



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2012-2028

YTRI-SÓLHEIMAR 1A

Greinargerð, aðalskipulagsuppdráttur og umhverfismatskýrsla

Dags. 8.12.2021





TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2012-2028 YTRI-SÓLHEIMAR 1A

Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 skv. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Samþykktir

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



Efnisyfirlit

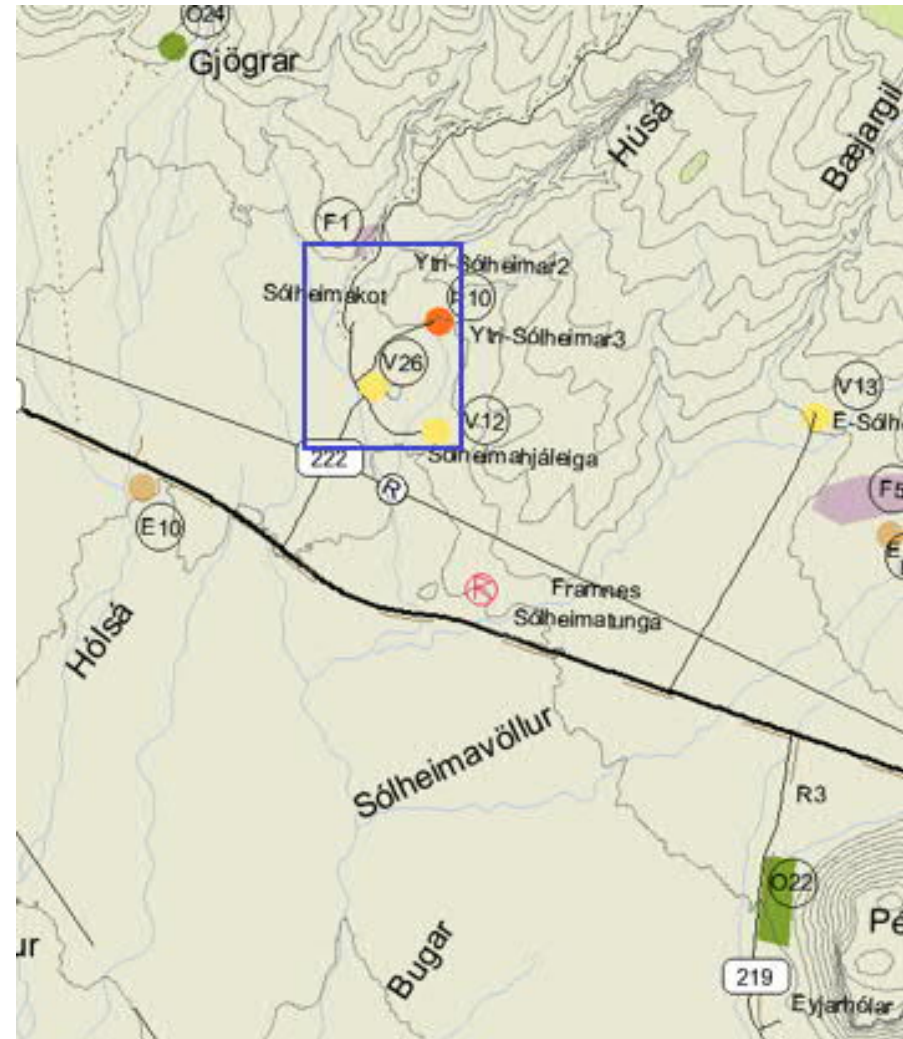
1	Inngangur	1
1.1	Tildrög	1
1.2	Tilgangur og markmið	2
1.3	Matskylda	2
1.4	Málsmeðferð	2
2	Forsendur og samhengi skipulagsgerðar	3
2.1	Skipulagssvæðið	3
2.2	Staðhættir og umhverfisaðstæður	3
2.3	Öflun neysluvatns	4
2.4	Menningarminjar	4
2.5	Náttúruvá	4
2.6	Náttúrufar og náttúruminjar	5
2.7	Tengsl við áætlanir á landsvísu	6
2.8	Staða skipulags	7
3	Aðalskipulagsbreyting	9
3.1	Almennt	9
3.2	Gildandi aðalskipulag	9
3.3	Breytt aðalskipulag	9
	Aðalskipulagsuppráttur	10
4	Umhverfismatsskýrsla	11
4.1	Almennt	11
4.2	Áhrif aðalskipulagsbreytingar og eftirfylgni	12
5	Heimildir og tilvitnanir	15



1 INNGANGUR

1.1 TILDRÖG

Aðalskipulagsbreytingin tekur til hluta lands jarðarinnar Ytri-Sólheima 1a (landnúmer 226302) og varðar svæði fyrir verslun og þjónustu, merkt V26. Í ljós hefur komið að í gildandi aðalskipulagi er V26 ranglega staðsett sunnan við Ytri-Sólheimaveg (nr. 2285). Skipulagsbreyting þessi nær því bæði til lóðar Ytri-Sólheimar 1a og fyrrnefnds svæðis. Á jörðinni hefur um árabil verið rekin ferðaþjónusta með áherslu á göngu- og vélsleðaferðir á jökli, fjórhjólaferðir og kajaksiglingu. Eftirspurn eftir þjónustunni hefur aukist ár frá ári. Þessu fylgir töluverður tækja- og útivistarbúnaður. Þörf er á geymslurými og húsnæði til fataskipta. Landeigendur áforma frekari uppbyggingu rekstrarins meðal annars með uppbyggingu starfsmannahúss og aukinni aðstöðu fyrir viðskiptavini. Starfsmenn vinna viku til tíu daga vaktir og yfirgefa síðan svæðið þegar þeir eru í fríi. Því er þörf fyrir töluverðan fjölda herbergja fyrir starfsfólk. Á löngum rekstrartíma ferðaþjónustunnar hafa verið gerðar ýmsar breytingar á landbúnaðarbyggingum og í dag rúma þær gistiheimili, lítið starfsmannahús og aðstöðuhús. Ekki stendur til að auka umfang gistiheimilis.



