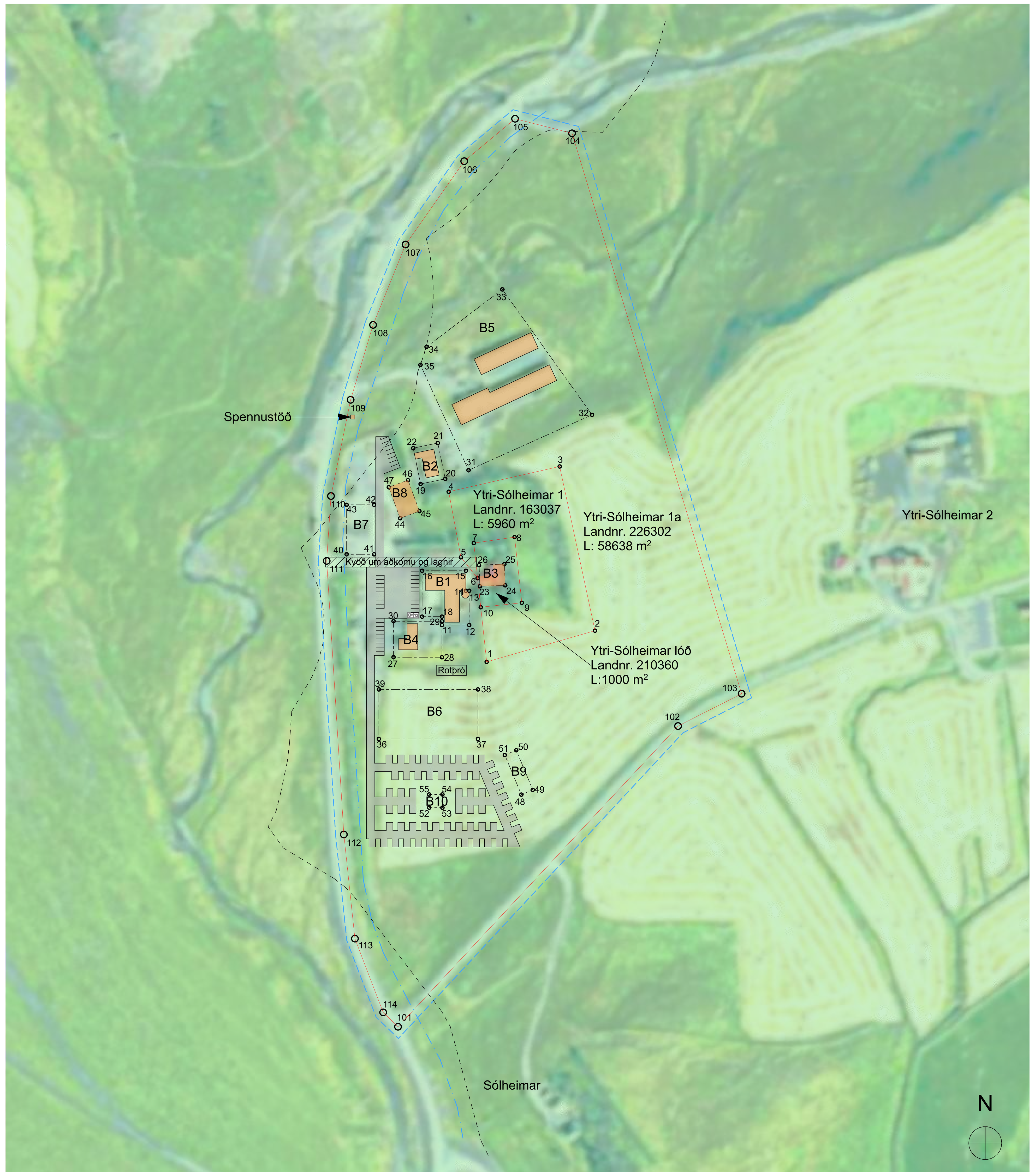
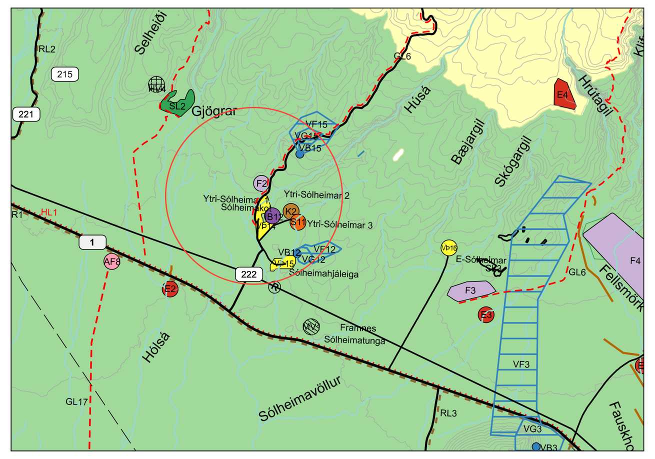
Mýrdalshreppur, deiliskipulag Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð

