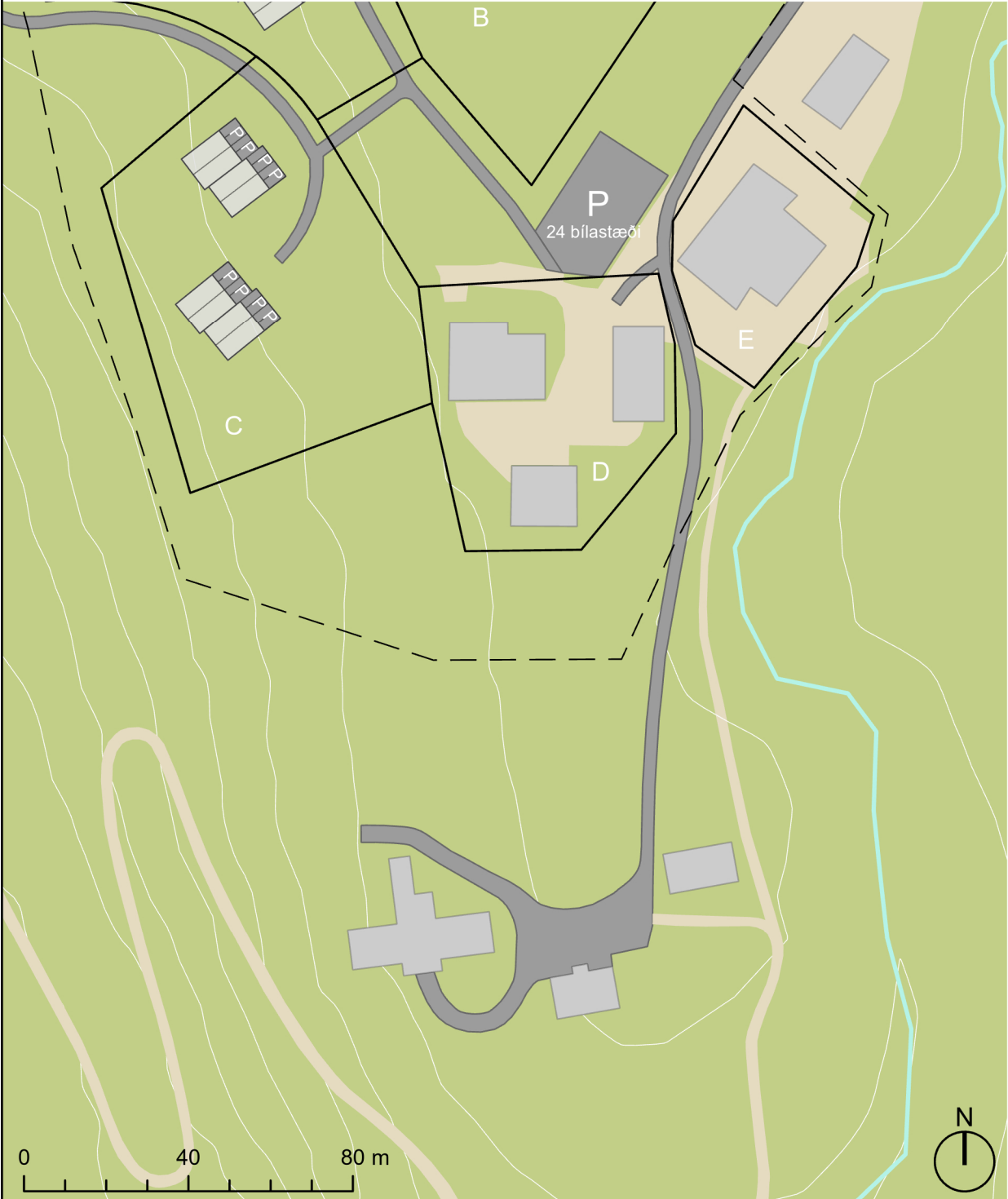




Mýrdalshreppur



Hluti gildandi deiliskipulags Norður-Foss, staðfest 16.04.2020 mkv.: 1:1.500

GREINARGERÐ Inngangur

Í gildi er deiliskipulagið Norður-Foss sem var samþykkt 18. ágúst 2016 með síðari breytingum, samþykkt 16. apríl 2020. Svæðið er á reit VP33 í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033. Núverandi deiliskipulagssvæði er um 3,8 ha að stærð, og er á jörð Norður-Foss (L163068), þar sem eru fimm byggingarreitir (A til E). Áform eru um áframhaldandi uppbyggingu ferðapjónustu og því er ráðgert að stækka skipulagssvæðið bæði til norðurs og suðurs. Eftir breytingu verður deiliskipulagssvæðið um 5,5 ha að stærð og nær einnig til jarðarinnar Suður- Foss (L163115). Aðkoma að lóðunum er um Reynishverfisveg.