Mynd 1.1 Svæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær til



1.2 TILGANGUR OG MARKMIÐ

Samkvæmt Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 með síðari breytingum er 1,2 ha reitur á skipulagssvæðinu skilgreindur sem V26, Gisti- og ferðabjónusta en að öðru leyti er landnotkun á skipulagssvæðinu skilgreind sem landbúnaðarland. Tilgangur aðalskipulagsbreytingar er að stækka svæðið og auka við heimilt byggingarmagn innan þess til þess að hægt verði að þróa reksturinn í samræmi við aukna eftirspurn. Markmiðið með aðalskipulagsbreytingunni er að skapa svigrúm fyrir vöxt á Ytri-Sólheimum. Jafnframt er markmiðið að uppbyggingin falli vel að umhverfinu og viðhaldið verði landslagsgæðum á jörðinni og aðliggjandi jörðum sem eru m.a. undirstaða ferðabjónustu á svæðinu.

Fyrirhugað er að byggja tvær vélageymslur, önnur með verkstæði syðst á svæðinu og húsnæði fyrir starfsmenn fyrirtækisins á Ytri-Sólheimum 1a, þ.e. nyrst á svæðinu. Einnig að auka við og bæta aðstöðu fyrir viðskiptavinum til að hafa fataskipti. Við þessa uppbyggingu verði sérstaklega hugað að stærðarhlutföllum bygginga og að þær falli vel að þeim byggingum sem fyrir eru á svæðinu. Stefnt er að því að byggingarmagn á svæðinu geti verði allt að 7700 m² og að gistirúm verði allt að 100.

Landnotkun fyrir jörðina Ytri-Sólheima 1 (landnúmer 163037) og Ytri-Sólheima lóð landnúmer (landnúmer 210360) verða áfram landbúnaðarland. Engin áform eru uppi um uppbyggingu á Ytri-Sólheimum 1 og Ytri-Sólheimum lóð.

1.3 MATSKYLDA

Breyting á aðalskipulagi fellur undir 2. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Hér er um að ræða áform um uppbyggingu hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er undir viðmiðunarstærðum sem settar eru fram í 1. viðauka, lið 12.04 fyrrnefndra laga. Áformin eru því ekki tilkynningarskyld til ákvörðunar Skipulagsstofnunar um matskyldu skv. fyrrnefndum lögum.

1.4 MÁLSMEÐFERÐ

Sameiginleg skipulags- og matslýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 og breytingar á deiliskipulagi fyrir Ytri-Sólheima 1, 1A og Lóð var auglýst 23.júní 2021 með fresti til að leggja fram athugasemdir til 20. júlí 2021.

Umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi var gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Umsagnir bárust frá Minjastofnun, Vegagerðinni, Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Umhverfisstofnun og Veðurstofu Íslands. Tekið er tillit til þeirra eins og kostur er við gerð breytingartillögu á aðalskipulagi Mýrdalshrepps og deiliskipulagstillögunnar. Deiliskipulagstillagan er auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari.



2 FORSENDUR OG SAMHENGI SKIPULAGSGERÐAR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

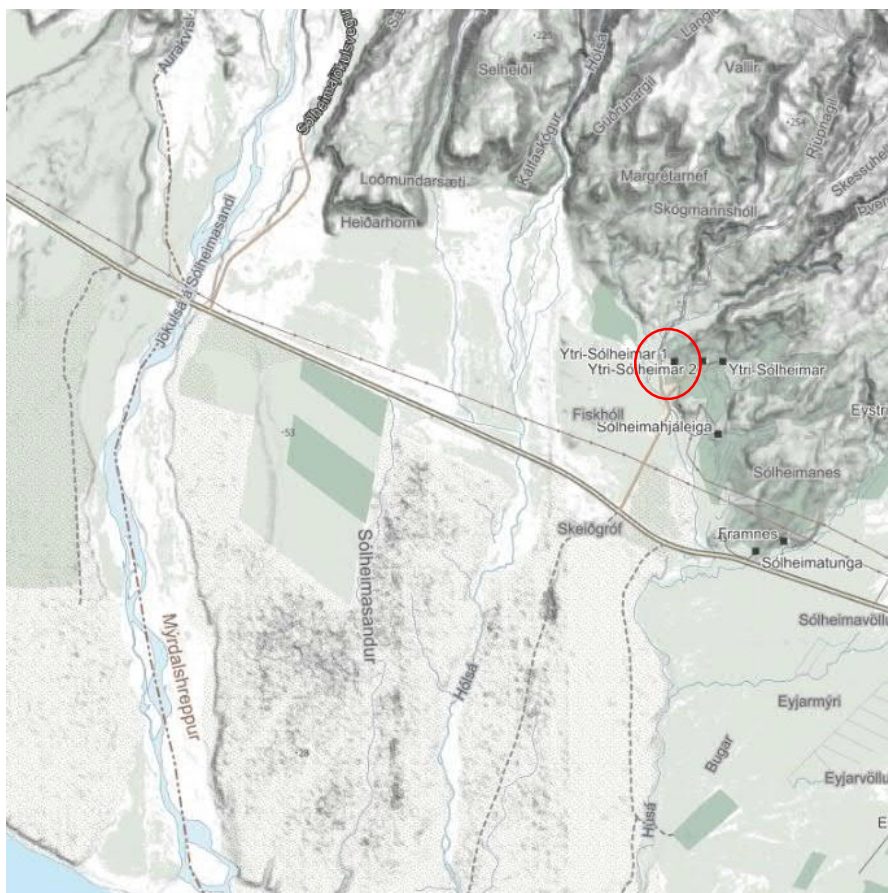
Skipulagssvæðið er við Mýrdalsjökulsveg nr. 222 austan við Húsá á Sólheimasandi og er um 7,7 ha að stærð. Mörk skipulagssvæðisins koma fram á mynd 2.1.

