



**ÓVERULEG BREYTING Á
AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2021—2033
SVÆÐI ÍÞ2 og OP8**

Greinargerð

26. apríl 2024

 Skjalassíman

Mótt: -4 júní 2024
Málnr.

202405060



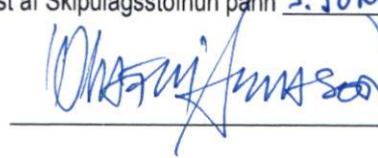


LANDMÓTUN.



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 16. maí 2024




Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 5. júní 2024

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 26. apríl 2024.



INNGANGUR

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 sem staðfest var þann 5. júlí 2023. Um er að ræða breytingu á þéttbýlisuppdrætti ásamt uppfærslu í einni töflu greinargerðar gildandi aðalskipulags. Breytingin felur í sér að afmörkun fyrir íþróttasvæði Íþ2 er færð til austurs og opna svæðið OP8 og stækkar úr 20 ha í 20.5 ha.

Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmyndum frá Loftmyndum ehf. og kortagrunnum sveitarfélagsins. Hnitakerfið er í ISN93. Breytingin er sett fram í tveimur hlutum. Annars vegar er greinargerð þessi ásamt skipulagsuppdrætti.

- Þéttbýlisuppdráttur fyrir Vík í mkv. 1:5.000

Markmið skipulagsins

Breytingin sem gerð er á aðalskipulaginu er komin til vegna nánari vinnslu og hönnunar á svæði fyrir hesthúsabyggð Íþ2 á deiliskipulagsstigi. Markmiðið er að skapa heildstætt yfirbragð á hesthúsasvæðinu í Vík þar sem gert er ráð fyrir hesthúsabyggð, kepnissvæði og reiðhöll. Svæðið er afmarkað með það að leiðarljósi að framtíðar uppbygging hesthúsasvæðis fari fram á einum stað, með góða tengingu við núverandi útivistarsvæði og reiðleiðir.

FORSENDUR

Skipulagssvæðið

Fyrirhuguð breyting er innan svæðis sem í gildandi aðalskipulagi er skilgreint sem opið svæði og íþróttasvæði. Um er að ræða gömul tún og uppgróinn sand. Á síðustu árum hefur svæðið verið nýtt sem opið svæði fyrir íbúa. Engin bygging er á svæðinu.



Mynd 1. Séð yfir hluta skipulagssvæðisins frá þjóðvegi. Ljósmynd: ja.is.

Vistgerð

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er stærsti hluti svæðisins sem breytingin tekur til tún og akurlendi ásamt uppgræðslu. Einnig er þar að finna smáa reiti af mosmóavist, hraungambravist og melgambravist. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni 1:25.000.

TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:



Í kafla 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru segir: „Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hægkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. (...). Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

Í kafla 3.2.1 um vöxt þéttbýlisstaða segir: „Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða“.

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið, sem breytingin tekur til skilgreint sem opið svæði, íþróttasvæði og landbúnaðarland.

Íþróttasvæði (ÍÞ) og opin svæði (OP)

Í kafla 4.3 eru eftirfarandi ákvæði um íþróttasvæði og opin svæði sem eiga við breytinguna:

- Að uppbygging í samfélaginu taki mið af ávinningi útivistar og íþróttar m.t.t. lýðheilsu og umhverfis, s.s. vegna uppeldis- og forvarnargildis og aukinnar umhverfisvitundar.
- Að nálægð við náttúruna og sérkenni verði nýtt á sjálfbæran hátt til útivistar og tengsl íbúa við náttúru og umhverfi verði eflað, t.d. með bættu aðgengi að fjörum til útivistar og merkingu göngu- og fjallahjólaleiða í fallettri náttúru umhverfis Vík og í Mýrdalshreppi.
- Markvisst verði unnið að uppbyggingu göngu- og heilsustíga í þéttbýli og göngustígar tengdir útivistarsvæðum í bænum. Setbekkir verði með hæfilegu millibili svo fótfúnir geti hvílst.
- Skipulag nýrra svæða geri ráð fyrir opnum svæðum, sem nýst geta á fjölbreyttan hátt. Fjölbreyttur gróður verði notaður til skjólmyndunar og fegrunar.
- Heimilt er að reisa lítil mannvirki í tengslum við þjónustu við opin svæði, enda skerði það hvorki gæði né notkun svæðisins.
- Núverandi hesthúsasvæði vestast og austast í þorpinu eru víkjandi og verða leyfi eingöngu veitt til nauðsynlegs viðhalds núverandi mannvirkja.
- Gert er ráð fyrir nýju hesthúsasvæði við Víkurklett.