Gildandi deiliskipulag vegna Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð samþykkt í sveitarstjórn 17.08.2022 — 1:2000



Tillaga að deiliskipulagi vegna Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð — 1:2000



Hluti að Aðalskipulagi Mýrdalshrepp 2021-2033

HNITASKRÁ, VIÐMIÐUN ISN93

Lóðarmörk

Nr.	X=norður	Y=austur
Ytri-Sólheimar 1a		
101)	483641,2	331974,2
102)	483810,8	332156,4
103)	483849,3	332176,0
104)	483746,6	332515,6
105)	483712,1	332524,4
106)	483681,3	332498,7
107)	483645,8	332448,2
108)	483626,1	332399,5
109)	483612,5	332354,1
110)	483600,6	332295,8
111)	483598,0	332256,5
112)	483608,4	332090,7
113)	483615,1	332027,6
114)	483687,0	331982,9
Ytri-Sólheimar 1		
1)	483694,9	332195,3
2)	483760,5	332214,2
3)	483739,1	332313,7
4)	483671,9	332298,4
5)	483679,3	332258,7
6)	483689,4	332246,0
Ytri-Sólheimar lóð		
7)	483687,0	332268,1
8)	483711,8	332270,8
9)	483716,2	332231,1
10)	483691,3	332228,4

Byggingarreitir

Nr.	X=norður	Y=austur
B1		
11)	483667,8	332217,6
12)	483684,3	332217,6
13)	483684,3	332238,4
14)	483682,3	332238,4
15)	483682,3	332250,5
16)	483655,8	332250,5
17)	483655,8	332222,7
18)	483667,8	332222,7
B2		
19)	483654,9	332303,1
20)	483669,8	332306,2
21)	483665,3	332327,9
22)	483650,4	332324,8
B3		
23)	483690,8	332241,1
24)	483706,1	332241,7
25)	483705,6	332254,5
26)	483690,3	332253,9
B4		
27)	483638,5	332198,1
28)	483667,8	332198,1
29)	483667,8	332219,9
30)	483638,5	332219,9
B5		
31)	483683,9	332311,4
32)	483758,7	332345,0
33)	483704,4	332421,0
34)	483658,5	332386,2
35)	483654,8	332375,3
B6		
36)	483629,6	332148,6
37)	483689,6	332148,6
38)	483689,6	332178,6
39)	483629,6	332178,6
B7		
40)	483610,1	332260,5
41)	483626,7	332290,5
42)	483626,7	332290,5
43)	483610,1	332260,5
B8		
44)	483642,5	332282,3
45)	483654,1	332286,6
46)	483647,2	332305,4
47)	483635,6	332301,1
B9		
48)	483716,3	332115,1
49)	483722,8	332117,7
50)	483712,8	332141,7
51)	483706,4	332139,1
B10		
52)	483660,1	332107,0
53)	483668,1	332107,0
54)	483668,1	332115,0
55)	483660,1	332115,0

HLUTI GILDANDI GREINARGERÐAR OG UMHVERFISMATSSKÝRSLU:

1.1 ALMENNT

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

Á jörðinni hefur um árabil verið rekin ferðaþjónusta með áherslu á ferðir á jökul og aðra útivistartengda ferðaþjónustu. Þessu fylgir töluverður tækja- og útvistarbúnaður. 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. 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.

