



YTRI-SÓLHEIMAR 1, 1A OG LÓÐ

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Greinargerð og umhverfismatsskýrsla

Dags. 15.11.2021





YTRI-SÓLHEIMAR 1, 1A OG LÓÐ

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Skipulagstillaga

Skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.



Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í

Skipulagsnefnd:

þann _____ 20____

Sveitarstjórn:

þann _____ 20____

Tillagan var auglýst frá _____ 20____

með athugasemdafresti til _____ 20____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20____

Önnur skipulagsgögn

Tillaga að deiliskipulagi. Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð.
Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000, blaðst. A2. Dags. 15.11.2021.



Efnisyfirlit

1	Inngangur	1	3.9	Raflagnir og aðrar veitur	9
1.1	Almennt	1	3.10	Fráveita	9
1.2	Markmið.....	1	3.11	Endurvinnsla, flokkun úrgangs	9
1.3	Málsmeðferð og kynning	1	3.12	Kvaðir	9
1.4	Skipulagsgögn.....	1	3.13	Veghelgunarsvæði	9
1.5	Matskylda.....	1	3.14	Menningarminjar	9
1.6	Staða skipulags.....	2	3.15	Náttúruminjar.....	9
2	Forsendur	3	3.16	Náttúruvá	10
2.1	Skipulagssvæðið og nágrenni þess	3	3.17	Endurheimt landgæða	10
2.2	Núverandi nýting	4	3.18	Mæliblöð og hæðarblöð.....	10
2.3	Náttúruvá	5	4	Umhverfismatsskýrsla	11
2.4	Náttúrufar og náttúruminjar	5	4.1	Viðfangsefni, nálgun og áherslur	11
2.5	Menningarminjar.....	6	4.2	Áhrif deiliskipulags og eftirfylgni	12
3	Deiliskipulagið	7	5	Heimildir og tilvitnanir.....	15
3.1	Almennt	7			
3.2	Lóðir og nýtingarhlutfall.....	7			
3.3	Frágangur lóða	7			
3.4	Lýsing	7			
3.5	Byggingarreitir.....	7			
3.6	Byggingar	7			
3.7	Vegir, bílastæði og göngustígar.....	8			
3.8	Neysluvatn	8			



1 INNGANGUR

1.1 ALMENNT

Hér er sett fram nýtt deiliskipulag fyrir Ytri-Sólheima 1 (L163037), Ytri-Sólheima 1a (L226302) og Ytri-Sólheimar lóð (L210360) í Mýrdalshreppi. Deiliskipulagið byggir á skipulagslögum nr. 123/2010 og lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Á jörðinni hefur um árabil verið rekin ferðapjónusta með áherslu á ferðir á jökul og aðra útivistartengda ferðapjónustu. 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 viðskiptavinum. 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. Undanfarin ár er búið að koma fyrir aðstöðuhúsi á bæjarhlaði Ytri-Sólheima 1a, þar sem viðskiptavinir geta undirbúið sig fyrir ferðir. Starfsmannahús er í byggingu norðarlega á lóðinni. Um er að ræða forsmíðaðar gámaeiningar úr timbri. Þessi mannvirki þurfa að rúmast innan deiliskipulags þessa. Uppbyggingin mun aðallega fara fram á landi sem þegar hefur verið raskað vegna uppbyggingar. Bygging starfsmannahúss og vélageymslu mun raska um 8600 m² af ræktuðu landi.

Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 er unnin og kynnt samhlíða deiliskipulaginu til að tryggja samræmi á milli skipulagsstiga.

1.2 MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er að skilgreina starfsemi og umfang hennar innan svæðisins, ásamt því að setja skipulags- og byggingarskilmála fyrir mannvirki sem eru á svæðinu.

Engin áform eru um uppbyggingu á Ytri-Sólheimum 1 og Ytri-Sólheimum lóð.