2.2 STAÐHÆTTIR OG UMHVERFISAÐSTÆÐUR

Skipulagssvæðið er á jaðri Sólheimasands, um þann bil 1000 m norðan hringveggar (nr. 1). Spilda úr landi Ytri-Sólheima 1, L163037 og Ytri-Sólheimar lóð L210360 er umlukin af skipulagssvæðinu. Mýrdalsjökulsvegur (nr. 222) liggur meðfram vesturmörkum svæðisins og Ytri-Sólheimavegur (nr. 2285) er suð-austan megin við þau. Á Ytri-Sólheimum 2 er búrekstur, en þar stendur einnig Sólheimakapella. Afleggjari frá Ytri-Sólheimavegi liggur til suðurs að tveimur frístundahúsum, Sólheimar og Ytri-Sólheimar, sem standa u.þ.b 100 m sunnan við syðsta horn skipulagssvæðis. Á Sólheimahjáleigu er rekið fjárbú og ferðapjónustu með gistingu.



Mynd 2.1 Afmörkun svæðis fyrir verslun og þjónusta V26 (gulur fláki)



Mynd 2.2 Skipulagssvæðið á jaðri Solheimasands. Skjástot af Map.is/minjastofnun¹

2.3 ÖFLUN NEYSLUVATNS

Neysluvatn er fengið úr lindarbrunni sem er um 950 m norðan við skipulagssvæðið.

2.4 MENNINGARMINJAR

Fornleifaskráning hefur ekki verið gerð fyrir svæðið. Árið 2011 var gerð svæðisskráning fornleifa í Mýrdalshreppi.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands við lýsingu aðalskipulagsbreytingu og nýs deiliskipulag kemur fram að bæjarhús Sólheimakots stóð á Ytri-Sólheimum Lóð, og að útihús gamla bæjarins stóðu á Ytri-Sólheimum 1A þar sem núverandi byggingar standa. Bygging núverandi húsa og aðrir framkvæmdir hafa eytt ummerkjum um eldri útihús á staðnum.

2.5 NÁTTÚRUVÁ

Skipulagssvæðið er við rætur Mýrdalsjökuls og eldfjallsins Kötlu. Í umsögn Veðurstofu Íslands við skipulagslýsingu, sjá töflu 4.1 er vitnað í drög að skýrslu VÍ sem ber nafnið *Áhættumat vegna jökulhlaupa frá Sólheimajökli*, (verður gefin út á næstu mánuðum; 2021). Samkvæmt skýrslunni er hættu á að vatn komi fram austan við Jökulhaus eða um Hólsárgil á meira en 600 ára fresti. Líklegt er að áframhaldandi hop og lækkun jökulsins minnki líkur á yfirflæði í stórhlaupum yfir í Hólsárgil eða austan við Jökulhaus. Þá er bent á að eftir því sem norðar kemur innan skipulagssvæðisins hækkar land og því er ólíklegra að hlaup nái að húsum þar.



2.6 NÁTTÚRUFAR OG NÁTTÚRUMINJAR

Á skipulagssvæðinu er ekki að finna neinar náttúruminjar, en gróðurfar er aðallega tún og akurlendi. Í jaðri þess lands er að finna lítil svæði með gróðurfari skv. töflu 2.2.

Tafla 2.2 Vistgerðir skv. NÍ

Vistgerð	Vistgerðar-nr./ EUNIS flokkun	Lýsing	Verndargildi
Tún og akurlendi	L14.2	Tún og akrar; landbúnaðarland þar sem ræktaðar eru fjölærar (túngrös) og einærar (korn, kartöflur, grænmeti) nytjaplöntur.	
Víðimóavist	L10.9	Þurrir til rakir, allvel grónir móar með loðvíði, fjallavíði, krækilyngi og fleiri mólendistegundum. Áfoks- og sandjörð. Fremur ríkulegt fuglalíf.	Miðlungs
Starungsmýravist	L8.9	Lítið til nokkuð hallandi, deigt til blautt, þýft mýrlendi vaxið mýrastör og fleiri votlendistegundum, á sléttlendi og í hlíðum. Á þúfum og rimum vaxa smárunnar og fleiri þurrlendistegundir. Jarðvatn stendur hátt en land fer lítið eða ekki undir vatn í leysingum og flóðum, vatn er fremur steinefnaríkt og land frjósamt.	Mjög hátt
Língresis- og vingulsvist	L9.6	Gróskumikið graslendi vaxið hálingresi, túnvingli og fleiri graslendistegundum. Áfoks- og lífræn jörð. Ríkt fuglalíf	Hátt
Hraungambra-avist	L5.3		Lágt

Flagmóavist	L10.2	Fremur þurrt, mjög rofið, þýft mólendi, oftast áveðurs og í nokkrum halla, með flögum og grjóti í yfirborði, vaxið holtasóley, krækilyngi, þursaskeggi og fleiri mólendistegundum, allflétturíkt, yfirleitt mótað af miklu beitarálagi. Áfoksjörð. Rýrt fuglalíf.	Lágt
-------------	-------	---	------

Innan skipulagssvæðisins er að finna tún og akurlendi ásamt víðimóavist, hraungambra-avist og flagmóavist sem eru vistgerðir sem hafa lágt til miðlungs verndargildi. Starungsmýravist og língresis- og vingulsvist sem hafa hátt og mjög hátt verndargildi. Innan svæðisins er ekkert náttúruvæðingarsvæði sem fellur undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja samkvæmt 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013.² Svæðið telst ekki mikilvægt fuglasvæði skv. Vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands.