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.

GREINARGERÐ:

Í gildi er aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033, staðfest 05.07.2023.
Í gildi er skipulag fyrir svæðið Ytri-Sólheimar 1, 1A og lóð samþykkt í sveitarstjórn 17.08.2022.
Þar koma fram almennir skilmálar fyrir svæðið.

Deiliskipulagssvæðið er um 8,45 ha að stærð á jaðri Sólheimasands og tekur til Ytri-Sólheima 1 L163037, hluta Ytri-Sólheima 1a L226302, og Ytri-Sólheima lóð L210360. Deiliskiplagssvæði stækkar þ.a.l um 2,98 ha.
Hámarks byggingarmagn er 4.700 m² og er það í samræmi við aðalskipulag.
Heimilt er að vera með tjaldstæði.

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á Ytri-Sólheimum 1A. Markmið breytingar er að breyta áherslum og þörf fyrir tjaldsvæði sem er opið allt árið.
Í breytingunni felst að:
Afmarkað er svæði undir ferðabíla og -vagna til næturdvalar með skilgreindum akbrautum og stöðustæðum.
Byggingarreitum B9 & B10 er bætt við undir byggingar til að þjónusta næturgesti, hámarks mænishæð B9 & B10 er 6,0 metrar, þannig að byggingar geta verið 1 hæð+ris. Hámarks stærð byggingar á reit- B9 er 180 m² og B10 er 60 m². Að öðru leiti er vísað í, 3.6 gr greinargerðar og umhverfismatsskýrslu dags. 15.11.2021, vegna hönnunar og gerð bygginga.
Lóðum er fjölgað úr þremur í fjórar, Ytri-Sólheimar 1B er stofnuð út úr Ytri-Sólheimum 1A.
Byggingarreit B8 er bætt við undir byggingu sem þegar er byggð og hýsir vélhjól / fjórhjól. Hámarks stærð byggingar á reit B8 er 248 m² og hámarks hæð 6,0 metrar, þannig að bygging getur verið 1 hæð+ris.
Byggingarreitur B7 er færður lítilega til suð- vesturs.
Byggingarreitur B4 er stækkaður lítilega til austurs.
Umhverfisáhrif eru lítil, gerð- akbrauta, stöðustæða undir ferðabíla og bygging þjónustuhúsa mun raska um 7500 m² af ræktuðu landi. Vistgerð raskað lands er flokkað sem tún og akurlendi og hefur ekkert verndargildi samk. "Töflu 2" í greinargerðar og umhverfismatsskýrslu dags. 15.11.2021.

Skilmálar dags. 15.11.2021 eru óbreytir að öðru leiti.

SKÝRINGAR

- Mörk skipulags
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- 30 m veghelgunarsvæði
- 50 m helgunarsvæði ár og vötn
- Núverandi byggingar
- Akbrautir & stæði
- Staðsetning & nr. hnita

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð

í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í ________________________

þann _________ 20__ og á ______________________

þann __________ 20__.

Tillagan var auglýst frá _______ 20__

með athugasemdafresti til _______ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20__.

unit

Aron Leví Beck 230889-2799
Jón Gunnar Eysteinsson 030786-2709
SÍMI: 868-4302 unit@unitehf.is

VERK: Ytri-Sólheimar, Mýrdalshreppi

TEIKN: Deiliskipulag Ytri-Sólheimar 1, 1a og lóð

VERK NO: 2603

KVARÐI @A1: 1:2000

HANNAÐ: ALB — TEIKNAÐ: JGE

DAGS: 7.9.2026 — TEIKN. NO: **0.01.01**