1.3 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Skipulags- og matslýsing deiliskipulags fyrir Ytri-Sólaheima 1, 1a og Lóð, ásamt breytingu á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 var auglýst frá 23. júní 2021 með athugasemdafresti til 20. júlí 2021. Umsagnir við skipulags- og matslýsinguna bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Veðurstofu Íslands, Vegagerðinni og Minjastofnun Íslands. Tekið hefur verið tillit til þeirra við gerð deiliskipulagsins.

Óskað verður eftir umsögnum við deiliskipulagstillöguna til eftirfarandi stofnana og hagsmunaaðila:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin
- Landeigendur aðliggjandi jarða

1.4 SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulag þetta samanstendur af eftirfarandi gögnum:

Tillaga að deiliskipulagi. Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð. Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000. Blaðstærð A2. Dags. 15.11.2021.

Tillaga að deiliskipulagi. Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð. Greinargerð og umhverfismatsskýrsla. Dags. 15.11.2021.

1.5 MATSKYLDA

Hér er um að ræða áform um uppbyggingu hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er 2554 m² og gistirúm 89 skv.



töflu 3.2. Áformin eru ekki tilkynningarskyld til ákvörðunar Skipulagsstofnunar um matskyldu skv. 19. gr. laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

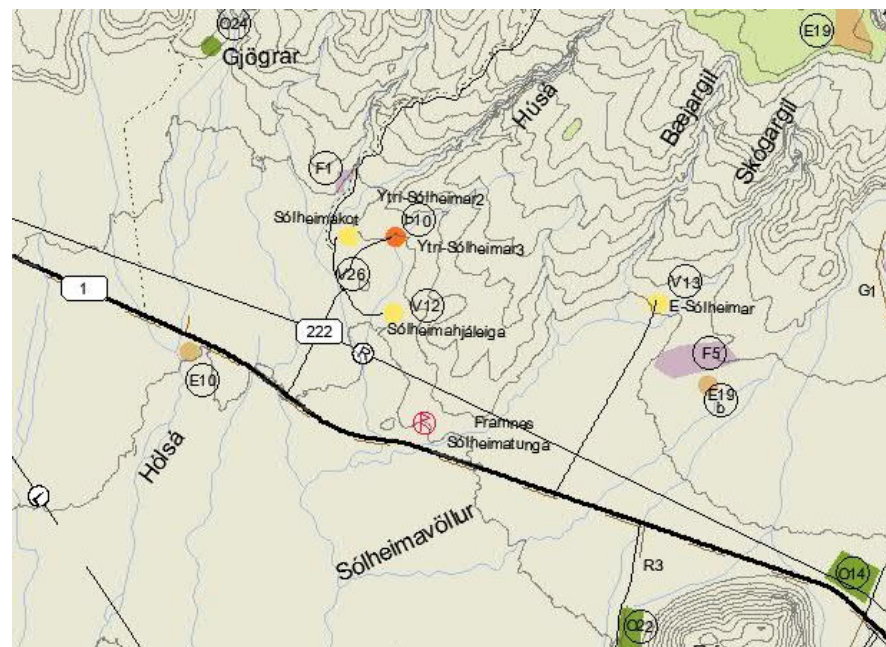
1.6 STAÐA SKIPULAGS

Aðalskipulag

Aðalskipulag *Mýrdalshrepps 2012-2028* var staðfest 5. mars 2013.ⁱ Aðalskipulagið var unnið samkvæmt þágildandi skipulags- og byggingarlögum og því hefur verið breytt átta sinnum eftir gildistöku. Breyting á aðalskipulaginu sem staðfest var 29. september 2015 varðar skipulagssvæðið. Í gildandi aðalskipulagi er svæði V26 ranglega staðsett fyrir sunnan Ytri-Sólheimaveg nr. 2285. Rétt staðsetning svæðis V26 er norðan við veginn.

Í gildandi aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarland og verslunar- og þjónustusvæði V26 sbr. töflu 1.3. Í aðalskipulaginu er lögð áhersla á að við mótnun 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.

