



Mýrdalshreppur



Nýtt deiliskipulag | Fit og Bakkar.

SKIPULAGSLÝSING

Lýsing samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010

Urban arkitektar | ágúst 2022

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

Aðdragandi – Tilgangur

Sveitastjórn Mýrdalshrepps samþykkti á fundi sínum þann 20.01.2022 (nr. 628) að vinna nýtt deiliskipulag fyrir hverfin Bakkar og Fit.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir tillögum að nýju deiliskipulagi er ná til Fitjar og Bakka sbr.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 að vinna deiliskipulag er nær til Bakka annars vegar, og hins vegar Fitja. Tilgangur deiliskipulaganna er að meta möguleika til uppbyggingar innan hverfanna með það að leiðarljósi að nýta betur innviði sveitarfélagsins um leið og hugað er að heildaryfirbragði.

Ný deiliskipulög - Afmörkun áætlunar



Hlutamynd úr aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, m.s.b.
Skipulagssvæðið er innan þess sem merkt er með rauðum hring.

Fyrirhugaðuð svæði eru ódeiliskipulögð að undanteknu deiliskipulagi er nær til lóðarinnar við Mýrarbraut 13. Með nýju deiliskipulagi sem mun ná yfir hverfið, Bakkar, fellur framangreint deiliskipulag úr gildi.

Samkvæmt aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er mismunandi landnotkun innan þeirra svæða sem ráðgert að deiliskipuleggja.

Bakkar eru að meginhluta íbúðarsvæði (ÍS2) og gert verður ráð fyrir áframhaldandi íbúðarbyggð að undanskýlinni lóðinni við Mýrabraut 13, sem fellur undir verslunar- og þjónustusvæði (V34) í samræmi við aðalskipulagsbreytingu sem samþykkt var þann 10.09.2015, ásamt síðari breytingum þar sem svæði fyrir þjónustustofnanir Þ7 (Fit) var stækkað og stækkun á ÍS2 (Bakkar), samþykkt þann 13.09.2021. Með þeirri breytingu stækkaði ÍS2 Bakkar úr 2,6 ha í 2,8 ha. Svæðið Bakkar afmarkast af Austurvegi til norðurs og til lóða við Mýrabraut, Bakkabraut og Árabraut.

Fit er að stæðstum hluta íbúðarbyggð (ÍS4) en nokkrar lóðir falla undir aðra landnotkun. eru það lóðirnar við Víkurbraut 5, skilgreind sem verslunar og þjónustusvæði (V3), og Ránarbraut 1-3 fyrir þjónustustofnanir (Þ5). Innan Fitja er einnig svæði merkt til útivistar (Ú) samkvæmt aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028, með síðari breytingum. Fit afmarkast af Víkurbraut, Ránarbraut, Mánabraut og Skólavegi.



Skýringarmynd er sýnir afmörkun nýrra deiliskipulaga.

- Blátt sýnir svæðið sem nær til deiliskipulags Bakka.
- Grænt sýnir svæðið sem nær til deiliskipulagsins Fit.

Markmið og áherslur

Þótt um tvö deiliskipulög sé að ræða verða hverfin skoðuð samhliða. Með því má samræma mögulega uppbyggingu innan hverfanna sem skulu vera í takt við aðliggjandi íbúðarbyggð hvað varðar mælikvarða og gerð húsnæðis ásamt yfirbragði byggðar. Áherslumunur getur verið innan hverfanna þótt ríkjandi samhljómur skuli vera á milli þeirra.

Þessar áætlanir rýma vel við markmið aðalskipulagsins (kafla 4.2) þar sem fjallað er um mikilvægi þess að þær byggingar sem muni rísa falli vel að bæjarmyndinni og sem best að náttúrulegu umhverfi. Einnig að metnaður skuli vera lagður í að ná samfellu byggðar og náttúru.

Aðaláhersla verður lögð á að áframhaldandi íbúðarbyggð haldist innan deiliskipulaganna Bakka og Fit. Horfa þarf til grænna svæða innan hverfanna, sér í lagi þar sem mikil gróðursetning hefur átt sér stað sem veitir umhverfinu þrygði og skjól.

Skipulagssvæðið – Umhverfi og aðstæður

Hverfin tvö eru nær fullbyggð. Huga þarf að möguleikum til uppbyggingar innan hverfisins í takt við aðliggjandi hús og mannvirki.

