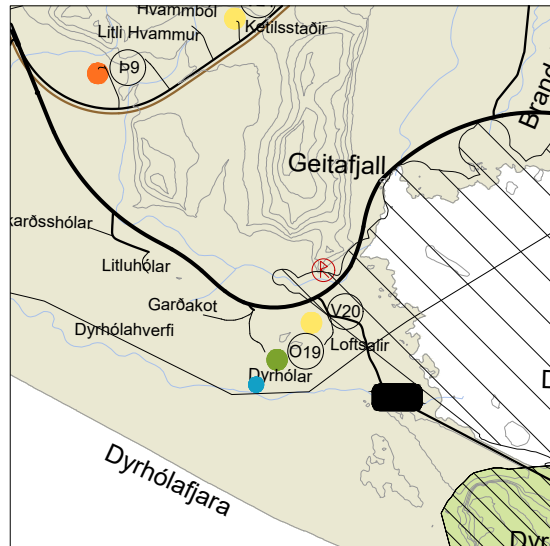
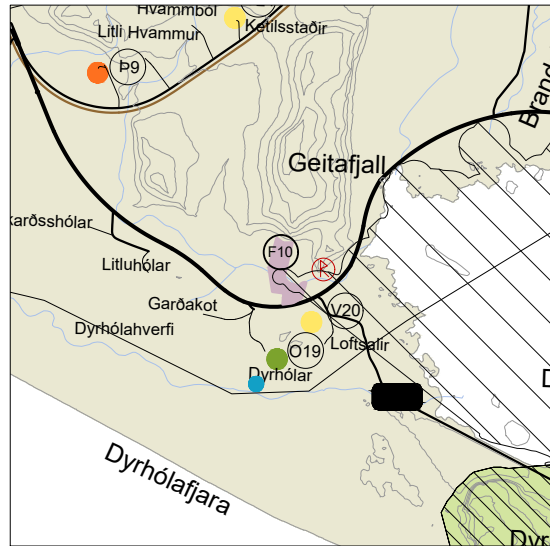


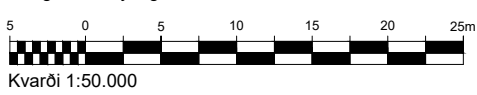
AÐALSKIPULAG MÝRDALSHREPPS 2012-2028 - TILLAGA AÐ BREYTINGU. NORÐUR-GARÐUR 3 - FRÍSTUNDABYGGÐ.



Gildandi Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028



Tillaga að breytingu. Kvarði 1:50.000



Kvarði 1:50.000

GREINARGERÐ

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 sem staðfest var 5. mars 2013.

Forsendur

Norður-Garður er jörð í eyði og er hún tilgreind í töflu iv. *Eyðibýli í Mýrdalshreppi* á bls. 3 í greinargerð Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028. Landið er í aðalskipulaginu skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Hluti lands Norður-Garðs er jafnframt innan afmörkunar svæðis nr. 708 á náttúruminjaskrá; *Dyrhólaós, Loftsalahellir, Reynisdrangar og Reynisfjall*.

Samkvæmt fasteignaskrá er Norður-Garður (Lnr. 163069) alls 16 ha að stærð og þar af eru 6 ha skilgreindir ræktað land. Eina húsið á svæðinu er 60 fm frístundahús byggt árið 1989 sem stendur á 5 ha spildu (Lnr. 163160). Meðfram aðkomuveginum að núverandi frístundahúsi er 5 ha spilda Norður-Garður 3, sem hefur verið skipt upp í fjórar lóðir þ.e. 3A, 3B, 3C og 3D. Landeigendur hafa áhuga á að byggja á samtals fjögur frístundahús á lóðunum.

Samkvæmt aðalskipulaginu er heimilt að byggja allt að tvö frístundahús á landbúnaðarsvæðum en ef áform eru um fleiri en tvö hús skal landnotkun viðkomandi svæðis skilgreind sem frístundabyggð í aðalskipulagi. Því hafa eigendur Norður-Garðs 3 óskað eftir því að unnin verði tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 þar sem landnotkun á spildunni Norður-Garði 3 verði skilgreind sem svæði fyrir frístundabyggð.

Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, er kveðið á um að skerðing landbúnaðarlands sé háð leyfi sveitarstjórnar. Við ákvörðun skuli sveitarstjórn líta til: gæða og framboðs landbúnaðarlands og áhrifa á nýtingu aðliggjandi svæða sbr. kafla 1.5 landbúnaðarsvæði.

Norður-Garður 3 tekur til 5 ha svæðis sem ekki er nýtt á tún eða jarðræktarsvæði. Syðri helmingur Norður-Garðs 3 er ekki hentugt ræktarland vegna landslags og hefur aldrei verið plægt. Norðurhluti svæðisins, um 2,5 ha, er hægt að flokka sem ræktanlegt land, þ.e. væri mögulegt að nýta til akuryrkju. Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 kemur fram að tún og önnur jarðræktarsvæði í sveitarfélaginu eru nú um 2.100 ha að stærð. Því er ljóst að breytingartillagan hefur ekki mikil áhrif á framboð landbúnaðarlands.