Samhliða gerð þessa deiliskipulags er gerð breyting á *Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028* þar sem gert er ráð fyrir að verslunar- og þjónustusvæði stækki úr 1,2 ha í 7,7 ha og staðsetning þess leiðrétt.



Mynd 1 Aðalskipulag *Mýrdalshrepps 2012-2028* m.s.br., hluti sveitarfélags-uppráttar

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.



2 FORSENDUR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG NÁGRENNI ÞESS

Skipulagssvæðið er á jaðri Sólheimasands og tekur til hluta af jörðinni Ytri-Sólheima 1 L163037, Ytri-Sólheima 1a L226302, og Ytri-Sólheima lóð L210360. Svæðið er við Mýrdalsjökulsveg nr. 222 austan við Húsá á Sólheimasandi og er um 8,45 ha að stærð. Skipulagssvæðið afmarkast af hnitasettri línu sem er einnig lóðamörk Ytri-Sólheima 1a. Hnitatafla og hnitasett lóðamörk koma fram á skipulagsuppdraetti.

Mýrdalsjökulsvegur (nr. 222) liggur meðfram vesturmörkum svæðisins og Ytri-Sólheimavegur (nr. 2285) er suð-austurmegin við þau. Á Ytri-Sólheimum 2 er búfjárrekstur, en þar stendur einnig Sólheimakapella. Afleggjari frá Ytri-Sólheimaveg liggur til suðurs að þremur frístundahúsum sem standa u.þ.b 100 m sunnan við syðsta horn skipulagssvæðis. Frístundahús stendur einnig skammt frá, við Sólheimahjáleiguveg. Á Sólheimahjáleigu er rekið fjárbú og ferðaþjónusta með gistingu.



Mynd 2 Svæðið sem deiliskipulagið nær til



2.2 NÚVERANDI NÝTING

Skipulagssvæðið er að stærstum hluta á skilgreindu landbúnaðarlandi og einkennist af ræktuðum túnum og beitarhólfum. Tafla 1 sýnir núverandi byggingar á svæðinu.

Tafla 1 Byggingar á svæðinu

Nr.	Landnr.	Tegund	Bygg. Ár	Flatarmál m ²	Staða
1	L226302	Gistiheimili	1948	653,9	Fullbyggt
2	L226302	Starfsmannahús 1	1987 og 2013	116,8	Fullbyggt
3	L210360	Íbúðarhús	1938	157,5	Fullbyggt
4	L226302	Aðstöðuhús	1995 og 2013	116,8	Fullbyggt
5	L226302	Starfsmannahús 2, 36 herbergi		911,8	Í byggingu

Skipulagssvæðið er girt fjárheldri girðingu og innan þess er búið að rækta skjólbelti og gróðursvæði umhverfis íbúðarhúsið. Húsá rennur skammt vestan við Mýrdalsjökulsveg. Aðkoma inn á skipulagssvæðið er um núverandi heimreið frá Mýrdalsjökulsvegi sem einnig er heimreið að svæðum með landnúmerum L163037 og L210360. Mynd 3 sýnir staðsetningu núverandi bygginga.



Mynd 3 Staðsetning bygginga



2.3 NÁTTÚRUVÁ

Skipulagssvæðið er við rætur Mýrdalsjökuls og eldfjallsins Kötlu. Í umsögn Veðurstofu Íslands við skipulagslýsingu, er vitnað í drög að skýrslu VÍ sem ber nafnið *Áhættumat vegna jökulhlaupa frá Sólheimajökli* og verður gefin út á næstu mánuðum. Samkvæmt skýrslunni er hætta 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.

Í áhættumatinu er dregin upp atburðarrás sem fer á versta veg. Erfitt er að meta endurkomutíma fyrir slíka atburði. Það er þó ljóst að endurkomutíminn er lengri heldur en meðalendurkomutími stórhlaupa af völdum Kötlugos sem er 600 ár.

Vatn myndi flæða yfir veginn að bæjunum við Sólheima og Sólheimahjáleigu, og farvegur Húsár fyllist alveg framan við Ytri-Sólheima og þar fyrir neðan. Vatnsdýpi á veginum yrði meira en 4 metra þar sem hann liggur meðfram Húsánni. Allir Sólheimabæirnir myndu því lokast af í atburði sem sem þessum.