Breyting á deiliskipulagi - lóðir Suður-Foss

Í breytingu á deiliskipulagi er gerð grein fyrir byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og samgöngum. Við breytingu á deiliskipulagi fjölgar byggingarreitum úr 5 í 7. Breytingin nær aðeins til nýju reitanna, merktir F og G. Heimilt byggingarmagn fer úr 3.910 m² í 11.480 m². Fjöldi gistirúma á reitum A, B, C, D og E er 250. Fjöldi gistirúma á reitum F og G verður 400. Kvðð er á lóð Norður-Foss um aðkomu að Suður-Fossi. Áform eru um stækkun á aðstöðu fyrir gistingu og þjónustu. Bílastæði eru í samræmi við þarfir starfseminnar og skulu uppfylla kröfur um fjölda bílastæða fyrir hreyfihamlaða, sbr. 6.2.4. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Gert er ráð fyrir nýju bílapani á reit H sem þjónustar reit G og H. Lagna og veitumál eru óbreytt, leiðbeinandi staðsetning nýs hreinsivirkis sýnt á skýringarmynd. Gert er ráð fyrir að vatn verði tekið úr nýrri borholu innan skipulagssvæðis, núverandi bílapan hlíðrast vegna þess. Að öðru leyti gilda ákvæði deiliskipulags.

Samræmi við aðalskipulag

Starfsemi ferðapjónustu er í samræmi við Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033, deiliskipulagið er á reit VP33 þar sem er gert ráð fyrir ferðapjónustu. Samhliða er unnið að aðalskipulagsbreytingu sem snýr að byggingarheimildum og gistirýmum viðkomandi reita ásamt nýju íbúðarsvæði. Heimilt verður að nýta núverandi byggingar fyrir íbúðir sem og byggja nýjar íbúðir (alls 20 íbúðir) á nýju íbúðarsvæði, ÍB11 við reit G. Heimildir virkjust þegar aðalskipulagsbreytingin hefur verið staðfest. Við breytingu á aðalskipulagi verður suðurhluti núverandi VP33 skilgreindur sem nýtt verslunar- og þjónustusvæði, VP46.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv.: 1:1.500