2.7 LANDBÚNAÐARLAND

Samkvæmt 5. gr. jarðalaga nr. 81/2004 skal í skipulagi gera grein fyrir og taka afstöðu til breytingar sem fela í sér að land er leyst úr landbúnaðarnotum, þ.e. að landnotkun breytist úr landbúnaði yfir í aðra landnotkun. Aðalskipulagsbreytingin felst í að breyta landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði.

Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er áhersla á varðveislu landbúnaðarlands sbr. kafla 2.6 Landbúnaðarsvæði. Flokkun landbúnaðarlands, sbr. gr. „2.3.2 Flokkun landbúnaðarlands“ í Landsskipulagsstefnu 2015-2026, hefur ekki farið fram í Mýrdalshreppi en unnið er að endurskoðun aðalskipulagsins. Megin þorri þess lands sem um ræðir samsvarar flokki I „Mjög gott ræktunarland“, í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun landbúnaðarlands.³



Mikilvæg forsenda aðalskipulagsbreytingarinnar er að skapa svigrúm fyrir uppbyggingu ferðapjónustu á Ytri-Sólheimum 1A. Breytingin tekur til alls lands jarðarinnar eða lóðarinnar (7,7 ha), en einungis hluti þess fer undir mannvirki. Um er að ræða lítinn hluta af landi á Sólheimatorfunni og skipulagsbreytingin takmarkar ekki möguleika til búvöruframleiðslu á aðliggjandi jörðum, miðað við fyrirliggjandi upplýsingar um notkun lands.



Mynd 2.3 Vistgerðir á skipulagssvæðinu. Skjáskot af Vistgerðarkorti NÍ.⁴

2.8 TENGSL VIÐ ÁÆTLANIR Á LANDSVÍSU

Landskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga og felur í sér stefnu ríkisins í skipulagsmálum og almenn sjónarmið til leiðbeiningar við skipulagsgerð sveitarfélaga. Aðalskipulagsbreytingin tengist einkum landsskipulagsstefnu um skipulag í dreifbýli, svo sem gr. 2.1 „*Sjálfbær byggð í dreifbýli*“. Þar er lögð áhersla á að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru.

Aðalskipulagsbreytingin tengist einnig gr. 2.3 „*Sjálfbær nýting landbúnaðarlands*“. Þar er áhersla á að skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggji á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti.

Heimsmarkmið sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun

Markmiðin voru samþykkt af fulltrúum allra aðildarríkja Sameinuðu þjóðanna árið 2015. Íslensk stjórnvöld hafa valið sérstök forgangsmarkmið til að vinna að og eru nánar útfærð í öðrum áætlunum stjórnvalda, svo sem aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Tiltekin heimsmarkmið eru hér nýtt sem viðmið fyrir umhverfismat.

Aðgerðaáætlun í Loftslagsmálum 2018–2030

Aðgerðaáætlunin tekur til helstu aðgerða stjórnvalda til að draga úr losun og auka kolefnisbindingu úr andrúmslofti, þannig að Ísland gæti staðið við alþjóðlegar skuldbindingar sínar í loftslagsmálum og áform um kolefnishlutleysi 2040.

Markmið á sviði skipulagsmála eru að þau marki stefnu um aðlögun byggðar, samfélags og vistkerfa að afleiðingum loftslagsbreytinga og að umhverfismat feli í sér mat á viðnámsþrótti við náttúruvár.

Stefnumótandi byggðaáætlun 2018-2024

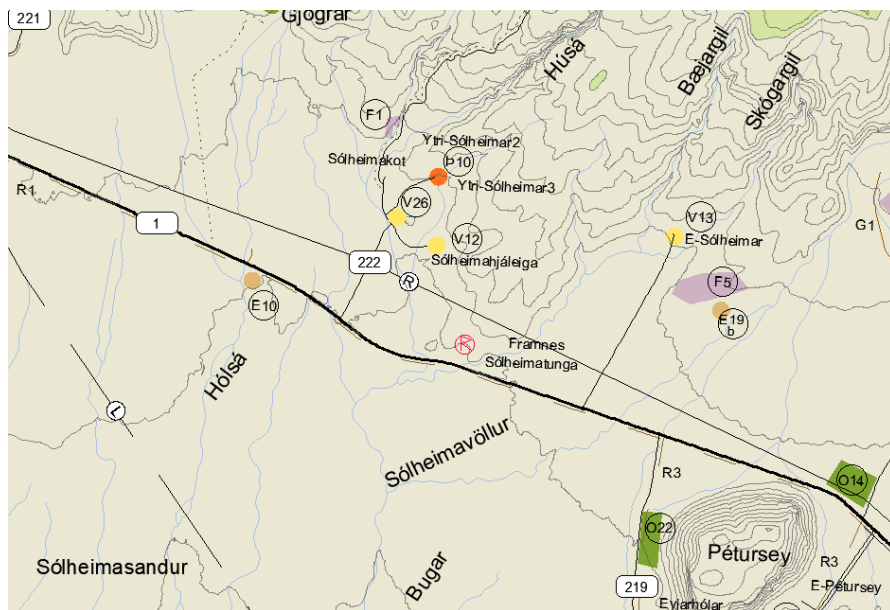
Markmið byggðaáætlunar er að jafna aðgengi að þjónustu og tækifæri til atvinnu og stuðla að sjálfbærri þróun byggða um allt land. Skipulagið styður



Það markmið með því að stuðla að áframhaldandi vexti og uppbyggingu atvinnulífs.

