluverðum halla og liggur milli Myllulands og Króktúns. Heildarstærð svæðisins sem aðalskipulagsbreytingin nær til eru um 1,3 ha.

Felldar eru út götur á uppdrætti innan svæðisins ÍS1 og gatnakerfið fært inn til samræmis við núverandi legu þess. Hringtorg við Suðurvíkurveg, við svæði merkt A2, á uppdrætti er felld út. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður unnið heildar deiliskipulag fyrir svæðið sem nær jafnframt yfir framangreind deiliskipulög ásamt ódeiliskipulögðum reit á syðri hluta hverfisins.



Mynd 1. Yfirlitsmynd – Hlutamynd úr aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028. Afmörkun svæðis aðalskipulagsbreytingar.



Mynd 2. Yfirlitsmynd – Sýnir tillögu að breytingu aðalskipulags.

Opið svæði til sérstakra nota verður skilgreint sem ÍS1, íbúðarsvæði.

Markmið og áherslur

Á síðust árum hefur eftirspurn eftir húsnæði aukist jafnt og þétt í Vík samhliða þeirri fólksfjölgun sem átt hefur sér stað. Markmið breytingarinnar er að bregðast við þeirri þróun og auka framboð á lóðum með því að stækka núverandi íbúðarsvæði Túna (ÍS1).

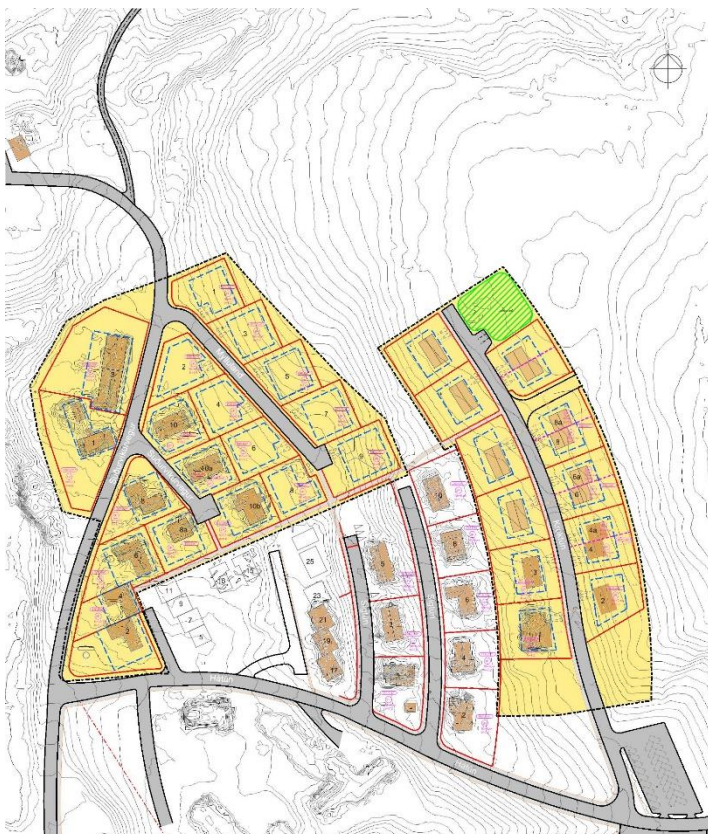
Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður auglýst nýtt deiliskipulag fyrir svæðið þar sem Króktún lengist til norðurs. Skv. aðalskipulagi er landsvæðið skilgreint sem ÍS1, íbúðarbyggð. Jafnframt verða aðliggjandi deiliskipulög endurskoðuð m.t.t. þess að samræma og tengja svæðið sem eina heild. Með því má betur samræma uppbyggingu innan svæðisins sem skal vera í takt við aðliggjandi íbúðarbyggð hvað varðar mælikvarða og gerð húsnæðis.

Mikill landhalli er á svæðinu og huga þarf að því hvernig ný byggð verður aðlöguð sem best að landinu sem og tenging gatna- og stígakerfis.