2.4 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 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	Purrir til rakir, allvel grónir mórar með loðvíði, fjallavíði, krækilyngi og fleiri mólendistegundum. Áfoks- og sandjörð. Fremur ríkulegt fuglalíf.	Miðlungs
Starungs-mýravist	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 hállíngresi, túnvingli og fleiri graslendistegundum. Áfoks- og lífræn jörð. Ríkt fuglalíf	Hátt
Hraungambra vist	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, hraungambravist og flagmótavist sem eru vistgerðir sem hafa lágt til miðlungs verndargildi. Starungsmýravist og língresis- og vingulsvist hafa hátt og mjög hátt verndargildi. Innan svæðisins er ekkert náttúrufríbærni sem fellur undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja samkvæmt 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013.ⁱⁱ Svæðið telst ekki mikilvægt fuglasvæði skv. Vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands.



Mynd 4 Vistgerðir á skipulagssvæðinu. Skjáskot af Vistgerðarkorti Níiii.

2.5 MENNINGARMINJAR

Í umsögn Minjastofnunar Íslands, vegna skipulags- og matslýsingar, kemur fram að bæjarhús Sólheimakots stóðu á *Ytri-Sólheimum Lóð* og að útihús gamla bæjarins hafi staðið á *Ytri-Sólheimum 1A* þar sem núverandi byggingar standa. Bygging núverandi húsa og aðrir framkvæmdir hafa eytt ummerkjum um eldri útihús á staðnum.

Skv. minjavefsjá Minjastofnunar Íslands eru engar skráðar minjar á deiliskipulagssvæðinu.



3 DEILISKIPULAGIÐ

3.1 ALMENNT

Deiliskipulagssvæðið er um 8,45 ha. að stærð á jaðri Sólheimasands og tekur til hluta lands Ytri-Sólheimar 1 L163037, Ytri-Sólheimar 1a L226302, og Ytri-Sólheimar lóð L210360.

3.2 LÓÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL

Landnúmer, stærð og nýtingarhlutfall lóða er að finna í töflu 3.

Tafla 3 Lóðir

Heiti	Landnúmer	Stærð m ² (FMR)	Notkun	Nýtingarhlutfall
Ytri-Sólheimar 1	L163037	5950	Ræktað land	0,0
Ytri-Sólheimar 1a	L226302	77544	Lóð	0,10
Ytri-Sólheimar lóð	L210360	1000	Íbúðarhúsalóð	0,20

Á skipulagsuppdrætti eru lóðamörk og skipulagssvæðið afmörkuð með hnitum. Skipulagssvæðið afmrakast af hnitapunktum nr. 101-114 og er hnitatafla sýnd á skipulagsuppdrætti.

3.3 FRÁGANGUR LÓÐA

Lóðahönnun skal uppfylla 6.2.3. gr. byggingarreglugerðar um algilda hönnun á aðkomu að byggingum. Huga skal sérstaklega að m.a. merkingum á yfirborði og skiltum, frágangi gönguleiða að byggingum, yfirborðsefnum, leiðarlínum, lengdarhalla, hvíldarflötum, merkingum og breidd gönguleiðar.

3.4 LÝSING

Lýsing á svæðinu skal hafa tilefninu á hverjum stað, bæði hvað varðar ljósmagn og útlit. Hún skal vera þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, nágrönnum óþægindum né truflum umferð utan lóðar, skv. 7.2.4. gr. byggingarreglugerðar. Við ákvörðun lýsingar skal tekið sérstakt tillit til þarfa hreyfihamlaðra, blindra og sjónskertra. Hugað skal að því við ákvörðun lýsingar og val á lit byggingar, að öll lita- og birtuskilyrði við innganga séu þannig að allar aðkomu- og inngangsleiðir séu afgerandi og skýrar svo sjónskertir og aldraðir eigi auðvelt með að átta sig á staðsetningu þeirra.