Vatnaáætlun

Unnið er að innleiðingu laga um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, en markmið laganna er m.a. að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Samkvæmt markmiðum laganna og reglugerðar skulu vatnshlot vera í mjög góðu eða góðu vistfræðilegu ástandi. Sólheimar falla undir vatnshlotasvæði Eyjafjallajökull nr. 103-301-G.



Mynd 2.4 Gildandi aðalskipulag, hluti sveitarfélagsuppráttar.

2.9 STAÐA SKIPULAGS

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028 var staðfest 5. mars 2013.⁵ Aðalskipulagið var unnið samkvæmt þágildandi skipulags- og byggingarlögum og því hefur verið breytt átta sinnum eftir gildistöku. Breyting á aðalskipulagi sem staðfest var 29. september 2015 varðar skipulagssvæðið. Í ljós hefur komið að í gildandi aðalskipulagi er svæði fyrir verslun og þjónustu, V26, ranglega staðsett sunnan við Ytri-Sólheimaveg (nr. 2285).

Á gildandi aðalskipulagupprætti er skipulagssvæðið því skilgreint sem landbúnaðarland. Ekki fer þó á milli mála að ákvæði fyrir V26 í greinargerð aðalskipulagsins á við um gisti- og ferðaþjónustuna á Ytri-Sólheimum 1a.

Stefna aðalskipulagsins fyrir landbúnaðarsvæði og verslun- og þjónustusvæði er sett fram í eftirfarandi köflum:

KAFLI 1.5 LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Stefna aðalskipulagsins er að landbúnaðarsvæði séu mikilvæg auðlind í Mýrdalshreppi, fyrir matvælaframleiðslu, atvinnu og sjálfbæra nýtingu. Það er stefna aðalskipulagsins að ganga ekki á ræktanlegt land á skipulagstímabilinu. Í samræmi við staðardagskrá 21 er lagt til að bæta við landbúnaðarsvæðum í sveitarfélaginu með því að kanna nýtingarmöguleika á Mýrdalssandi, til ræktunar, þá til matvælaframleiðslu, ölgerðar og orkuframleiðslu.

- Ekki er heimilt að skerða landbúnaðarsvæði nema með leyfi sveitarstjórnar. Við ákvörðun mun sveitarstjórn líta til: gæða og framboðs landbúnaðarlands og áhrifa á nýtingu aðliggjandi svæða.

KAFLI 2.4 VERSLUN- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Atriði úr stefnu aðalskipulags fyrir verslunar- og þjónustusvæði sem varða V26 eru:



- Lögð er áhersla á að ferðaþjónusta tengist náttúru og menningu svæðisins. Þessari stefnu fylgir því sá ásetningur um að ferðaþjónusta verði rekin með þeim hætti að grundvöllur hennar, þ.e. sérstæð náttúra og menning Mýrdælinga fái einnig nýst framtíðarkynslóðum.
- Nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæðum getur orðið allt að 0,7, enda er þar gert ráð fyrir að hús geti verið tví- eða þrílyft að hluta eða öllu leyti.
- Lögð er áhersla á að við mótun deiliskipulags verði hugað að heildarásýnd svæðisins m.t.t. nánasta umhverfis og einnig áhersla á að uppbygging utan þéttbýlis skerði ekki góð landbúnaðarsvæði, s.s. ræktarland.

KAFLA 2.6 LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Atriði úr stefnu aðalskipulagsins fyrir landbúnaðarsvæði sem varða breytingu þessa:

- Til að tryggja áframhaldandi fæðuframléiðslu og atvinnu hefur sveitarfélagið sett fram stefnu um að skerða ekki ræktað land. Með því er ætlað að treysta forsendur fyrir landbúnað í sveitarfélaginu.
- Nýta skal tækifæri til hliðarrekstrar á bújörðum t.d. á sviði ferðaþjónustu, bændagistingar og fiskeldis. Í samræmi við skipulagslög þarf að leggja fram deiliskipulag fyrir mannvirkjum. Heimild þarf hjá sveitarstjórn ef skerða þarf landbúnaðarsvæði sbr. kafla 1.5.

Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í næsta nágrenni er í gildi deiliskipulag fyrir Ytri-Sólheima 5 sem tók gildi 5. janúar 2021 og deiliskipulag fyrir Sólheimahjáleigu sem tók gildi 5. ágúst 2015 og var breytt árið 2020.



3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

3.1 ALMENNT

Breyting þessi varðar stærð og nýtingarhlutfall svæðis V26 fyrir gisti- og ferðapjónustu á Ytri-Sólheimum sem er sett fram í töflu 2.4 í gildandi aðalskipulagi. Eins og fram hefur komið er svæðið staðsett á röngum stað á aðalskipulagsupprætti. Staðsetning þess er því leiðrétt.

