



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI MÝRDALSHREPPS 2021-2033
SVÆÐI ÍB7, VP6, VP44 OG S6

Greinargerð

4. apríl 2024

Breytt eftir yfirferð Skipulagsstofnunar 11.07.2024





Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 20__

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 20__.

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

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 4. apríl 2024, m.s.br.



GREINARGERÐ

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 sem staðfest var þann 5. júlí 2023. Um er að ræða breytingu á þéttbýlisuppdrætti og uppfærslu í þremur töflum greinargerðar gildandi aðalskipulags. Breytingin felur í sér stækkun íbúðarbyggðar (ÍB7) til austurs og reitur verslunar og þjónustu (VP6) minnkar sem því nemur. Reit VP6 er skipt upp í tvo reiti, þar sem VP6 er sem áður tjaldsvæðið í Vík en sá hluti VP6 sem er við Sléttuveg verður VP44 og fær nýja skilmála. Hámarks byggingarmagn á VP6 minnkar til samræmis en gistirúmum fjölgar. Einnig er bætt við nýjum reit fyrir samfélagsþjónustu (S6) innan reits VP6 og minnkar verslunar- og þjónustusvæði sem því nemur.

MARKMIÐ SKIPULAGSINS

Markmið breytingarinnar er að auka framboð á fjölbreyttum lóðum fyrir atvinnustarfsemi og að bregðast við þörf fyrir fjölbreyttar íbúðir og þjónustu fyrir aldraða.

FORSENDUR

Húsnæðisskortur hefur verið í Vík en skv. Húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps er þörf fyrir fjölbýlishúsalóðir, en mikið af barnafjölskyldum eru búsettar í sveitarfélaginu ásamt fjölda sem starfar við ferðaþjónustu. Sveitarfélagið sér fram á áframhaldandi uppbyggingu í ferðaþjónustu auk þess sem sveitarfélagið stefnir á umfangsmikla innviðaupbyggingu s.s. nýjan leikskóla, líkamsrækt og slökkvistöð.

Með þessari breytingu er verið að framlengja byggðina og þetta reiti innan þéttbýlisins og þannig nýta þá innviði sem fyrir eru s.s. vegi og lagnir. Með auknu framboði íbúðarhúsnæðis standa vonir til að barnafjölskyldur og fólk sem hefur flutt til sveitarfélagsins til að starfa í ferðaþjónustu kjósi að dvelja áfram í sveitarfélaginu.

TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Landsskipulagsstefna 2024-2038

Eitt af níu lykilviðfangsefnum nýrrar landsskipulagsstefnu eru jafnvægi í uppbyggingu húsnæðis og lífsgæði í byggðu umhverfi (2). Stefnan snertir á öllum markmiðum stjórnvalda sem sett eru fram í stefnunni, um A) vernd umhverfis og náttúru, B) velsæld samfélags og C) samkeppnishæft atvinnulíf.

Dæmi:

A) VERND UMHVERFIS OG NÁTTÚRU

Áhersla A.7: Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi.

8. Við skipulagsgerð verði vandað til staðarvals og hönnunar mannvirkja í þéttbýli með tilliti til staðbundinna gæða sem felast í landslagi. Hönnun byggðar og mannvirkja taki mið af landslagi, kennileitum, sjónlínunum, útsýni og þeirri byggð sem fyrir er.

B) VELSÆLD SAMFÉLAGS

Áhersla B.1: Skipulag feli í sér stefnu um aðlögun að loftslagsbreytingum sem styrkir viðnámsþrótt viðkomandi samfélags til langs tíma.

6. Við skipulagsgerð verði tekið tillit til áhrifa loftslagsbreytinga, svo sem vegna hækkunar sjávarborðs, og náttúruvárs, t.d. snjóflóða, skriðufalla, vatnsflóða, eldgosa, jökulhlaupa og jarðskjálfta, með það að markmiði að varna slysum á fólki og tjóni á mannvirkjum. Upplýsingar Veðurstofu Íslands um náttúruvá og loftslagsbreytingar verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum.



