



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2021—2033

LITLU HÓLAR

Greinargerð

TILLAGA

22. nóvember 2024

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 22. nóvember 2024





Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 2025.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2025.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2025.



Inngangur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 var staðfest þann 5. júlí 2023. Mýrdalshreppur hefur ákveðið að gera breytingu á sveitarfélagsuppdrætti. Viðfangsefni breytingarinnar er að bæta við nýju 0,5 ha verslunar- og þjónustusvæði á Litlu Hólum, með heimild fyrir allt að 500m² byggingarmagni og 20 gistirúmum. Fær svæðið númerið VP45 og er auðkennt með hringtáknri á uppdrætti.

Aðdragandi og markmið

Breytingin er gerð til að gera ábúendum kleift að skjóta fleiri stoðum undir búrekstur sinn, í samræmi við aðalskipulag (kafla 5.4.2 *Byggingar og önnur starfsemi á landbúnaðarsvæðum*).

Svæðið er staðsett á mjög góðu landbúnaðarlandi L1 og skal lúta skilmálum sem um slík svæði gilda skv. aðalskipulagi. Gerð er krafa um að nýjar byggingar verði í góðum tengslum við núverandi innviði, svo sem vegi og veitur, og staðsett í tengslum við núverandi bæjartorfu. Byggingum skal þannig fyrir komið að rask á ræktuðum túnnum sem flokkast sem mjög gott landbúnaðarland í flokki L1 verði haldið í algeru lágmarki og samfella í því ekki rofin, í samræmi við ákvæði aðalskipulags um landbúnaðarland í flokki L1. Flokkun landbúnaðarlands í aðalskipulagi er unnin á stórum skala og nákvæmni flokkunarinnar takmörkunum háð. Mannvirkjum skal þannig komið fyrir að möguleikar til búrekstrarnota af svæðinu skerðist ekki til framtíðar. Framkvæmdir eru háðar deiliskipulagi og þar skal nánar gerð grein fyrir ráðstöfunum til að lágmarka rask á landbúnaðarlandi í flokki L1. Í deiliskipulagi skulu settir skilmálar er lúta að því að nýjar byggingar samræmist ásýnd svæðisins og falli vel inn í það umhverfi sem fyrir er á svæðinu.

Tafla 10. Skilmálar fyrir landbúnaðarland

Nr.	Heiti	Lýsing & Skilmálar	Stærð (ha)
L1	Mjög gott landbúnaðarland	Ekki er heimilt að rjúfa samfellu á góðu landbúnaðarlandi með mannvirkjum eða samfelldri skógrækt. Byggja skal í tengslum við núverandi bæjartorfur en í einhverjum tilfellum getur mannvirkjagerð verið heimil í jaðri svæða. Afturkræfar framkvæmdir eru heimilaðar, s.s. íþróttasvæði, tjaldsvæði, golfvöllir o.fl. þar sem ekki er um varanleg mannvirki að ræða. Það verður skoðað í hverju tilfelli fyrir sig m.t.t. líklegra áhrifa á nýtingu lands til matvælaframleiðslu. Framkvæmdir í almannapágu s.s. veitur og vegagerð er heimil. Heimilt er að planta skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra.	9620

Mynd 1. Skilmálar aðalskipulags um mjög gott landbúnaðarland í flokki L1.

Hluti töflu yfir Verslunar- og þjónustusvæði í gildandi aðalskipulagi:

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi gistirúma	Stærð (ha)
Dreifbýli				
VP41	Kerlingar dalur	Gisti- og ferðaþjónusta í eldra húsi á jörðinni og í smáhýsum. Hámarks byggingarmagn 500 m ² .	30	2
VP42	Brekkur 1	Gisting og ferðaþjónusta. Hámarks byggingarmagn 500 m ² .	10	0,5
VP43	Garðar 1	Gisting og ferðaþjónusta. Hámarks byggingarmagn 500 m ² .	20	1,0
Samtals			3485	106,5



Tillaga að breytingu á töflu yfir Verslunar- og þjónustusvæði í gildandi aðalskipulagi:

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi gistirúma	Stærð (ha)
Dreifbýli				
Vp41	Kerlingar dalur	Gisti- og ferðaþjónusta í eldra húsi á jörðinni og í smáhýsum. Hámarks byggingarmagn 500 m ² .	30	2
Vp42	Brekur 1	Gisting og ferðaþjónusta. Hámarks byggingarmagn 500 m ² .	10	0,5
Vp43	Garðar 1	Gisting og ferðaþjónusta. Hámarks byggingarmagn 500 m ² .	20	1,0
Vp45	Litlu Hólar	Gisting og ferðaþjónusta. Hámarks byggingarmagn 500 m ² . Í deiliskipulagi skulu settir skilmálar er lúta að því að nýjar byggingar samræmist ásýnd svæðisins og falli vel inn í það umhverfi sem fyrir er á svæðinu. Rask á mjög góðu landbúnaðarlandi í flokki L1 og rof á samfellu þess verði lágmarkað svo sem kostur er, í samræmi við ákvæði aðalskipulagsins.	20	0,5
Samtals			3505	107

Umhverfismat

Skv. skilmálum sem settir eru fyrir svæðið í breytingu þessari skal halda raski á mjög góðu landbúnaðarsvæði í flokki L1 í svo miklu lágmarki sem kostur er og haga byggingum þannig að samfella í landbúnaðarlandi L1 verði ekki rofin og möguleikar til búreksturs á svæðinu ekki skertir. Neikvæð áhrif á landbúnaðarland í flokki L1 og möguleika til framtíðarbúrekstur ættu því ekki að verða teljandi.

Áhrif	Tákn
Jákvæð	+
Óveruleg	0
Neikvæð	-

Áhrifaþáttur	Nýtt Verslunar- og þjónustusvæði Vp45 Litlu Hólar	Áhrif
Samfélag	Stefna aðalskipulags um uppbyggingu í landi Litlu Hóla er talin hafa óveruleg eða jákvæð áhrif á samfélag. Verið er að stuðla að auknum atvinnutækifærum og skjóta styrkari stoðum undir rekstur á bænum. Ferðamönnum á svæðinu heldur áfram að fjölga og uppbyggingin er ekki af þeirri stærðargráðu að hún ætti að hafa áhrif á aðra ferðaþjónustuaðila né umferð á svæðinu. Litlu Hólar eru staðsettir við Dyrhólaveg 218 sem liggur að Dyrhólaey sem er friðlýst og vinsæll viðkomustaður ferðamanna. Meðaltals árdagsumferð yfir árið á veginum á milli 1050-1900. Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er ekki af	0/+



	þeirri stærðargráðu að það muni hafa teljandi áhrif á umferð um veginn.	
Náttúrufar og dýralíf	Uppbygging skv. skilmálum aðalskipulags skal takmarkast við núverandi bæjartorfu og næsta nágrenni hennar og skerðingu á mjög góðu landbúnaðarlandi í flokki L1 skal haldið á lágmarki og forðast í lengstu lög að rjúfa samfellu í því. Fyrirhugaðar framkvæmdir eru ekki af slíkri stærðargráðu að verulegra áhifa á náttúrufar og dýralíf sé að vænta.	0
Náttúru- og menningarminjar	Skýlt er að skrá fornleifar áður en deiliskipulag fyrir svæðið tekur gildi.	0
Landslag/ásýnd	Kveðið er á um að í deiliskipulagi skuli settir skilmálar er lúta að því að nýjar byggingar samræmist ásýnd svæðisins og falli vel inn í það umhverfi sem fyrir er á svæðinu. Breytingin mun óhjákvæmilega hafa áhrif á ásýnd svæðisins, en áhrifin verða bundin við þegar byggt svæði.	0
Náttúruvá	Þekkt náttúruvá er ekki til staðar á svæðinu.	0

Tímaferill

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og eru birt með fyrirvara um breytingar.

Ferill verkefnis	Áætlaður tími
1. Lýsing aðalskipulagsbreytingar afgangi af skipulags- og umhverfisráði Mýrdalshrepps og samþykkt í sveitarstjórn.	Júní 2024
2. Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila og kynnt almenningi og öðrum hagsmunaaðilum.	Júní 2024
3. Skipulags- og umhverfisráð og sveitarstjórn samþykkja tillögu til auglýsingar.	Des 2024
4. Aðalskipulagsbreyting samþykkt af skipulags- og umhverfisráði og sveitarstjórn eftir auglýsingu og afgreiðslu athugasemda.	Feb 2025
5. Aðalskipulagsbreyting tekur gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.	Feb 2025

Umsagnaraðilar

Helstu umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Minjastofnun Íslands, íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á svæðinu.

Mynd á forsíðu: Þórir Níels Kjartansson