3.2 GILDANDI AÐALSKIPULAG

Tafla 3.1 Hluti töflu í kafla 2.4 í aðalskipulaginu, fyrir breytingu

Verslunar- og þjónustusvæði og nýting	Stærð ha	N
V26 Gisti- og ferðapjónusta á Ytri-Sólheimum	1,2	0,3

3.3 BREYTT AÐALSKIPULAG

Breyting á aðalskipulagsupprætti

Verslun- og þjónustusvæði V26 er fært norður fyrir Ytri-Sólheimaveg (nr.2285).

Breyting í greinargerð aðalskipulagsins

Í kafla 2.4. Verslunar- og þjónustusvæði er gerð breyting á töflu 2.4. Breytingin felst í stækkun verslunar- og þjónustusvæðis V26 og lækkan nýtingarhlutfalls. Sett er fram stefna um hámarks mænishæð, yfirbragð uppbygginga og hámarks fjöldi gistirúma.

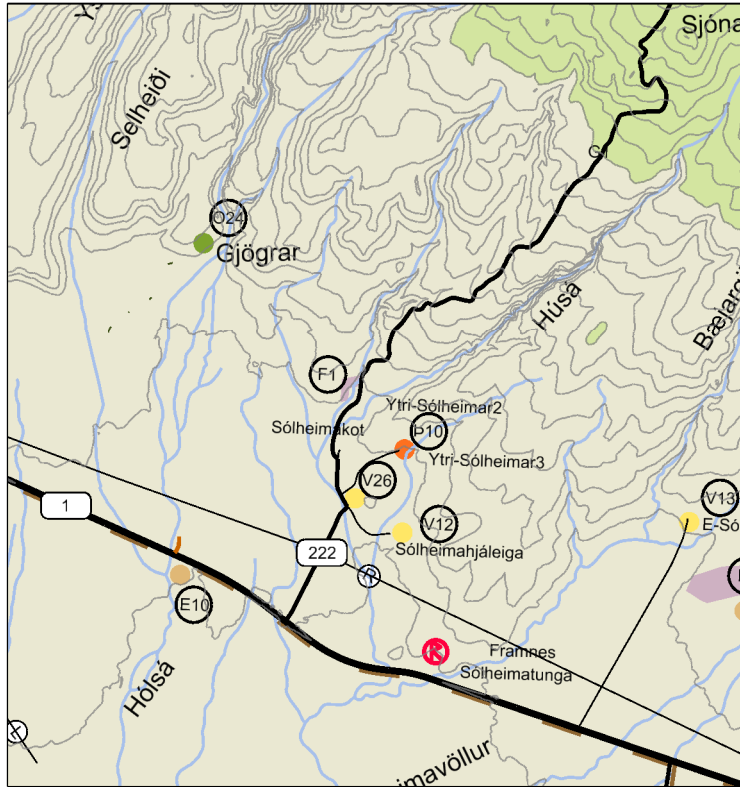
Tafla 3.2 Hluti töflu í kafla 2.4 í aðalskipulaginu, tillaga að breytingu

Verslunar- og þjónustusvæði og nýting	Stærð ha	N
V26 Gisti- og ferðapjónusta á Ytri-Sólheimum. Hönnun mannvirkja skal taka mið af náttúru, landslagi og staðhættum til að lágmarka sjónræn áhrif. Landmótun skal vera í samræmi við aðliggjandi landslag. Hámarks mænishæð: 9 m. Hámarks fjöldi rúma er 100. Mannvirki geta verið starfsmannahús, vélageymslur með viðgerðarverkstæði fyrir tækjakosti, aðstöðuhús fyrir viðskiptavini, allt að 7700 m ² í samráði við sveitarstjórn skal græða land upp sem mótvægisáðgerð fyrir tapað landbúnaðarland.	7,7	0,1

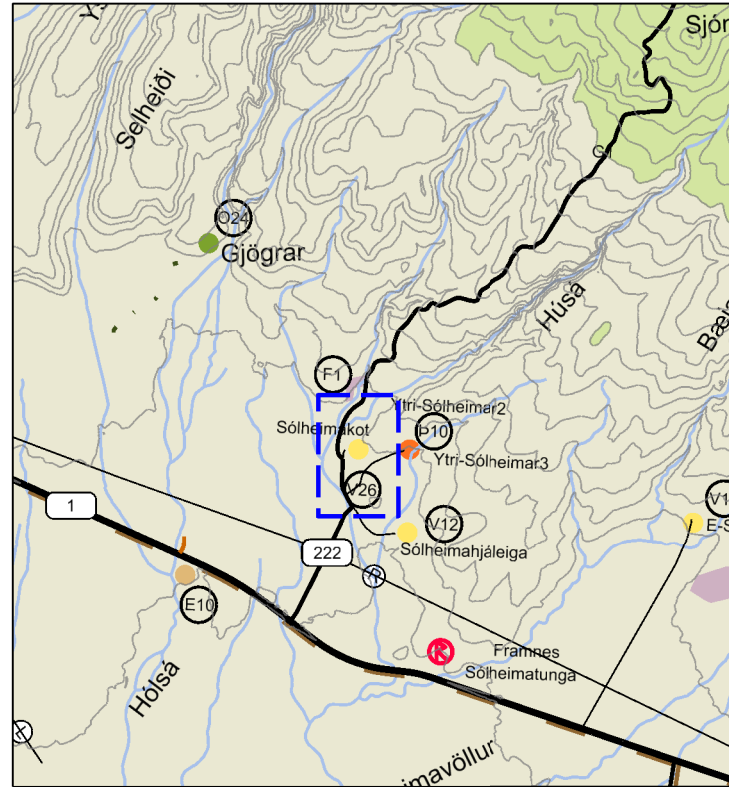
3.4 ÁHRIF AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

Aðalskipulagsbreytingin hefur heilt yfir jákvæð áhrif á umhverfið sbr. niðurstöðu umhverfismatsins. Hún er liður í að efla byggð í dreifbýlinu vestast í Mýrdalshreppi. Breytingu á landnotkun, þ.e. fyrirhuguðum framkvæmdum, fylgir þó rask á grónu landi og landbúnaðarland er tekið til annarra nota.