3.5 BYGGINGARREITIR

Á skipulagssvæðinu eru sjö byggingarreitir og eru þeir skilgreindir með númerum 1-7. Byggingarreitir eru hnitsettir á deiliskipulagsuppdrætti.

3.6 BYGGINGAR

Við hönnun og gerð byggingar skal hafa sjálfbæra þróun og algilda hönnun að leiðarljósi skv. byggingarreglugerð nr. 12/2012. Stuðla skal að tæknilegum framförum og nýjungum í byggingariðnaði og góðri orkunýtingu við rekstur bygginga. Tryggja skal að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun mannvirkja og umhverfi þeirra á grundvelli fötlunar, skerðinga eða veikinda, þ.e.a.s. *aðgengi fyrir alla* skv. 6.2.3. gr. byggingarreglugerðar.



Byggingar skulu falla vel að landslagi og nálægri byggð. Hæðarlega bygginga skal vera í eðlilegu samhengi við hæðarlegu landsins. Hámarkshæð byggingar er mæld frá frágengnu yfirborði neðstu hæðar að efsta punkti mænis/paks.

Tafla 4 Byggingarheimildir

Nr.	Tegund	Hámarks stærð m ²	Herbergi	Gistipláss	Hæðir	Hámarks hæð m
1	Gistiheimili	693,9	8	17	Kjallari og 1	7,00
2	Starfsmannahús 1	156,8	8	8	1	4,00
3	Íbúðarhús	197,5	Vantar uppl.	Vantar uppl.	1+ris	Vantar upp.
4	Aðstöðuhús	156,8	0	0	1+ris	5,00
5	Starfsmannahús 64 herbergi	1348,9	64	64	1	4,00
6	Vélageymsla/ verkstæði	1600	-	-	2	9,00
7	Vélageymsla	450	-	-	1	6,00
	Samtals	4603,9	80	89		

Minniháttar framkvæmdir og stækkun mannvirkja á lóð eru heimilar ef þau uppfylla skilmála eftirfaranda liða:

1. Viðbyggingin er innan byggingarreits
2. Hámarks byggingarmagn innan byggingarreits verði í samræmi við nýtingarhlutfall lóðar
3. Flatarmál viðbyggingar er að hámarki 40 m²
4. Viðbyggingin er á einni hæð

Tilkynna skal fyrirhugaða framkvæmd til leyfisveitanda. Allir framkvæmdir skulu uppfylla byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br.

3.7 VEGIR, BÍLASTÆÐI OG GÖNGUSTÍGAR

Auk núverandi innkeyrslu að Ytri-Sólheimum 1a er gert ráð fyrir innkeyrslu frá Mýrdalsjökulsvegi að starfsmannahúsi um 100 metra norðar. Þar er gert ráð fyrir nægum bílastæðum fyrir starfsmenn. Gert er ráð fyrir aðkomu fyrir aðföng að gistiheimilinu (1) frá bílastæði við aðstöðuhús (4). Fyrirkomulag vega, bílastæða og göngustíga í deiliskipulagi er leiðbeinandi. Tryggja skal aðgengi fyrir alla með hönnun, hæðarsetningu og útfærslur sem allir geta nýtt sér skv. 6.2.3. gr. byggingarreglugerðar. Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við þá starfsemi sem er á svæðinu. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera staðset, hæðarsett, hönnuð og merkt skv. 6.2.4 gr. byggingarreglugerð. Fjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða skal vera skv. töflu 6.04 í sömu reglugerð.

3.8 NEYSLUVATN

Neysluvatn skal sótt í lindarbrunn sem er staðsettur um 950 m norðan við hús 3.



3.9 RAFLAGNIR OG AÐRAR VEITUR

Sunnan við deiliskipulagssvæðið er að finna háspennulínu eða stofnlínu raforku.

Rafmagn er á svæðinu og verður það leitt inn í nýjar byggingar.

Meðferð sorps verður samkvæmt reglum sveitarfélagsins.