Tillaga að breytingu

Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 felur í sér að skilgreint verður nýtt 5 ha svæði fyrir frístundabyggð í landi Norður-Garðs 3, sem nú er skilgreint landbúnaðarsvæði.

Gerð er breyting á kafla 4.2 Frístundabyggð í greinargerð aðalskipulags. Í töflu 4.3 á bls. 35 er bætt við nýju svæði fyrir frístundabyggð í Norður-Garði sem fær númerið F10.

Þar er heimilt að byggja 4 frístundahús. Með breytingunni í Norður-Garði verður leyfilegur fjöldi frístundahúsa alls 123 í Mýrdalshreppi.

Tafla 4.2: Yfirlit um frístundabyggð í Mýrdalshreppi

Nr	Heiti	Stærð	Fjöldi hús	Leyfilegur fjöldi hús
F10	Norður-Garður 3	5 ha	0	4
	Alls			123

Breytingin felur ekki í sér breyttar áherslur eða stefnu um frístundabyggð í Mýrdalshreppi frá því sem kemur fram í gildandi Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028.

Við gerð deiliskipulags frístundabyggðar í Norður-Garði skal horft til leiðarljósa og meginmarkmiða Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028 um auðindur og byggð, sbr. m.a. eftirfarandi:

- *Mannvirkjagerð, orkuöflun og byggðapróun taki mið af náttúruvernd, skynsamlegri nýtingu og þeim tækifærum sem felast í sérstöðu svæðisins.*
- *Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi.*
- *Uppbygging frístundahúsa verði á til þess skipulögðum svæðum, en heimild til að byggja stök hús á lögbylum.*

Við deiliskipulagsgerð frístundabyggðar að Norður-Garði 3 skal þess gætt að framkvæmdir raski ekki fágæstum vistgerðum með hátt verndargildi. Ekki er heimil mannvirkjagerð eða gróðursetning innan 10 m frá bökkum lækjarins til að tryggja náttúrulega framvindu bakkagróðurs. Hafa skal samráð við Umhverfisstofnun um deiliskipulagsgerð og framkvæmdir á svæðinu, sbr. ákvæði laga um náttúruvernd (60/2013) og kafla 1.2 í aðalskipulagsgreinargerð um skilmála sem gilda um svæði á náttúruminjaskrá.

Neysluvatn er fengið úr borholu á svæðinu. Rafmagn kemur frá dreifikerfi Rarik.

Fráveita úr frístundahúsum fer í rotþró. Gerð og staðsetning rotþróa skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og háð samþykki Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Heildarskráning formlaifa á breytingarsvæðinu (F10) liggur ekki fyrir. Í tengslum við umhverfismat færslu Hringveggar er í vinnslu formlaifaskráning meðfram Dyrolavegi sem tekur til um helmingis fyrirhugaðs svæðis fyrir frístundabyggð (F10).

Við vinnslu deiliskipulags skal haft samráð við Minjastofnun Íslands um skráningu menningarmínja. Áður en leyfi til framkvæmda innan frístundabyggðar F10 verða gefin út skal liggja fyrir skráningu á formlaifa á vettvangi.

Umhverfisskýrsla

Ahrifabættir

Í breytingartillögunni felst að gefa heimild til uppbyggingar frístundahúsa á landi sem nú er óbyggt landbúnaðarland. Áhrifabættir breytingarinnar eru óhjákvæmilegt jarðrask vegna mannvirkjagerðar, breytt landnotkun og breytt ásynd lands. Umferð um þjóðveginn kann að hafa áhrif á hljóðvist í fyrirhugaði frístundabyggð. Hér eru gerð grein fyrir umhverfisáhrifum tillögu að breytingu Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028 vegna nýrrar frístundabyggðar Norður-Garði 3.

Umhverfisþættir, viðmið og gögn

Umhverfisþættir sem voru metnir eru vistgerðir og náttúruvar, landnotkun, ásynd lands og hljóðvist. Til grundvallar mati á áhrifum tillögu að aðalskipulagsbreytingu er stuðst við viðmið og markmið í gildandi aðalskipulagi, lögum og reglugerðum.

- Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2008-2028, sbr. meginmarkmið um auðindur og byggð og stefnu um landbúnaðarsvæði, frístundabyggð og náttúruverndarsvæði.
- Skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Lög um menningarmínjar nr. 80/2012
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, sbr. 61. gr. um sérstaka vernd tiltekinnar vistkerfa og jarðminja.
- Náttúruminjaskrá
- Vistgerðarlökkun Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Vægmát umhverfisáhrifa

Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum verður lagt mat á vægi umhverfisáhrifa. Flokkun umhverfisáhrifa verður eftirfarandi:

Mjög neikvæð (-)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
Umfang áhrifa mikið, gengur gegn heilsum viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa mikið, er í samræmi við öll viðmið.