7. Við skipulagsgerð verði sérstaklega hugað að því hvernig nýta megí sjálfbærar ofanvatnslausnir til að milda og takast á við áhrif loftslagsbreytinga á byggð.

Áhersla B.2: Skipulag verði loftslagsmiðað og feli í sér samþætta stefnu um byggðaþróun í þéttbýli og dreifbýli þar sem vexti verði beint að þeim byggðakjörnum sem fyrir eru, með áherslu á búsetufrelsi og að draga úr ferðaþörf.

6. Í skipulagi verði stuðlað að búsetufrelsi með sem jöfnustu aðgengi að grunnþjónustu, húsnæði og fjölbreyttum atvinnutækifærum.

7. Í skipulagi þéttbýlisstaða verði almennt haft að leiðarljósi að minnka ferðaþörf með því að þétta byggð, blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

8. Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags.

9. Skipulag byggðar og landnotkunar miði að því að draga úr loftslagsáhrifum samgangna, með áherslu á virkan ferðamáta og almenningsamgöngur.

Áhersla B.7: Skipulag feli í sér stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja, skapi aðlaðandi og öruggt umhverfi og veiti möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta í nærumhverfi.

3. Við skipulag byggðar og bæjarhönnun í þéttbýli verði stuðlað að gæðum í hinu byggða umhverfi og sett fram stefna og ákvæði um byggðamynstur og mælikvarða, og samspil byggðar, bæjarrýma og samgangna. (Þ)

4. Við skipulag byggðar og bæjarhönnun verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og byggingararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda. Yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. (Þ)

5. Skipulag byggðar skapi góð skilyrði til búsetu og góða umgjörð um mannlíf á hverjum stað með vandaðri og viðeigandi hönnun byggðar og almenningsrýma. Við skipulagsgerð verði byggt á Mannlíf, byggð og bæjarrými: leiðbeiningum um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli. (Þ)

Áhersla B.8: Skipulag stuðli að auknum stöðugleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagshópa.

1. Í skipulagsáætlunum í þéttbýli verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem taki mið af fjárfélaglegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar.

2. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir og stefnt að því að innan hvernar byggðarheildar sé fjölbreytt og vel staðsett íbúð-arhúsnæði.

3. Tryggt verði fjölbreytt, hagkvæmt og sveigjanlegt húsnæði sem mætir þörfum ólíkra aldurs- og félagshópa og stuðlar að félagslegri fjölbreytni. Í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir tekju- og eignalægri í samræmi við viðmið rammasamning ríkis og sveitarfélaga um húsnæðisáætlunir.

4. Skipulag skapi umgjörð fyrir uppbyggingu vandaðs íbúðarhúsnæðis þar sem stuðlað er að gæðum húsnæðis, svo sem hvað varðar byggingarlist, birtu, hljóðvist og útirými.

C. SAMKEPPNISHÆFT ATVINNULÍF.

Áhersla C.6: Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsókn-arvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.

3. Við skipulagsgerð verði hugað að leiðum til að auka fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til styrkleika svæða, sjálfbærrar nýtingar lands og þols gagnvart samfélags- og umhverfis-breytingum.

4. Í skipulagi verði mörkuð stefna um uppbyggingu atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrir-sjáanlegum þörfum samfélagsins og þróun til framtíðar.

5. Í skipulagi atvinnusvæða verði tekið mið af því hvernig þau geti nýtt eða styrkt núverandi innviði til að mæta þörfum atvinnulífs og heimila.

6. Í skipulagi atvinnusvæða verði mótuð umgjörð sem stuðlar að því að umhverfi hafi aðdráttarafl og mótaðar áherslur sem atvinnustarfsemi fylgi til að viðhalda því. (Þ)

Áhersla C.7: Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.