3.10 FRÁVEITA

Fráveita skal leidd í viðurkennda rotþró með siturlögn sem tryggir að mengun berist ekki út. Frágangur vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Gert er ráð fyrir fjórum frárennslissvæðum. Leiðbeinandi staðsetningar eru sýndar á uppdrætti.

3.11 ENDURVINNSLA, FLOKKUN ÚRGANGS

Í eða við allar byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Hindrunarlaus hæð fyrir sorpílát skal vera minnst 1,40 m. Fyrir aðrar byggingar en íbúðarhús skal meta stærð og fjölda sorpílata og sorpgeymslna út frá starfsemi og kröfum sveitarfélagsins.

Sorpgerði og sorpskýli skulu ekki vera fjær inngangi byggingar en sem svarar 25 m. Gólf í sorpgerði og sorpskýli skal vera úr efni sem auðvelt er að þrífa og með niðurfalli, sé það 6 m² eða stærra. Gera skal ráð fyrir vatnskranu og slöngu við byggingu, þannig staðsettri að hægt sé að nota slönguna við að þrífa sorpgerðið eða sorpskýlið.

Ákvæði 6.2.3. gr. um umferðarbreidd gilda gagnvart sorpgerði og sorpskýli á lóð. Sorpgerði og sorpskýli skulu ekki vera niðurgrafin.

3.12 KVAÐIR

Á lóð Ytri-Sólheima 1a er kvöð um aðkomu og lagnaleiðir að Ytri-Sólheimum 1 og Ytri-Sólheimum lóð.

3.13 VEGHELGUNARSVÆÐI

Mýrdalsjökulsvegur nr. 222 er tengivegur með 15 m veghelgunarsvæði, skilgreint frá miðlínu. Innan veghelgunarsvæðis er ekki heimilt að staðsetja byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, nema með leyfi veghaldara, skv. vegalögum nr. 80/2007.

3.14 MENNINGARMINJAR

Engar skráðar minjar eru innan skipulagssvæðisins eða nærri því. Ef fornminjar finnast við framkvæmd á svæðinu skal stöðva hana án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands, í samræmi við 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Stofnunin skal þá umsvifalaust láta framkvæma vettvangskonun svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Skv. 21. gr. sömu laga má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja fornminjar úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Friðhelgað svæði umhverfis fornleifar sem njóta friðunar skal vera 15 metrar, í samræmi við 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

3.15 NÁTTÚRUMINJAR

Óheimilt er að reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Helgunarsvæði ár er sýnd á skipulagsuppdrætti.



3.16 NÁTTÚRUVÁ

Skv. umsögn Veðurstofu Íslands er talið ljóst að endurkomutími stórhlaupa yfir í Hólsárgil sé lengri en 600 ár. Einnig er talið líklegt að áframhaldandi hop og lækkun Sólheimajökuls minnki líkur á slíku yfirflæði. Ekki er því gert ráð fyrir sérstökum viðbrögðum við þessari náttúruvá innan skipulagssvæðisins.

3.17 ENDURHEIMT LANDGÆÐA

Áform um uppbyggingu starfsmannahúss (5) og vélageymslu (6) mun leiða af sér röskun á u.þ.b. 8600 m² af ræktuðu landi. Mótvægisaðgerðir til að endurheimta tapað ræktunarland munu fara fram utan skipulagssvæðisins s.s. uppgræðsla á Sólheimasandi, sem þegar er hafin.

3.18 MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ

Mæli- og hæðarblöð skulu unnin eftir að skipulag hefur verið samþykkt. Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiti húsa, innkeyrslu inn á lóð, fjöldi bílastæða, kvaðir o.fl.

Hæðarblöð sýna götuhæðir við lóðamörk (G) og gólfhæð bygginga (GK). Einnig sýna hæðarblöð staðsetningu og hæðir lagna og kvaðir um inntök veitustofnana.