Staðsetning ferðapjónustuuppbyggingarinnar er talin heppileg með tilliti til núverandi byggðar á svæðinu, veitna og aðliggjandi vegtenginga. Aðrir staðsetningarkostir koma ekki til álita miðað við fyrirbyggjandi forsendur. Skipulagsbreytingin nær til lóðarinnar í heild (7,7 ha) og umfang hins nýja verslunar- og þjónustusvæðis er vel ríflegt miðað við núverandi áform og til framtíðar. Sá hluti jarðarinnar þar sem ekki eru áform um mannvirkjagerð í nánustu framtíð nýtist eftir sem áður fyrir til búrekstrar. Breytt landnotkun er ekki líkleg til að hafa neikvæð áhrif á aðliggjandi landbúnaðarsvæði eða lífríki.



Gildandi skipulag Hluti af sveitarfélagsupprætti - Mkv. 1:50.000



Breytt skipulag Hluti af sveitarfélagsupprætti - Mkv. 1:50.000

SKÝRINGAR

- Svæði sem breytingin nær til
- Landbúnaður
Agriculture area
- Svæði fyrir frístundabyggð
Leisure housing
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
Public institutions
- Verslunar- og þjónustusvæði
Retail and service area
- Friðlýstar fornminjar
Protected archeological sites
- Stofnvegur
Primary road
- Tengivegur
Secondary road
- Númer vega
Road numbers
- Aðrir vegir
Other roads
- Reiðleiðir
Bridle paths
- Gönguleiðir
Pathways

SAMPYKKTIR

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

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028
Ytri-Sólheimar 1a
Breyting á skipulagsupprætti

MKV. 1:50.000/A4 DAGS. 8.12.2021 VERKFANG: 13018005
UNNIÐ AF: ÞRS RÝNT: URP SAMP: EBK





4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

4.1 ALMENNT

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Áhrif skipulagsins á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum eru metnir samhliða gerð skipulagsins og niðurstaðan fléttuð inn í greinargerð hvors skipulags, þ.e. breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi. Tekið er mið af niðurstöðum matsins við útfærslu skipulagsins.

Tafla 4.1 Vinsun umhverfisþátta. Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til þess að verða fyrir áhrifum af deiliskipulaginu.

Matsþáttur	Umhverfisþættir ⁶	Skýringar
Náttúrufræðilegir þættir	Dýr, plöntur, líffræðileg fjölbreytni, jarðvegur, jarðmyndanir og vatn	Vegna rasks á landi og áhrifa á mögulegar jarðminjar. Áhrif á gróður, dýralíf, vatnafar og vatnalíf.
Hagrænir þættir og innviðir	Samfélag, eignir og veðurfar	Aukin umsvif á framkvæmdatíma. Áhrif á útivist og upplifun ferðamanna. Áhrif á landbúnaðarland.
Heilsa og öryggi	Heilbrigði manna og loft	Umferð, ryk og ónæði á framkvæmdatíma.
Landslag, ásýnd og menningararfur	Landslag og menningarminjar	Breytingar á ásýnd á framkvæmdatíma og til lengri tíma litið. Áhrif á mögulegar fornleifar og búsetulandslag.

Aðferðir við umhverfismat og framsetning niðurstaðna

Við umhverfismatið er stuðst við þær upplýsingar sem fyrir liggja um grunnástand umhverfis og upplýsingar sem komu fram í skipulagsferlinu.

Í umhverfismatinu er stuðst við vægiseinkunnir við mat á valkostun og einsökum þáttum skipulagsins. Vægiseinkunnirnar byggja á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar⁷ og stuðst er við sex vægiseinkunnir við matið. Í umhverfismatinu er lagt mat á það hvort stefnan styður eða gengur gegn þeirri stefnu sem umhverfisviðmiðin fela í sér.

Stefnukostir

Metnir eru valkostir um stefnu aðalskipulagsins með það að markmiði við matið gefi yfirsýn og veiti upplýsingar um það svigrúm sem er í skipulagsgerð vegna Ytri-Sólheima 1a með tilliti til sjálfbærni viðmiða. Í vinnuferli deiliskipulagsins eru auk þess skoðaðir valkostir um útfærslur og skipulagsákvæði.

Eftirfarandi valkostir eru skoðaðir tengslum við aðalskipulagsbreytinguna:

- **Núll-kostur.** Að ekki verði af breytingunni.
- **Verslun- og þjónusta.** Útfærsla framkvæmdarinnar í aðalskipulagi með hliðsjón af upplýsingum sem liggja fyrir og hafa komið fram í ferlinu. Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi sem felst í að færa til þjónustu- og verslunarsvæði og stækkun á því.



Tafla 4.2 Vægiseinkunn fyrir mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins.

