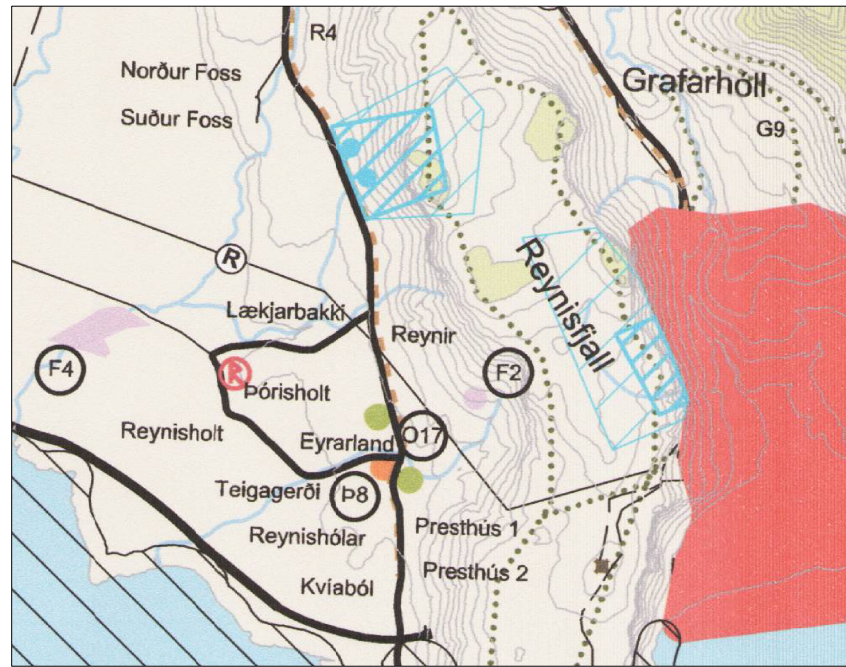
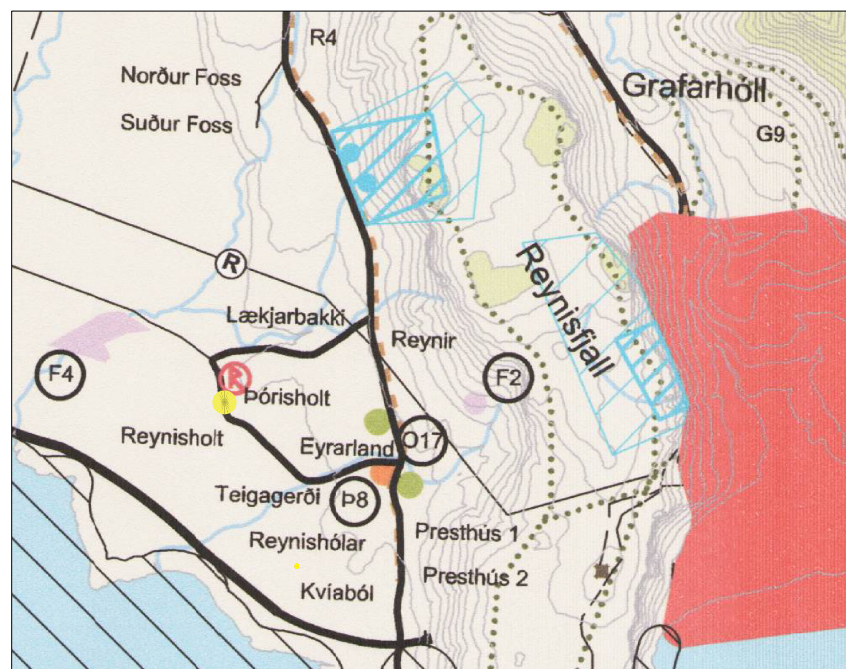


VERSLUN- OG ÞJÓNUSTA: ÞÓRISHOLT



Gildandi aðalskipulag, mkv. 1:50.000. Staðfest 05.03.2013



Breytt aðalskipulag, mkv. 1:50.000.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAG MÝRDALSHREPPS 2012-2028

Greinargerð

Gerð er breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 05.03.2013.