6. Uppbygging ferðaþjónustu miði að því að nýtast jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

7. Skipulagsákvæðanir um uppbyggingu ferðaþjónustu og ferðamannastaða taki mið af áfangastaðaáætlunum landshlutanna.

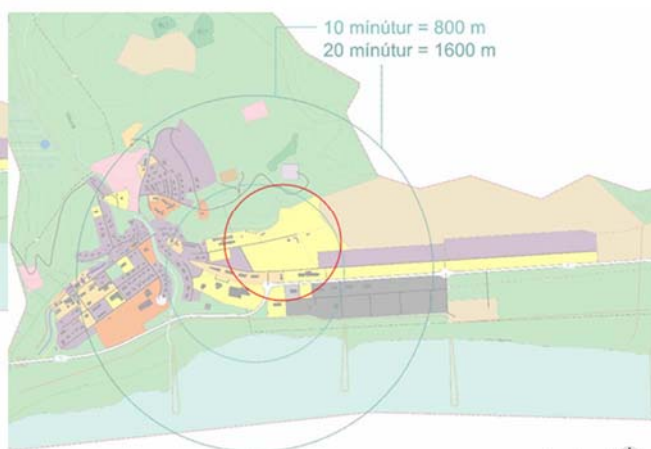
8. Við skipulagsgerð í þéttbýli verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæða með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu.

9. Í skipulagi verði hugað að landslagi og yfirbragði og gæðum byggðar sem aðdráttarafls fyrir ferðamenn.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við þessi markmið og áherslur landsskipulagsstefnu 2024-2038. Verið er að þetta byggð og bæta við nýjum svæðum fyrir fjölbreyttar lóðir fyrir fjölbreyttar íbúðargerðir, byggð sem tekur mið af þeirri byggð og því byggðarmynstri sem fyrir er í Vík. Skipulagssvæðið er innan 20 mínútna gönguradiusar frá núverandi og framtíðar miðju Víkur og þar er að finna blöndu íbúða, verslunar og þjónustu og samfélagsþjónustu, sem stuðlar að gönguvænni byggð sem dregur úr ferðaþörf. Skipulagið stuðlar að uppbyggingu fjölbreyttra íbúða og þjónustu fyrir fjölbreyttan hóp, m.a. eldri borgara, og styrkir þannig búsetufrelsi.



Mynd 16. 10 og 20 mínútna gönguradius út frá núverandi miðju Víkur í Myrdal.



Mynd 17. 10 og 20 mínútna gönguradius út frá framtíðar miðju Víkur í Myrdal.

Mynd 1. Skýringarmynd úr aðalskipulagi Mýrdalshrepps sem sýnir 10 og 20 mínútna gönguradius frá núverandi og framtíðar miðju Víkur í Myrdal.



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 var staðfest þann 5. Júlí 2023. Ekki hafa verið staðfestar breytingar á aðalskipulaginu eftir það. Þessi samræmist vel ákvæðum landnotkunarflokka í aðalskipulaginu.

Íbúðarbyggð (ÍB)

Í kafla 4.1. í aðalskipulagi eru eftirfarandi ákvæði um íbúðarbyggð:

- Stuðlað verði að hagkvæmri þróun íbúðarbyggðar.
- Ný íbúðarbyggð skal falla sem best að náttúrulegu umhverfi og samræmast þeirri byggð sem fyrir er hvað varðar tegundir íbúða, stærðir, þéttleika og ásýnd svo þorpsásýnd bæjarins haldist.
- Ávallt verði fyrir hendi nægur fjöldi íbúðarlóða m.v. áætlaða íbúðapróun og þarfir hverju sinni.
- Gert verði ráð fyrir fjölbreyttum húsagerðum og íbúðastærðum við deiliskipulagsgerð til að mæta þörfum ólíkra aldurshópa og fjölskyldugerða.
- Ekki er heimilt að breyta íbúðarhúsnæði í deilihúsnæði eða byggja deilihúsnæði á einbýlis- eða parhúsalóðum. Húsagerð skal falla að skilmálum skipulags hvað varðar fjölda íbúða innan lóðar og uppfylla kröfur um gæði og birtuskilyrði íbúðarhúsnæðis. Skipulags- og byggingafulltrúi getur farið fram á skriflegan rökstuðning hönnuðar um að rými sé fullnægjandi að stærð miðað við áætlaðan fjölda íbúa, í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.
- Uppbygging íbúðarhúsnæðis verði fyrst og fremst í þéttbýlinu en í dreifbýli verði heimilt að reisa stök íbúðarhús í samræmi við stefnu um landbúnaðarsvæði sem sett er fram í kafla 5.4.
- Öruggt og greitt aðgengi skal tryggt innan íbúðarsvæða fyrir alla fararmáta og sérstaklega hugað að innviðum og öryggi gangandi og hjólandi.
- Lögð verði áhersla á að byggja upp og efla græn svæði innan þéttbýlisins.
- Vernd og uppbyggingu gamalla húsa með menningarsögulegt gildi í þorpinu skal haldið áfram.
- Vinna þarf deiliskipulag fyrir eldri hluta Víkurþorps, þar sem m.a. verði settir almennir skilmálar um verndun byggðamynsturs og götumyndar og mótuð heildræn stefna um ásýnd hverfisins, í samræmi við áætlun um verndarsvæði í byggð í vesturhluta Víkurþorps.
- Aðeins er heimilt að vera með gististaði í flokki I: heimagisting (skv. reglugerð 1277/2016) á íbúðarsvæðum. Nýir og umfangsmeiri gististaðir eru ekki heimilir á íbúðarsvæðum.
- Setja skal skilmála við deiliskipulagsgerð um vindmyllur, sólarcellur, varmadælur og þess háttar í íbúðarbyggð og íbúar hvattir til að nýta græna orku þar sem aðstæður til þess eru hagstæðar og valda ekki ónæði.
- Skilti eru ekki leyfð innan íbúðarbyggðar.
- Flokkun og endurvinnsla verði auðveld og aðgengileg innan þéttbýlisins.
- Hugað verði að hljóðgæðum á íbúðarsvæðum og farið í mótvægisáðgerðir ef hljóðmengun mælist yfir heilsuverndarmörkum.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s í ISN93.
- Nánari skilmálar fyrir íbúðarsvæði verða settir í deiliskipulagi.



Samfélagsþjónusta (S)

Í kafla 4.4 í aðalskipulagi eru eftirfarandi ákvæði um samfélagsþjónustu:

- Stjórnsýsla og grunnþjónusta verði eflað með frekara samstarfi við nágrannasveitarfélög.
- Almennt skal miðað við að nýtingarhlutfall á lóðum þjónustustofnana sé um 0,5- 1.
- Opinberar stofnanir skulu vera aðgengilegar öllum og gera skal ráð fyrir hjólastæðum við opinberar byggingar.
- Við breytingar og/eða nýbyggingar innan gróinnar byggðar skal taka mið af þeirri götummynd sem fyrir er og ákvæðum um húsafriðun þar sem það á við, sjá kafla 4.5 um verndarsvæði í byggð.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s í ISN93.

Verslun og þjónusta (VP)

Í kafla 5.2 í aðalskipulagi eru eftirfarandi ákvæði um verslunar- og þjónustusvæði:

- Áhersla skal lögð á hagkvæma nýtingu lóða og vandaða ásýnd bygginga og lóðafrágang. Nánari ákvæði um vandaða hönnun bygginga, lóðaskipulag og fyrirkomulag bílastæða verði sett í deiliskipulagi með það markmið að stuðla að góðri ásýnd og greiðri aðkomu.
- Öruggt og gott aðgengi allra að starfsemi verslunar- og þjónustusvæða verði tryggt og leitast við að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar.
- Fjölbreytt framboð þjónustu á verslunar- og þjónustusvæðum í Vík skal tryggt og komið í veg fyrir einsleitni í þjónustuframboði.
- Settar eru takmarkanir á fjölda og stærð nýrra veitingastaða í Vík með það að markmiði að standa vörð um það fíngerða byggðamynstur og þjónustu sem þegar finnst í þéttbýlinu.
- Almennt verði nýir veitingastaðir á verslunar- og þjónustusvæðum ekki stærri en 200 m² (brúttó). Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum í deiliskipulagi og skal meta þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þéttbýlinu.
- Á veitingastöðum í þéttbýli þarf að gera ráð fyrir 1 bílastæði á hverja þrjá gesti skv. gildandi rekstrarleyfi.
- Á gististöðum í þéttbýli með 20 eða færri gistirými skal að lágmarki vera 1 bílastæði fyrir hvert gistirými.
- Á gististöðum í þéttbýli með fleiri en 20 gistirými skal að lágmarki vera 0,8 bílastæði fyrir hvert gistirými og eitt rútustæði fyrir hver 20 gistirými.
- Fyrir hverja 35 m² verslunar skal að lágmarki gera ráð fyrir einu bílastæði í þéttbýli.
- Byggingar verði að hámarki 2 hæðir og mænishæð að hámarki 7 m og skulu byggðar á steypum grunni með steyptri botnplötu, nema annað sé tekið fram.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s. í ISN93.
- Íbúðir eru ekki heimilar á verslunar- og þjónustusvæðum í þéttbýli.

Breytingin er í samræmi við stefnu aðalskipulags Mýrdalshrepps þar sem markmið þess skipulags er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.a. með því að skapa sem best skilyrði fyrir



fjölbreytt atvinnu- og mannlíf og gera búsetu á svæðinu aðlaðandi og eftirsóknarverða fyrir fólk á öllum aldri.

Deiliskipulag

Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður unnið nýtt deiliskipulag fyrir svæðið.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Núverandi íbúðarsvæði, Austurhluti ÍB7 er 2,8 ha að stærð, eftir breytingu verður það 3,3 ha, þ.e. stækkar um 0,5 ha. Heildarfjöldi íbúða á svæði ÍB7 verða 85 í stað 65 áður. Lóðum fjölga úr 15 í 16. Ekki er um aðrar breytingar á skipulagsheimildum að ræða.

Reit verslunar og þjónustu VP6, Tjaldsvæði í Vík er skipt upp í tvo reiti þar sem um ólíka þjónustu er að ræða. VP6 minnkar úr 9,1 ha í 6,6 ha, hámarks byggingarmagn fer úr 6600 m² í 2000m² og gistirúmafjöldi úr 40 í 80. Nýr reitur VP44 er 1,2 ha að stærð, hámarks byggingarmagn er 6000m² og engin gistirúm eru heimil á reitnum. Ekki er um aðrar breytingar á skipulagsheimildum að ræða.

Stofnaður er nýr reitur fyrir samfélagsþjónustu (S6) sem er einnig á kostnað reits VP6. Reiturinn er 0,8 ha að stærð og ætlaður fyrir hjúkrunarheimili, þjónustu fyrir aldraðra, rafstöð, o.fl., að hámarki 3500 m² og allt að 30 íbúðir.

Tafla 1. Íbúðarsvæði (ÍB) í gildandi greinargerð.

Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Stærð (ha)	Fjöldi íbúða		Fjöldi lóða	Óbyggðar lóðir
				Núverandi	Hámark		
ÍB7	Austurhluti	Strandvegur 1-15 / 2-30, Klettsvegur 2-12, Sléttuvegur 1-3. Byggingar verði að hámarki 2 hæðir með 7 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu.	2,8	19	65	15	3

Tafla 1. Íbúðarsvæði (ÍB) í breyttri greinargerð.

Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Stærð (ha)	Fjöldi íbúða		Fjöldi lóða	Óbyggðar lóðir
				Núverandi	Hámark		
ÍB7	Austurhluti	Strandvegur 1-15 / 2-30, Klettsvegur 2-12, Sléttuvegur 1-5. Byggingar verði að hámarki 2 hæðir með 7 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu.	3,3	59	85	16	3

Tafla 8. Verslunar- og þjónustusvæði (VP) í gildandi greinargerð.

Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Fjöldi gistirúma:	Stærð (ha)
VP6	Tjaldsvæði í Vík	Núverandi tjaldsvæði. Ýmis þjónusta sem tengist rekstri tjaldsvæðis svo sem allt að 8 lítil gistihús og þjónustuhús. Hámarks byggingarmagn 6.600 m ² .	40	9,1

Tafla 8. Verslunar- og þjónustusvæði (VP) í breyttri greinargerð.



Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Fjöldi gistirúma:	Stærð (ha)
VP6	Tjaldsvæði í Vík	Núverandi tjaldsvæði. Ýmis þjónusta sem tengist rekstri tjaldsvæðis svo sem minni gistihús og þjónustuhús. Hámarks byggingarmagn 2000 m² .	80	6,6
VP44	Sléttuvegur 5-9	Gert er ráð fyrir almennri verslun og þjónustu sem . Gististarfsemi er ekki heimil né starfsemi umferðarmiðstöðvar eða starfsemi með skipulagða fólksflutninga. Hámarks byggingarmagn 6000 m² .	0	1,2


Undir kafla 4.4 Samfélagsþjónusta bætist við nýr reitur S6.

Tafla 5. Samfélagsþjónusta í breyttri greinargerð.

Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Stærð (ha)
S6	Svæði fyrir hjúkrunarheimili og þjónustu aldraðra	Hjúkrunarheimili, íbúðir aldraðra, rafstöð o.fl. Hámarks byggingarmagn 3500 m² fyrir allt að 30 íbúðir.	0,8

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting á aðalskipulaginu og þær framkvæmdir sem áformaðar eru falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

Viðfangsefni			
Samfélag Atvinnulíf Íbúar Þjónusta	Hefur stefnumörkunin áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> - Gæði þjónustu við íbúa? - Atvinnumöguleika íbúa? - Íbúafjölda og/eða íbúasamsetningu? - Lýðheilsu s.s. aðgengi íbúa að íþrótt-, tómstunda- og útivistarsvæðum og náttúru? 	Stefnan um stækkun á núverandi íbúðarsvæði mun hafa jákvæð áhrif á þennan þátt. Mikil þörf er á nýjum fjölbreyttum svæðum fyrir íbúðarbyggð til þess að svara eftirspurn og þeirri íbúapróun í sveitarfélaginu sl. ár. Svæðið er í góðri nálægð við útivistar- og íþróttasvæði on innan 20 mínútna göngufjarlægðar frá skólamannvirkjum og meginíþróttasvæði.	
		Möguleg jákvæð áhrif á íbúafjölda innan sveitarfélagsins.	



Ásýnd <i>Landslag</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif</i>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Hefur stefnan áhrif á landslag og náttúrulegt yfirbragð svæðisins?</i>- <i>Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?</i>	Svæðið er að hluta til byggt en stækkun íbúðasvæðisins og nýtt svæði fyrir samfélagsþjónustu mun breyta ásýnd og landslagi svæðisins. Um er að ræða svæði innan þéttbýlis Víkur og verður því hluti af þegar manngerðu umhverfi.	0
--	--	--	----------

VALKOSTIR

Aðrir valkostir sem til skoðunar voru er núllkostur sem er gildandi aðalskipulag sem gerir ráð fyrir umfangsminni uppbyggingu en lögð er til með breytingunni. Núllkostur hefur í för með sér í öllum umhverfispáttum minni umhverfisáhrif og þá sér í lagi samfélag, landslag og ásýnd.

NIÐURSTAÐA

Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem verið er að nýta þá innviði sem fyrir eru og um einfaldan þéttingarreit er að ræða. Ef núllkostur yrði fyrir valinu, þá óbreytt ástand, myndi það hafa neikvæð áhrif á samfélag og atvinnulíf sem gæti þá ekki haldið áfram að byggjast upp.