

FERÐAÞJÓNUSTA Á NORÐUR- OG SUÐUR-FOSSI Í MÝRDALSHREPPI

Breyting á afmörkun verslunar- og þjónustusvæðum og skilmálum í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033.

Breyting á deiliskipulagi Norður-Foss og nýtt deiliskipulag fyrir Suður-Foss.



Efnisyfirlit

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Forsendur | 1 |
| 2 | Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 | 1 |
| 3 | Breyting á deiliskipulagi og nýtt deiliskipulag | 2 |
| 4 | Umhverfisáhrif | 3 |
| 4.1 | Umhverfismatsskýrsla | 3 |
| 4.2 | Tilkynningarskylda | 3 |
| 5 | Skipulagsferlið | 3 |



1 Forsendur

Eins og kemur fram í aðalskipulagi Mýrdalshrepps er sveitarfélagið vinsæll viðkomustaður ferðamanna og mikil fjölgun ferðamanna á Íslandi á undanförunum árum hefur skilað sér í fjölgun starfa í ferðaþjónustu í sveitarfélaginu. Ljóst er að náttúrufergurð er helsta aðdráttarafl Mýrdalshrepps fyrir ferðamenn en gott framboð þjónustu og afþreyingar spilar þar einnig mikilvægt hlutverk. Heimsóknir ferðamanna dreifast betur yfir aðra mánuði ársins, þó enn séu þær lang flestar yfir sumarið. Það er mikilvægt fyrir afkomu- og atvinnuöryggi í ferðaþjónustu að tryggja atvinnu árið um kring, og þannig nýtast þeir innviðir sem byggðir eru upp betur.

Áform um breytingar á skilmálum fyrir Norður-Foss og Suður-Foss hafa verið til umræðu í nokkurn tíma. Þegar búið var að ákveða megin áherslur, var vinna við endurskoðun aðalskipulags Mýrdalshrepps 2021-2033 of langt komin til þess að unnt væri að bæta þeim við. Því er unnið að breytingu á aðalskipulaginu til að fylgja þessum áformum eftir.

Skipulags- og matslýsing tekur til eftirfarandi :

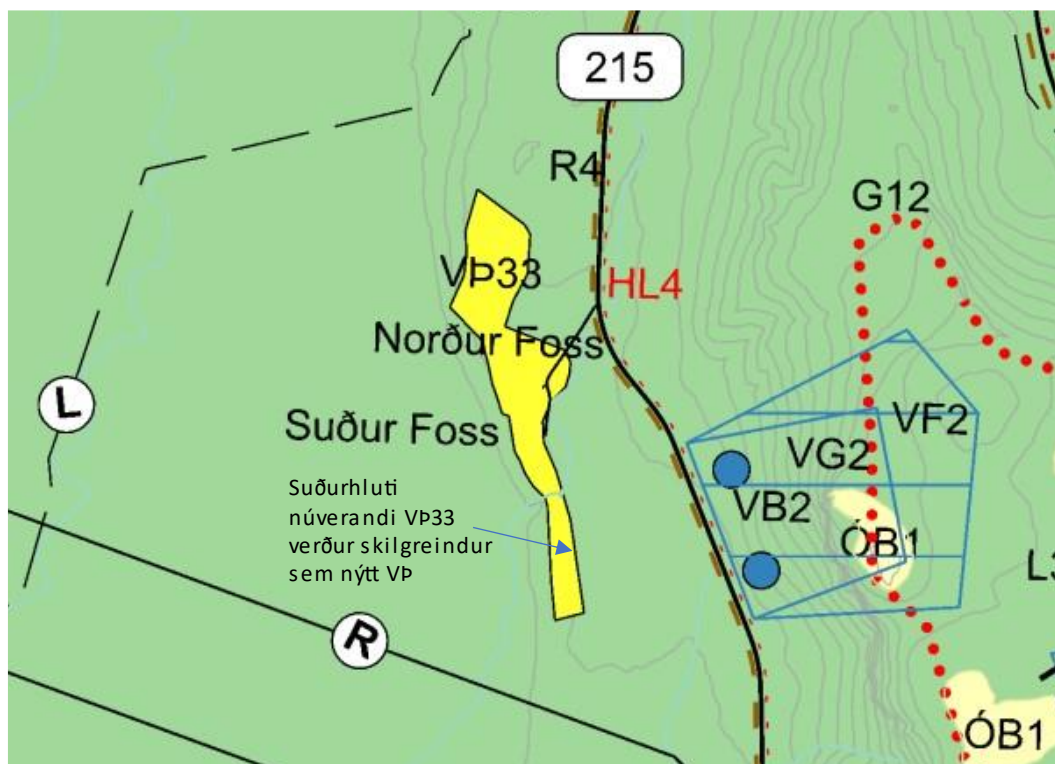
- Breytingar á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033, sem samþykkt var 22. mars 2023.
- Breyting á deiliskipulagi Norður-Foss, sem samþykkt var. 18. ágúst 2016 m.s.br.
- Nýtt deiliskipulag fyrir Suður-Foss.