Forsendur

Ferðaþjónusta er ein af helstu atvinnugreinum Mýrdalshrepps. Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er gert ráð fyrir að aukning í atvinnugreinum í sveitarfélaginu verði fyrst og fremst í ferðaþjónustu. Það er stefna Mýrdalshrepps að stuðla að ferðaþjónustu og styðja vöxt hennar í sveitarfélaginu (bls. 19 greinargerð aðalskipulags), til að fylgja þeirri stefnu er talið við hæfi að fjölga svæðum í aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu. Fyrir eru í sveitarfélaginu nokkur fjöldi gististaða og tjaldsvæða. Flestir gististaðanna rúma ekki nema fáa gesti og hafa um 15 gistirými að meðaltali fyrir utan hin stærri hótél. Fleiri og fjölbreyttari gistimöguleikar auk afþreyingarmöguleika eru forsenda þess að stefnumörkun um vöxt í ferðaþjónustu geti orðið að veruleika.

Tillaga að breytingu

Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 felur í sér breytingu á jörðinni Þórisholti og eftirfarandi lóðum, þar sem gert verður ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir að um sé að ræða gistiþjónustu af gerðinni hótél eða gistiheimili í skilningi reglugerðar um gististaði og veitingaþjónustu því tengt.

Bújarð	Ræktað land [ha]	Starfsemi í landbúnaði/landnotkun
Þórisholt	61,9	Blandaður búrekstur

Lódir	Landeignanúmer	Stærð (m ²)	Fjöldi gistirúma
Þórisholt 2	L203943	6 070	-
Þórisholt 3	L228466	4.806	46
Þórisholt 4	L224289	2.160	30
Þórisholt 5		1.395	16

Alls er áætlað að gistirúmum fjölgi um 92 í sveitarfélaginu við þessa breytingu. Slík breyting er ekki úr takti við þá miklu aukningu í fjölda ferðamanna sem orðið hefur síðustu áratugi hér á landi. Ef lítið er til síðustu 20 ára hefur ferðamönnum fjölgað um 7% á ári að meðaltali. Vöxturinn í fjölda gistirúma sem lagður er til í tillögu þessari er því til að mæta vexti í fjölda ferðamanna næstu 6-10 ára. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er í samræmi við stefnu sem sett er fram í gildandi aðalskipulag þar sem gert er ráð fyrir að styðja við vöxt í ferðaþjónustu og að aukning í atvinnugreinum í sveitarfélaginu verði fyrst og fremst í ferðaþjónustu.

Bújarðir

Stærð ræktaðs lands í landi Þórisholts minnkar um 3,4 ha sem breytast í verslunar- og þjónustusvæði. Áfram verður auk þess blandaður búrekstur, gulrófuræktun, eins og kemur fram í töflu ii á bls. 3 í greinargerð með aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028.

Verslunar- og þjónustusvæði

Gerð er breyting á kafla 2.4 Verslunar og þjónustusvæði í greinargerð aðalskipulags. Við töflu 2.4, bls. 20 bætist eftirfarandi lína:

Verslunar- og þjónustusvæði og nýting	Stærð ha	N	Leyfileg gistirúm
V44 Gisti- og ferðaþjónusta Þórisholti	3,4	0,09	92

Í stefnumótun Mýrdalshrepps er lögð áhersla á að ferðaþjónusta tengist náttúru og menningu svæðisins. Við uppbyggingu á nýju verslunar og þjónustusvæði fyrir gisti- og ferðaþjónustu er lögð áhersla á að fylgja þeirri stefnu. Við gerð deiliskipulags fyrir viðkomandi svæði skal hugað að heildarásynnd svæðisins og styrkleikum þess er varða ferðaþjónustu.

Helsu umhverfisáhrif

Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 kemur ekki til með að breyta niðurstöðu og umfjöllun umhverfisskýrslu aðalskipulags Mýrdalshrepps, dags. maí 2012.

Ásýnd

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er frekar lítið. Ekki er gert ráð fyrir mikilli eða þéttari uppbyggingu á viðkomandi svæði og svæðið er staðsett við bæjarstaði viðkomandi jarðar þar sem uppbygging hefur þegar átt sér stað og stendur m.a. til að nýta byggingar sem fyrir eru og standa ónýttar í dag. Á fyrirhuguðu svæði er gert ráð fyrir gisti- og ferðaþjónustu sem fellur að staðháttum viðkomandi svæða og því ekki gert ráð fyrir að ásýndarbreyting á svæðum verði mikil.