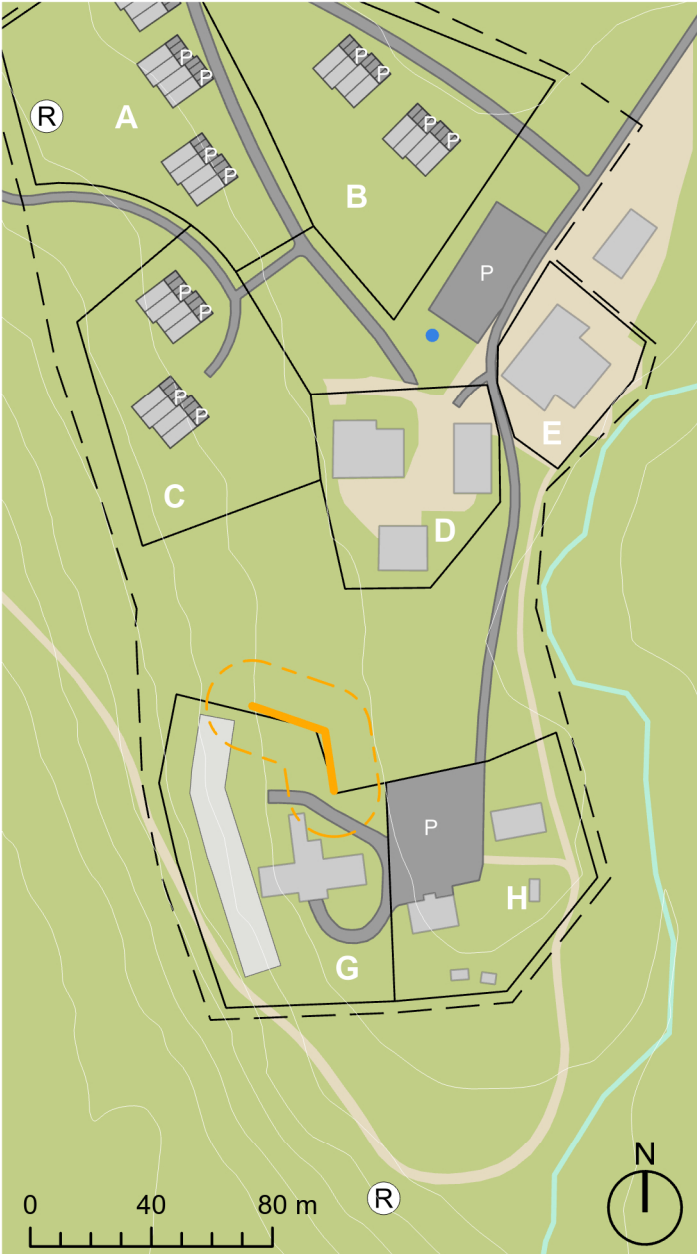
Minjar

Í deiliskráningu fornleifa voru skráðir 6 staðir. Engar fornleifar eða minjar fundust við tilraunauppgroft við nánari rannsókn. Ekkert bendir til þess að fornminjar séu á rannsóknarsvæðinu og ekki talin þörf á frekari fornleifarannsóknum eða vöktun vegna fyrirhugaðra framkvæmda á Suður-Fossi. Finnast fornminjar sem áður voru ókunnar skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er.

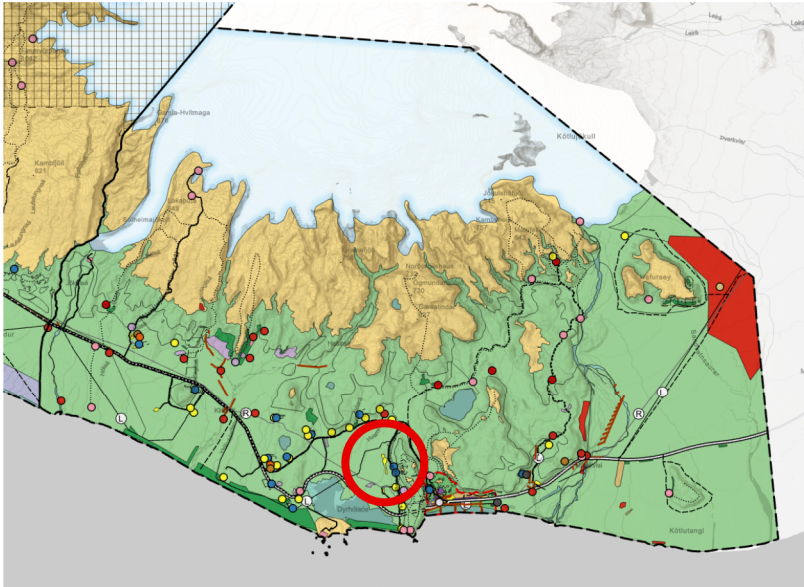
Umhverfisáhrif

Í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingar. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 11.4.2024, um að uppbygging gistiaðstöðu og veitinga á deiliskipulagssvæðinu sé ekki líkleg til að valda umtalsverðum umhverfisáhrifum og ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á umferð er óveruleg, þar sem svæðið liggur við fjölfarna ferðamannaleið að Reynisfjöru. Umferðaraukningin kemur til með að verða hlutfallslega lítil. Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 segir að uppbygging ferðapjónustu að Norður-Fossi sé talin hafa jákvæð áhrif á samfélagsþætti. Miðað við núverandi byggð og byggingar í nærumhverfi má draga þá ályktun að fyrirhuguð uppbygging muni hafa neikvæð áhrif á landslag og ásýnd. Aðilar sem aka um Reynishverfisveg verða fyrir tímabundnu skertu útsýni yfir Mýrdalinn og yfir á Dyrhólaey þegar ekið er framhjá í áttina að Reynisfjöru. Leggja skal áherslu á að fella mannvirkin að landi og nýta byggingarefni sem falla að litum náttúrunnar.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Norður-Foss, Afmörkun svæðis og nýir byggingarreitir



Skýringarmynd mkv.: 1:2.500



Úr Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033. Ekki í kvarða

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarreitir
- Landamörk
- Tún og annað opið svæði
- Möl
- Vegir, aðkoma og bílastæði (leiðbeinandi staðsetning)
- Nústandandi byggingar
- Fyrirhugaðar byggingar (leiðbeinandi staðsetning)
- Vatnsból (leiðbeinandi staðsetning)
- Rotþró (leiðbeinandi staðsetning)
- Ár og vötn
- 5 metra hæðarlínur
- Minjar og helgunarsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 202__.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 202__.

Skipulagsgögn: Uppdráttur.			
Kortagrunnar: Heimild fyrir þeim grunnum og gögnum sem notuð eru fyrir uppdráttinn.			
Hnitakerfi: [ISN93].		Kvarði: 1:1.500 [A2].	
Breyting	Dags.	Tílefni	Skipulag
VSÓ RÁÐGJÖF			
Teikning: 21629_DSK_T_U_01		Dags.: 29.10.2024	
Skipulag: VV		Yfirf.: SGT	
Unnið fyrir: N18 ehf			