Einnig segir um almenn opin útivistarsvæði: „Svæði sem umlykja byggðarkjarna og mynda samfellt útivistarsvæði þar sem áhersla er lögð á fjölbreytt gróðurfar, fjölbreytta útivistarmöguleika, skjól og stíga í bland við ósnortna náttúru ofan byggðar. Heimilt er að reisa mannvirki og byggingar allt að 100m², sem tengjast útivist, nema annað sé tekið fram í skilmálum fyrir viðkomandi reit. Áhersla er lögð á að öll mannvirki séu vönduð og falli vel að umhverfinu“.

Þessi breyting samræmist vel ákvæðum um áður nefnda landnotkunarflokka í aðalskipulaginu.

Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu og stefnu aðalskipulags m.a. hvað varðar íþróttasvæði og opin svæði. Svæðið liggur vel m.t.t. vega og veitna sem fyrir eru á svæðinu.

Deiliskipulag



Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður unnið breyting deiliskipulag fyrir svæðið.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á þéttbýlisuppdrætti ásamt einni töflu í greinargerð. Afmörkun íþróttasvæðisins Íþ2 breytist og færast til austurs en stærð reitsins er sú sama og fyrir breytingu. Opna svæðið OP2 stækkar úr 20 ha í 20.5 ha. Ekki er gerð breyting á skilmálum reitanna.

Tafla 10. Íþróttasvæði (Íþ) í gildandi og breyttri greinargerð. Stærð og skilmálar breytast ekki.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Stærð (ha)
Íþ2	Hesthúsasvæði norðan Austurvegar. Framtíðarsvæði fyrir hesthús, reiðhöll og skeiðvöll.	Nýtt hesthúsasvæði við Víkurklett. Núverandi hesthúsasvæði vestast í þorpinu (ekki sýnt á uppdrætti) og sunnan Austurvegar (Íþ1) eru víkjandi og verða leyfi eingöngu veitt til nauðsynlegs viðhalds núverandi mannvirkja þar. Íþ2 er ætlað að taka við starfsemi þeirra. Hámarks byggingarmagn 3500 m ² .	9,6

Tafla 3. Opin svæði (OP) í gildandi greinargerð.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Stærð (ha)
OP8	Austan golfvallar	Opið svæði til almennrar útivistar.	20

Tafla 3. Opin svæði (OP) í breyttri greinargerð.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Stærð (ha)
OP8	Austan golfvallar	Opið svæði til almennrar útivistar.	20.5

ÁHRIFAMAT

Ekki verður séð að fyrirhuguð breyting á landnotkun stangist á við aðrar áætlanir né heldur er búist við að breytingin rekist á við hagsmuni nágretta eða á svæðisvísu. Samkvæmt ofangreindu fellur breytingartillaga undir skilyrði um málsmeðferð óverulegrar breytingar sbr. 2. mgr. 36. gr skipulagslaga. Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg og hefur engin áhrif umfram gildandi aðalskipulag.

Skipulagsstofnun hefur gefið út gátlista fyrir mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg. Þar eru settar fram spurningar sem svarað verður hér fyrir neðan. Svör við spurningunum jafngilda einnig umhverfismati breytingarinnar.

1a: Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?

Nei, tillagan er í góðu almennu samræmi við stefnu skipulagsins.

1b: Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.

Nei, svo er ekki.

1c: Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.

Nei. Skipulagsbreytingin veitir engar auknar heimildir til uppbyggingar en þegar hafa verið samþykktar í gildandi aðalskipulagi.



1d: Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?

Nei. Já

2a: Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.

Nei stærðir reita haldast nánast óbreyttar, aðeins verið að hliðra til mörg á milli þeirra.

2b: Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?

Nei. Byggingarmagn og skilmálar haldast óbreyttir frá fyrra skipulagi.

2c: Er tillagan líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.

Nei, ekki er talið að landnotkun í grenndinni verði fyrir áhrifum.

3a: Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?

Nei, engin landnotkun er í grenndinni sem líkleg er til að verða fyrir áhrifum.

3b: Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?

Nei.