Vægiseinkunn	Skýringar
++	Veruleg jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega jákvæðri breytingu á umhverfinu.
+	Jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið.
0	Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við. Tillaga að stefnu eða framkvæmd hefur engin, lítil eða óljós tengsl við viðkomandi umhverfisviðmið.
-	Neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið.
--	Veruleg neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega neikvæðri breytingu á umhverfinu.
?	Óvissa um áhrif / Vantar upplýsingar. Óvíst er eða háð útfærslu hvort tillaga að stefnu eða framkvæmd styður eða vinnur gegn viðkomandi umhverfisviðmiði.

4.2 ÁHRIF AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR OG EFTIRFYLGN

Í kaflanum er sett fram umhverfismat aðalskipulagsbreytingarinnar.

Náttúrufarslegir þættir

Matsspurning	Vægiseinkunn Núllkostur	Vægiseinkunn Aðalskipulagsbreytingin
Hefur stefnan áhrif á loftslagsmál, losun gróðurhúsalofttegunda og/eða viðbrögð við loftslagsbreytingum?	0	0
Hefur stefna áhrif á svæði þar sem eru merkar náttúruminjar sem njóta verndar, svo sem á náttúruminjaskrá, 61. gr. náttúruverndarlaga eða alþjóðlegra samninga	0	0

Viðmið: Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Gripa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra.

Skýringar: Stefna er líkleg til að hafa óveruleg áhrif á náttúrufarslega þætti. Engar merkar náttúruminjar eru á svæðinu. Þó verður að einhverju marki losun gróðurhúsalofttegunda vegna rasks á jarðvegi, en umfang þess er óverulegt, miðað við núverandi áform um uppbyggingu.



Hagrænir og félagslegir þættir

Matsspurning	Vægiseinkunn Núllkostur	Vægiseinkunn Aðalskipulagsbreytingin
Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?	-	+
Er stefnan líkleg til að hafa áhrif á ferðamenn eða ferðaþjónustu?	-	++
Stuðlar stefnan/framkvæmdin að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum?	-	+
Stuðlar stefnan að varðveislu landbúnaðarlands og/sjálfbærri matvælaframleiðslu?	0	-

Viðmið: Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla. Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun. Sjálfbær nýting landbúnaðarlands.

Skýringar: Stefnan er líkleg til að hafa jákvæð eða verulega jákvæð áhrif á hagræna og félagslega þætti og styrkja byggð. Fleiri störf verða til við þessa breytingu. Landbúnaðarland er þó tekið til annarra nota, en ólíklegt er að það hafi áhrif á umfang landbúnaðarframleiðslu á nærliggjandi jörðum.

Landslag, ásýnd og menningararfur

Matsspurning	Vægiseinkunn Núllkostur	Vægiseinkunn Aðalskipulagsbreytingin
Hefur stefnan í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar?	0	0
Hefur stefnan áhrif á og/eða raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?	0	0

Viðmið: Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru- og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Byggt á lögum um menningarminjar nr. 80/2012⁸ og landsskipulagsstefnu.

Skýringar: Stefnan er talin ekki hafa í för með sér röskun á fornleifum, menningarminjum eða fágætum landslagsheildum. Stefnan er talin ekki hafa í för með sér breytta ásýnd lands.



Heilsa, útivist og öryggi

Matsspurning	Vægis Einkunn Núllkostur	Vægis Einkunn Aðalskipulags- breytingin
Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar?	0	++
Stuðlar stefnan að vörnum gegn mengun grunnvatns eða röskun á vistkerfum, svo sem með losun eða efnistöku?	0	-

Viðmið: Stuðla að heilbrigðu líferni og vellíðan fyrir alla frá vöggju til grafar. Tryggja aðgengi allra að hreinu vatni og sjálfbæra nýtingu þess.

Skýringar: Stefnan er líkleg til að hafa töluverð jákvæð eða jákvæð áhrif á heilsu, útivist og öryggi. Stefnan kann að hafa neikvæð áhrif vegna efnislosunar og efnistöku.

Niðurstaða umhverfismats og samlegðaráhrif

Núllkostur hefur í heildina óveruleg eða neikvæð áhrif á umhverfisþætti til langs og skamms tíma litið.

Aðalskipulagsbreytingin er almennt talin hafa jákvæð áhrif. Stefnan stuðlar á eflingu innviða á svæðinu og er líkleg til að styrkja byggð í dreifbýlinu. Uppbyggingunni fylgir þó rask á grónu landi og landbúnaðarland er tekið til annarra nota.

Eftirfylgni og vöktun

Við gerð deiliskipulags og útgáfu byggingarleyfa þarf að taka mið af þeim þáttum sem hér koma fram. Tryggja þarf að jákvæð áhrif nái fram að ganga.



5 HEIMILDIR OG TILVITNANIR

¹ Minjastofnun Íslands. Sótt í maí 2021 af <https://www.map.is/minjastofnun/#>

² Náttúrufræðistofnun Íslands. Sérstök vernd náttúruyfyrirbæra. Sótt í maí 2021 af <https://serstokvernd.ni.is/>

³ Skipulagsstofnun 2021. Leiðbeiningar um flokkun landbúnaðarlands með tilliti til hæfni til ræktunar. Sótt 6. desember 2021 af <https://www.stjornarradid.is/>

⁴ Náttúrufræðistofnun Íslands. Vistgerðakort. Sótt í maí 2021 af <https://vistgerdakort.ni.is/>

⁵ Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028 m.s.br. Sótt í maí 2021 af skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?countyno=8508

⁶ Umhverfisþættir sbr. skilgreiningu á umhverfi í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021..

⁷ Skipulagsstofnun. 2007. *Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana*. Sótt í janúar 2021 af <http://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/aaetlanamat.pdf>.

⁸ Lög um menningarminjar nr. 80/2012.