4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

4.1 VIÐFANGSEFNI, NÁLGUN OG ÁHERSLUR

Gerð deiliskipulagsins fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021^{iv}. Skipulagsáætlunin er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010^v og er tekin fyrir í sveitarstjórn Mýrdalshrepps.

Metin eru áhrif á náttúrufarslega þætti, hagræna þætti og innviði, heilsu og öryggi, landslag, ásýnd og menningararf.

Áhrifavaldar eða áhrifaþættir skipulagsins eru þeir hlutar stefnunnar sem eru líklegir til að hafa áhrif á umhverfið. Umhverfisþættir eru þeir þættir sem framkvæmd eða áætlun getur haft áhrif á. Umhverfismatinu er ætlað að lágmarka neikvæð áhrif við gerð áætlunar og hámarka þau jákvæðu. Í töflu 5 er vinsun umhverfisþátta tilgreind, þ.e. megin matsþættir og umhverfisþættir sem eru líklegir til að verða fyrir áhrifum vegna stefnu deiliskipulagsins. Val umhverfisþátta byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand, upplýsingum úr vinnu við deiliskipulagið og öðrum forsendum sem liggja fyrir.

Aðferðir við umhverfismat og framsetning niðurstaðna

Við umhverfismatið er stuðst við þær upplýsingar sem liggja fyrir um grunnástand umhverfis, upplýsingar úr tilkynningu vegna fyrirspurnar um matsskyldu og upplýsingar sem komu fram í skipulagsferlinu. Umhverfismatsskýrslan er unnin samhliða skipulagsgerðinni og greint er frá mögulegum umhverfisáhrifum af stefnunni í deiliskipulagi. Framsetning umhverfismats er í formi matstafla og texta.

Tafla 5 Vinsun umhverfisþátta. Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til þess að verða fyrir áhrifum af deiliskipulaginu.

Matsþáttur	Umhverfisþættir ^{vi}	Skýringar
Náttúrufarslegir 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.

Í umhverfismatinu er stuðst við vægiseinkunnir við mat á valkostum og einstökum þáttum skipulagsins. Vægiseinkunnirnar byggja á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar og stuðst er við sex vægiseinkunnir við matið. Í umhverfismatinu er lagt mat á það hvort deiliskipulagið styður eða gengur gegn þeirri stefnu sem umhverfisviðmiðin fela í sér.



Tafla 6 Vægisæinkunn fyrir mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins.

Vægisæinkunn	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 DEILISKIPULAGS OG EFTIRFYLGNI

Í kaflanum er sett fram umhverfismat deiliskipulagstillögunnar.

Náttúrufarslegir þættir

Matsspurning	Vægisæinkunn
Styður deiliskipulagið áhrif á svæði þar sem merkar náttúruminjar sem njóta verndar, svo sem á náttúruminjaskrá, 61. gr. náttúruverndarlaga eða alþjóðlegra samninga?	0
Hefur deiliskipulagið/framkvæmdin áhrif á loftslagsmál, losun GHG og/eða viðbrögð við loftslagsbreytingum?	0
Stuðlar deiliskipulagið að líffræðilegum fjölbreytileika?	0
Hefur deiliskipulagið áhrif á lykil vistkerfi eða mikilvægar vistgerðir?	0

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

Skýringar: Deiliskipulagssvæðið er aðallega landbúnaðarsvæði. Ekki eru neinar náttúruminjar á svæðinu og vistgerðir sem hafa hátt eða mjög hátt verndargildi eru aðallega staðsett í útjaðri deiliskipulagssvæðisins.



Hagrænir og félagslegir þættir

Matsspurning	Vægiseinkunn
Stuðlar deiliskipulagið að uppbyggingu á svæðinu?	++
Stuðlar deiliskipulagið að sterkari innviðum sem taka mið af umhverfisbreytingum?	+
Stuðlar stefnan/framkvæmdin að þoli gangvart samfélags- og umhverfisbreytingum?	+
Er stefnan líkleg til að hafa áhrif á ferðamenn og ferðaþjónustu?	+
Er stefnan líkleg til að hafa áhrif á landbúnað	-

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

Skýringar: Verið er að stækka og bæta við aðstöðu bæði fyrir starfsfólk og ferðamenn. Með framkvæmdinni er verið að minnka landbúnaðarsvæði á jörðinni. Stefna aðalskipulagsins er að varðveita landbúnaðarsvæði.