Íbúðarsvæði	stærð ha	byggðar lóðir	óbyggðar lóðir	fjöldi lóða
ÍS2: Bakkar	2,8 ha	28	3	34
ÍS4: Fit	2,3 ha	29	0	29

Tafla sýnir stærð hverfanna ásamt núverandi lóðafjölda.

Einkenni Bakka eru lágrest hús, 1 til 2 hæða. Halli er í landi og hefur landhallinn verið nýttur við útfærslu íbúðarhúsa. Uppbygging hverfisins hefur átt sér stað yfir langt tímabil en þótt húsin séu af ólíkum toga hefur mælikvarði byggðar haldist. Aðkoma inn í hverfið er frá Austurvegi inn á Mýrarbraut og tengist aðliggjandi hverfi, Fit, gegnum Árbraut.

Fit liggur neðar í landi, á sléttlendi. Við Víkurbraut standa tvílyft hús, en hverfið einkennist að öðru leyti af einlyftum íbúðarhúsum. Aðkoma að hverfinu liggur um Víkurbraut.

Áhrif framkvæmdanna

Áhrif framkvæmda á náttúru, gróður og dýralíf verða/eru staðbundin sem og áhrif á landslag og ámynd enda eru hverfin nær fullbyggð og í samræmi við landnotkun aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028. Áhersla er lögð á að við allar framkvæmdir innan hverfanna, hvort sem um er að ræða ný hús eða viðbyggingar, skuli fella öll mannvirki vel að landi og gæta samræmis milli bygginga og heildaryfirbragðs íbúðarhverfanna. Á slíku verður tekið á deiliskipulagsstigi.

Fornminjar

Engar fornminjar eru skráðar innan skipulagssvæðisins. Unnin verður fornleifaskráning fyrir Bakka og Fit í samræmi við reglur Minjastofnunar Íslands þar um, nr. 620/2019.

Finnast fornleifar í jörðu við framkvæmdir skal tilkynna það Minjastofnun Íslands í samræmi við lög um menningarmínjar 80/2012.

Friðuð hús og mannvirki

Innan svæðisins eru nokkur hús sem falla undir lög um menningarminjar. Þau eru eftirfarandi:

- Bakkabraut 1, einbýlishús byggt árið 1920.
- Bjarg við Bakkabraut 2, byggt árið 1912/1920.
- Bakkabraut 3, einbýlishús byggt árið 1922.
- Bakkabraut 6A, tvíbýlishús byggt árið 1920.
- Fagrabrekka við Bakkabraut 7, byggt árið 1918/1927.
- Bakkabraut 12A, tvíbýlishús byggt árið 1922.
- Barnaskólinn – Barnaskólahúsið við Víkurbraut 8, teiknað af Rögnvaldi Ólafssyni byggt árið 1910.
- Vatnsdalur, Víkurbraut 10, byggt árið 1911.
- Víkurbraut 12, byggt árið 1911.
- Árbraut 1, byggt árið 1910.



Skýringarmynd, hús innan skipulagssvæðisins sem falla undir lög um menningarminjar, merkt með rauðum hring.

Húsakannanir fyrir Bakka og Fit verða unnar í samræmi við 16. gr. laga um menningarminjar nr.80/2012 og þær reglur sem Minjastofnun Íslands setur þar um.

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

Vegna deiliskipulaga fyrir svæðin Bakka og Fit skal fara skv. 40. gr. skipulagslaga. Lýsing þessi verður send Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirlitinu, Rarik, og Minjastofnun Íslands ásamt því að vera 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. Tímastofnun 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_____

Heimildaskrá

Gata ehf arkitektapjónusta. (1999). *húsakannanir*. Sótt frá minjastofnun.is:

<https://www.minjastofnun.is/media/husakannanir/Husakonnun-Gotu-1999.pdf>

VSÓ ráðgjafar. (05 2012). *Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2018*. Sótt frá Skipulagsstofnun.is:

<http://skipulagsaaetlanir.skiplagsstofnun.is/skiplagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=05635060411983371108>

VSÓ ráðgjöf. (05 2021). *Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028. Umhverfisskýrsla*. Sótt frá Skipulagsstofnun.is:

<http://skipulagsaaetlanir.skiplagsstofnun.is/skiplagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=06635061217776326458>