Borin eru saman áhrif breytingartillögu á umhverfið og til samanburðar við líkleg áhrif gildandi stefnu aðalskipulags. Einkennum og vægi áhrifa er lýst með hljóðsjón af því hvernig þau falla að ofangreindum viðmiðum.

Umhverfisáhrif – niðurstöður

Áhrif stefnukostanna beggja, gildandi stefnu Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028 og tillögu að breytingu aðalskipulagsins, eru metin óveruleg á alla umhverfisþættina.

Umhverfisþættir	Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028	Tillaga að breytingu aðalskipulags, frístundabyggð Norður-Garði 3
Vistgerðir og náttúruvar	Samkvæmt vistgerðakorti N.Í. er ríkandi vistgerðir á breytingarsvæðinu, m.a. grasnóast, grasengjavist og língres- og vingulsvist, sem eru algengar og útbreiddar vistgerðir, en hafa hátt verndargildi.	Frístundabyggð getur haft áhrif á vistgerðir á breytingarsvæðinu, m.a. grasnóast, grasengjavist og língres- og vingulsvist, sem eru algengar og útbreiddar vistgerðir, en hafa hátt verndargildi.
Landnotkun	Skipulagsvæðið er að hluta ræktanlegt land, um 2,5 ha, en er ekki nýtt. Möguleg nýting þess vegur lítið með hljóðsjón af framboði túna og ræktarlands í sveitarfélaginu.	Landnotkunarbreytingin tekur til litils svæðis og aðeins hluti þess hefur að finna ofangreindar vistgerðir sem teljast hafa hátt verndargildi. Stærstur hluti breytingarsvæðis er framræst framræst land og gömul túnræktarsvæði.
Menningarmínjar	Svæðið er skilgreint landbúnaðarsvæði. Á svæðinu eru ekki skráðar fornleifar, en þar eru sýnilegar mínjar, tóflir og garðar. Óvissa er því um áhrif gildandi landnotkunar á mínjar, en áhrif kunna að vera neikvæð.	Landnotkunarbreytingin tekur til litils svæðis og aðeins hluti þess hefur að finna ofangreindar vistgerðir sem teljast hafa hátt verndargildi. Stærstur hluti breytingarsvæðis er framræst framræst land og gömul túnræktarsvæði.
Ásynd lands	Landbúnaður er ríkandi landnotkun og sú starfsemi einkennir svæðið. Stefna um landbúnaðarsvæði hefur óveruleg áhrif á ásynd lands.	Frístundabyggðin er afmörkuð í jaðri túnræktarlands. Í grenndinni er þegar eitt frístundahús og aðkomuvegur að því. Fjórir frístundahús til viðbótar í um 100 m fjarlægð frá þjóðvegi eru ekki líkleg til að verða áberandi í umhverfinu. Breytingartillagan er talin hafa óveruleg áhrif á ásynd lands.
Hljóðvist	Umferð frá þjóðvegi hefur engin eða óveruleg áhrif á aðliggjandi landbúnaðarland.	Umferð frá þjóðvegi kann að hafa neikvæð áhrif á fyrirhugaða frístundabyggð, en áhrifin verða líklega óveruleg þar sem byggingarreitir eru 100 m frá þjóðveginum.

SKÝRINGAR: LAND USE:

- Sveitarfélagsmörk
Municipal boundaries
- Mörk svæðisskipulags Miðhálandis
Central highlands boundaries
- Landbúnaður
Agriculture area
- Óbyggð svæði
Natural area
- Svæði fyrir frístundabyggð
Leisure housing
- Þéttbýli
Dense area
- Vötn, ár og sjór
Lakes, rivers and sea
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
Public institutions
- Verslunar- og þjónustusvæði
Retail and service area
- Opin svæði til sérstakra nota
Recreational area
- Efnistökusvæði
Quarry
- Frílýstar fornminjar
Protected archeological sites
- Fjarskiptasendar
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
- Stofnvegur
Primary road
- Tengivegur
Secondary road
- Númer vega
Road numbers
- Aðrir vegir
Other roads
- Landsvegir
Mountain roads/paths
- Jarðgöng
Tunnel
- Reiðleiðir
Bridle paths
- Gönguleiðir
Pathways
- Varnargarðar
Flood barriers
- Ljósleiðari
Fiber optic cable
- Stofnina raforku, háspennulína
Primary electric lines

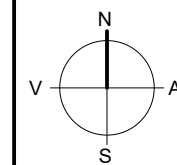


ÚR AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2012-2028
Ekki í kvarða.

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn/sveitarstjórn þann _____ 2021.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2021.



Kortagrunnar: Landmótun Hnitakerfi: [TISN93]. Kvarði: 1:50000 (A3)

VSÓ RÁÐGJÖF

ASK-T-U-01 Í VINNSLU

MÝRDALSHREPPS 2012-2028 SGT