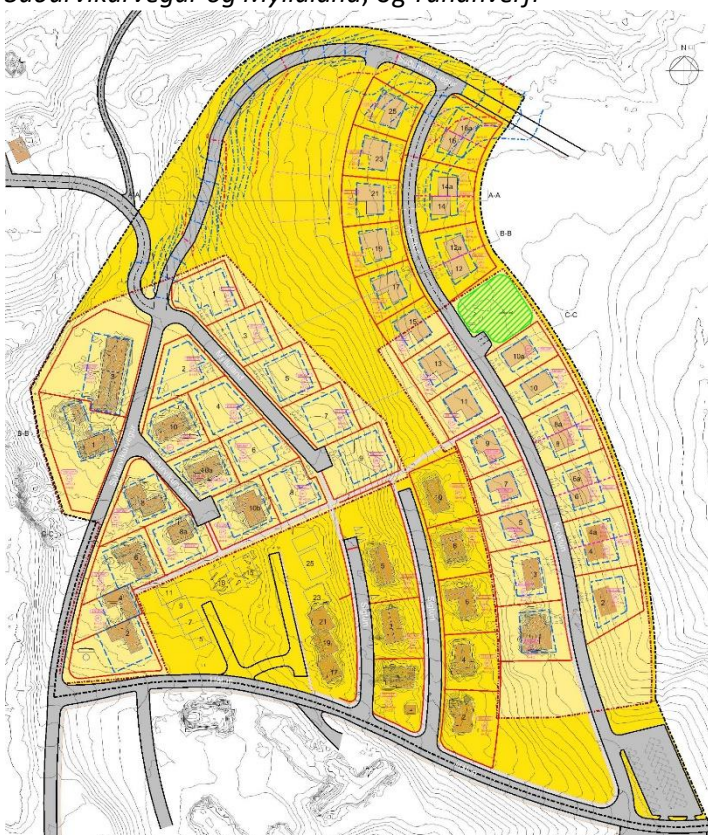
Skipulagssvæðið – Umhverfi og aðstæður

Í greinagerð aðalskipulagsins er fjallað um *opin svæði til sérstakra nota*. Þar segir: „Almennt er heimiluð mannvirkjagerð á opnum svæðum til sérstakra nota enda tengist hún nýtingu svæðisins“ jafnframt að „Ef ráðgert er að ráðast í uppbyggingu mannvirkja er nauðsynlegt að vinna deiliskipulag fyrir svæðið sem skilgreint er sem opið svæði til sérstakra nota eða næsta nágrenni fyrirhugaðra mannvirkja. Þá skuli vinna deiliskipulag fyrir svæðið.“

Aðalskipulagsbreytingin snýr aðallega að hinu óbyggða svæði þar sem landnotkunarbreyting felst í að svæðið verði að íbúðarsvæði í stað opins svæðis til sérstakra nota. Tillaga að nýju deiliskipulagi verði einnig gerð fyrir svæðið í samræmi við ákvæði aðalskipulagsins. Samhliða eru gildandi deiliskipulög svæðanna, *Suðurvíkurvegur og Mylluland (ÍS1, A2, V38)* og *Túnahverfi (ÍS1)*, endurskoðuð með það í huga að tengja hið nýja íbúðarsvæði þeim sem fyrir eru. Með því má tryggja að heildaryfirbragð, þéttleiki byggðar og ásýnd haldi sér. Þau markmið eru í samræmi við áherslur 4. kafla greinagerðar aðalskipulags Mýrdalshrepps er fjallar um byggð.



Mynd 3. Yfirlitsmynd – Sýnir gildandi deiliskipulög svæðisins; Suðurvíkurvegur og Mylluland, og Túnahverfi



Mynd 4. Yfirlitsmynd – Sýnir ný skipulagsmörk. Króktún lengist.

Áhrif framkvæmdanna

Áhrif framkvæmdanna á náttúru, gróður og dýralíf verða/eru staðbundin sem og áhrif á landslag og ásynd. Ásynd svæðisins breytist að litlu leyti vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar en áherslu skal leggja á að fella öll mannvirki vel að landi og gæta samræmis milli bygginga og heildaryfirbragðs íbúðarhverfisins. Á slíku verður tekið á deiliskipulagsstigi.

Samfélagsleg áhrif eru jákvæð þar sem framboð nýrra lóða mætir þeirri húsnæðisþörf sem nú er og mun styrkja byggðina til framtíðar.

Fornminjar

Engar fornminjar eru skráðar innan skipulagssvæðisins. Á loftmynd sjást rústir sem gætu hafa verið beitarhús. Rústirnar eru innan leiksvæðis við Króktún og óheimilt er að raska þeim. Innan skipulagssvæðisins eru tóftir fjárhúsa sem Minjastofnun Íslands hefur mælt upp og skoðað. Við útfærslu deiliskipulags skal taka tillit til þessara tófta og gæta að áframhaldandi varðveislu þeirra. Finnast fornleifar í jörðu við framkvæmdir skal tilkynna það Minjastofnun Íslands í samræmi við lög um menningarminjar 80/2012.

Náttúruminjar

Engar skráðar náttúruminjar eru á deiliskipulagssvæðinu.

Náttúruvá – ekkert skráð.

Örnefni – engin skráð.

Gróður og dýralíf

Gróður á deiliskipulagssvæðinu er að mestu graslendi og ekki er vitað til þessa að neinar tegundir jurta á válista séu á svæðinu. Ekki er vitað til þess að neinar fuglategundir á válista verpi á deiliskipulagssvæðinu.

Skipulagsferli – kynning og samráð

Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps fer skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og nýtt deiliskipulag fyrir svæðið skv. 40. gr. skipulagslaga.

Lýsing þessi verður send Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðarinnar, Minjastofnun Íslands og kynnt almenningi og hagsmunaaðilum eins og skipulagslög og -reglugerð kveða á um.

Gengið verður frá skipulagstillögum með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem kunna að berast á kynningartíma skipulagslýsingar.

Tímafrestur fyrir ábendingar og athugasemdir er tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Mýrdalshrepps.

Samþykkt lýsingar

Lýsing þessi sem er unnin í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 20_____