Til mótvægis við framkvæmdina er mikilvægt að finna nýjan stað fyrir ný tún á jörðinni Ytri-Sólheimar 1a. Verkkaupi tekur þátt í uppgræðsluverkefni á Sólheimasandi í samstarfi við Landgræðsluna.

Landslag, ásýnd og menningararfur

Matsspurning	Vægiseinkunn
Hefur deiliskipulagið í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar?	0
Hefur deiliskipulagið áhrif á og/eða raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?	0
Styður deiliskipulagið markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af náttúru, landslagi og staðhátum?	+

Viðmið: Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru- og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Byggt á lögum um menningarmínjar nr. 80/2012^{vii} og landsskipulagsstefnu.

Skýringar: Miðað við fyrirbyggjandi upplýsingar er ólíklegt að deiliskipulagið hafi áhrif á fornleifar. Framkvæmdin er ekki talin raska fágætum landslagsheildum en byggingarmagn mun aukast. Við útfærslu deiliskipulagsins er lögð áhersla á að efnisval og litir falli vel að umhverfinu.

Heilsa, útivist og öryggi

Matsspurning	Vægiseinkunn
Stuðlar deiliskipulagið að möguleikum til útivistar og hreyfingar?	++
Stuðlar deiliskipulagið að vörnum gegn mengun grunnvatns eða röskun á vistkerfum, svo sem með losun eða efnistöku?	-
Stuðlar deiliskipulagið að auknum gæðum umhverfis, svo sem hvað varðar umferðaröryggi og hljóðvist?	0



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

Skýringar: Framfylgd deiliskipulagsins er líkleg til að hvetja til hreyfingar og útivistar, þar sem boðið er upp á útivistarferðir upp á jökul. Húsá liggur vestan við svæðið en ekki er heimilt að byggja nær ánni en 50 metra. Efnislosun eða efnistaka kann að hafa neikvæð áhrif en það er þó háð útfærslu og staðsetningu.

Niðurstaða umhverfismats og samlegðaráhrif

Deiliskipulagið nær til um 8,45 ha. svæðis og í heildina eru umhverfisáhrif tillögunnar að mestu óveruleg eða jákvæð. Umhverfisáhrifin eru verulega jákvæð og óveruleg á heilsu, útivist og öryggi, verulega jákvæð og jákvæð á hagrænan og félagslega þætti, jákvæð eða óveruleg á landslag, ásýnd og menningararf. Áhrif á landbúnaðarsvæði/minnkun túna hefur neikvæð áhrif og efnistaka og -losun kann einnig að hafa neikvæð áhrif.

Stakar framkvæmdir

Deiliskipulagstillagan felur í sér byggingu aðstöðu fyrir starfsfólk og hótelrymi fyrir ferðamenn ásamt lagningu. Gert er ráð fyrir bílastæðum við byggingar.

Eftirfylgni og vöktun

Niðurstaða umhverfismatsins er sú að uppbyggingin hafi neikvæð áhrif á landbúnaðarsvæði og kunni að hafa áhrif vegna efnistöku- og losunar. Við útfærslu framkvæmda þarf að lágmarka eins og kostur er þessi áhrif og eftir því sem við á grípa til viðeigandi mótvægisáðgerða.



5 HEIMILDIR OG TILVITNANIR

ⁱ Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028 m.s.br. Sótt í maí 2021 af skipulagsaetlanir.skiplagsstofnun.is/skiplagvefur/display.aspx?countyno=8508

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

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

^{iv} Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

^v Skipulagslög nr. 123/2010.

^{vi} Umhverfisþættir sbr. skilgreiningu á umhverfi í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

^{vii} Lög um menningarminjar nr. 80/2012.