Skipulagsbreytingar eru unnar í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

2 Breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033

Gerð er breyting á verslunar- og þjónustusvæðum í dreifbýli. Breyting á aðalskipulagi er tvíþætt:

- Núverandi afmörkun VP33 Norður-Foss er skipt upp í tvö svæði, annars vegar VP33 og svo VP Suður-Foss. Stærð verslunar- og þjónustusvæðis er áfram 13,2 ha.
 - Miðað er við að VP33 Norður-Foss verði um 7-8 ha og nýtt svæði VP Suður-Foss verði um 5 til 6 ha.
- Skilmálar eru settir fyrir VP Suður-Foss, sem verða sambærilegir og eru fyrir VP Norður-Foss.



Mynd 2.1 sýnir VP33 í gildandi aðalskipulagi. Ör vísar á suðurhluta svæðis.

Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps eru eftirfarandi skilmálar fyrir verslunar og þjónustusvæði VP33 í töflu 8 Verslunar- og þjónustusvæði:

| Nr. | Heiti | Skilmálar | Fjöldi gistirúma | Stærð (ha) |
|------------------|-------------|--|------------------|------------|
| Dreifbýli | | | | |
| VP33 | Norður-Foss | Núverandi ferðaþjónusta þar sem gert er ráð fyrir umtalsverðri stækkun. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til skipulagsstofnunar þar sem hún kann að vera háð mati á umhverfisáhrifum, sbr. viðauka við lög nr. 111/2021, gr. 12.04. Hámarks byggingarmagn 6.400 m ² . | 400 | 13,2 |

- Stærð VP33 mun minnka og verða u.þ.b. 7-8 ha. Skilmálar verða óbreyttir fyrir VP33.
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði, verður um 5-6 ha að stærð. Skilmálar verða þeir sömu og gilda fyrir VP33, þ.e.:
 - Hámarksbyggingarmagn 6.400 m² og fjöldi gistirúma verður 400.

3 Breyting á deiliskipulagi og nýtt deiliskipulag

Í samræmi við breytingar á aðalskipulagi verður unnin breyting á deiliskipulagi Norður-Foss og unnið nýtt deiliskipulag fyrir Suður-Foss. Áherslur deiliskipulagsins verða m.a. að:

- Staðsetja byggingarreiti fyrir gistirými.
- Afmarka tengingar innan svæði.
- Staðsetja rotþró á Suður-Fossi.
- Skilgreina skilmála um stærðir og hæðir bygginga.
- Staðsetja bílastæði.
- Samnýting innviða.



4 Umhverfisáhrif

4.1 Umhverfismatsskýrsla

Við breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi er fjallað um áhrif breytingarinnar á umhverfisþætti. Í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 er fjallað um áhrif breytinganna umhverfið.

Umhverfismatsskýrsla mun byggja á sömu umhverfisþáttum (viðfangsefnum) og matsspurningum og koma fram í töflu 33 í aðalskipulagi Mýrdalshrepps um Norður-Foss. Viðfangsefnin eru samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarmínjar og landslag/ásýnd. Ekki er talin þörf á að fjalla um umhverfisþættina vatn, sjór og strandlína, og náttúruvá/öryggismál.

Valkostir í umhverfismati verða **A óbreytt skipulag** og **B breyting** á skipulagi.

Sameiginleg umhverfismatsskýrsla verður unnin fyrir skipulagsbreytingar og nýtt deiliskipulag. Skýrslan verður byggð á matsskyldufyrirspurn sbr. kafla 4.2.

Helstu viðmið verða landsskipulagsstefna, stefna aðalskipulagsins, lög um náttúruvernd, vistgerðar og vistgerðarkortlagning Náttúrufæðistofnunar Íslands.

4.2 Tilkynningarskylda

Skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 eru framkvæmdir tilkynningarskyldar til Skipulagsstofnunar í samræmi við 12.04 lið. Framkvæmdin er skilgreind í flokki B, sem er framkvæmd sem kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið í hverju tilviki hvort vinna þurfi umhverfismat fyrir framkvæmdina.

| | | A | B |
|-------|--|---|---|
| 12.04 | Framkvæmdir við uppbyggingu orlofsþorpa eða hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m ² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200. | | X |

5 Skipulagsferlið

Miðað er við að vinna samhliða að aðalskipulagsbreytingu, deiliskipulagi og matsskyldufyrirspurn. Mögulega verður deiliskipulagi svæða áfangaskipt, þ.e. að hluti svæða verði deiliskipulagður.

Skipulagsgögn verða aðgengileg í skipulagsgáttinni.