Landnotkun

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er staðsett á landi þar sem í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir landbúnaði. Svæðið er fremur lítið að umfangi og staðsett á og við núverandi bæjarstaði á viðkomandi jörð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi er því ekki talin draga úr gæðum eða framboði landbúnaðarlands þar sem lítið eða ekkert verður gengið á ræktað land. Uppbygging á svæðinu verður í nágrenni við önnur mannvirki á bæjarstaði viðkomandi jarðar og mun taka mið af núverandi staðháttum á svæðinu. Breyting á aðalskipulagi er því ekki talin hafa mikil áhrif á landnotkun á aðliggjandi svæðum. Fremur er lítið til þess að fjölbreyttari starfsemi sem leiðir af breytingunni getur stutt við áframhaldandi ábúð á jörðinni og landbúnað sem fyrir er.

Vatnsvernd

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði liggur fyrir utan skilgreint vatnsverndarsvæði og því hefur fyrirhugað verslunar- og þjónustusvæði óveruleg áhrif á vatnsvernd.

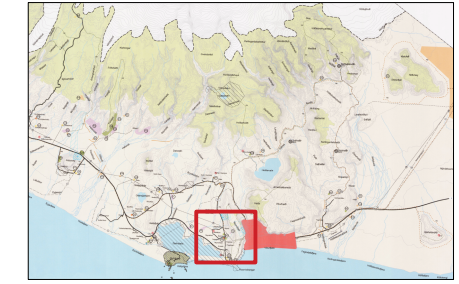
Fornminjar

Varðandi skráðar fornminjar er unnið í samráði við Minjastofnun Íslands í deiliskipulagstillögu þar sem breytingin felur í sér ákvæði um samráð um skráningu minja og fyrir útgáfu leyfa til framkvæmda. Áhrif breytingartillögu á menningarminjar eru óviss en ofangreindar kröfur draga úr líkum á neikvæðum áhrifum á minjar.

Samræmi við Landsskipulag

Tillagan er í samræmi við landskipulagsstefnu þar sem hún stuðlar að samkeppnishæfi sveitarfélagsins með því að bjóða upp á gistirými, matartengda ferðaþjónustu og stuðla að aukinni atvinnu, en skv. gildandi skipulagi er ferðaþjónusta einn aðal styrkleiki sveitarfélagsins í atvinnumálum.

Ástæða þess að uppbygging í gisti- og matartengdri ferðaþjónustu er fyrirhuguð á þessu svæði en ekki í þéttbýlinu í Vík er sú að í Þórisholti er nálægð við helstu ferðamannastaði í Mýrdal; Reynisfjöru og Dyrhólaey með stórbrotnu útsýni til norðurs að Mýrdalsjökli. Upplifun í sveit og nýtingu á hráefni sem ræktað er í Þórisholti, gulrófum. Þórisholt er í um 10 km akstursleið frá þéttbýlinu í Vík og nálægð er við aðra ferðaþjónustustaði eins og svæði; V30 Reynir gistiheimili, V39 Norður Foss gisti- og ferðaþjónusta, F2 Reynsidalur gisti- og frístundabyggð, Félagshemilið Eyraraland, V17 Garðar gistiþjónusta og V19 Reynisfjara ferðaþjónusta. Með skipulaginu er uppbygging á svæði sem er í nágrenni við þegar upp byggð svæði en ekki er byggt upp á ósnortnu svæði í mikilli fjarlægð frá þéttbýli og annarri uppbyggingu.



SKÝRINGAR:	
LAND USE:	
--- --	Sveitarfélagsmörk Municipal boundaries
--- --	Mörk svæðisskipulags Miðhálandis Central highlands boundaries
□	Landbúnaður Agriculture area
□	Öbyggð 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
□	Efnisbókusvæði Quarry
□	Frílýstar fornminjar Protected archaeological sites
□	Fjárskiptastandar Telecommunication transmitter
□	Flugvöllur Airport
□	Vatnsvernd, brunnsvæði Water protection area I
□	Vatnsvernd, grannsvæði Water protection area II
□	Vatnsvernd, fjarsvæði Water protection area III
□	Svæði á náttúruminjskrá 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
□	Jarðöng Tunnels
□	Reiðleiðir Bridle paths
□	Gönguleiðir Pathways
□	Varnargarðar Flood barriers
□	Ljósleiðari Fiber optic cable
□	Stofnlína raforku, háspennulína Primary electric lines

Samþykkt og staðfesting

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

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Teiknað í hnitakerfi ISN93

Texti: Íris Guðnadóttir

Teiknað: IG

Yfirfarið: IG

Kvarði: 1:50.000 [A3]

Dags: 02.11.2021

Unnið fyrir Mýrdalshrepp