



# Mýrdalshreppur

Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028

Þéttbýlisupprætti og greinargerð



**Greinargerð -**

**8. október 2020, br. 11.11.2020**



LANDMÓTUN

Hamraborg 12  
200 Kópavogi  
S: 575 530



## Efnisyfirlit

1	SKIPULAGSSVÆÐI OG VIÐFANGSEFNI.....	4
2	AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ.....	6
2.1	SKIPULAGSLEG STAÐA.....	6
3	HELSTU FORSENDUR .....	6
3.1	ÍBÚAÞRÓUN .....	6
3.2	ATVINNUMÁL.....	9
3.3	HÚSNÆÐISMÁL .....	10
3.4	UMFERÐ.....	11
3.5	FRIDLÝSTAR MINJAR OG HÚS SEM ERU 100 ÁRA OG ELDRI. ....	12
3.6	NÁTTÚRUVÁ.....	12
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI.....	13
4.1	ATHAFNASVÆÐI .....	14
4.2	IÐNAÐARSVÆÐI .....	15
4.3	VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI .....	16
4.4	ÍBÚÐARSVÆÐI .....	18
4.5	VEGIR .....	19
5	UMHVERFISÁHRIF .....	20
6	HEIMILDASKRÁ.....	21



## MYNDASKRÁ

Mynd 1. Staðfest aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028, með síðari breytingum. Hluti þéttbýlisuppdráttar Víkur í Mýrdal. ....	4
Mynd 2. Tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdraetti aðalskipulags Mýrdalshrepps 2012-2028. ....	5
Mynd 3. Íbúafjöldi í Mýrdalshreppi 1998 -2019, Heimild: Hagstofa Íslands. ....	7
Mynd 4. Brottfarir erlendra farþegar frá landinu um Keflavíkurflugvöll í maí. Heimild: Ferðamálastofa.is. ....	7
Mynd 5. Ys og þys við Víkurskála á sólríkum sumardeg. ....	8
Mynd 6. Áætlaður fjöldi erlendra ferðamanna í Vík í mýrdal, sumar og vetur árin 2016 og 2017. Heimild: <a href="https://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/aaetladur-fjoldi-a-svaedum-og-stodum">https://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/aaetladur-fjoldi-a-svaedum-og-stodum</a> ....	9
Mynd 7. Farþegar um Keflavíkurflugvöll með erlent ríkisfang ( <i>þ.m.t. erlendir ríkisborgarar sem búsettir eru á Íslandi, erlent vinnuafli sem fer frá landinu og farþegar sem fara í gegnum öryggisleit við millilendingu</i> ). Heimild: Hagstofa Íslands. ....	9
Mynd 8. Horft yfir þéttbýlið í Vík og á Reynisdranga. ....	10
Mynd 9. Umferðartölur á Reynisfjalli skv. talningu Vegagerðarinnar. ....	11
Mynd 10. Á myndinni sést að vísitala meðalumferðar hefur hækkað mest á Suðurlandi, en þar voru 3 talningarstaðir: hringvegur á Mýrdalssandi, hringvegur vestan Hvolsvallar og hringvegur á Hellisheiði. ....	11
Mynd 11. Austurvegur í Vík. ....	12
Mynd 12. Sandfangari í Víkurfjöru. ....	13
Mynd 13. Horft frá Víkursandi í átt að Vík. ....	15

Forsíðumynd og aðrar myndir: Landmótun.









um 3,5 ha. 12 stækkar til austurs og verður 6 ha.

- **Breytt notkun hluta Verslunar- og þjónustusvæðis V36 í nýtt íbúðarsvæði ÍS8 og breyttir skilmálar fyrir V35.**

Hluta V36 (0,4 ha) verður breytt í nýtt svæði fyrir íbúðarbyggð ÍS8. V36 verður eftir breytinguna 1,0 ha. Þetta er gert til að mæta aðkallandi þörf fyrir litlar íbúðir. Á svæðinu verða fjölbýlishús á 2 hæðum.

Á reit V35 hefur þegar verið byggt hótél á 2 hæðum og er skilmálum fyrir V35 breytt til samræmis við það. Verður leyfilegt að byggja 2 hæða hús á reitnum í stað 1,5 hæðar áður. Leyfileg hámarkshæð húsa verður óbreytt, eða 7 m.

## 2 AÐDRAGANDI OG MARKMIÐ

### 2.1 SKIPULAGSLEG STAÐA

Í gildi er deiliskipulag austurhluta Víkur, íbúðar-, verslunar-, athafna- og iðnaðarsvæði. Samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari verður gerð breyting á deiliskipulaginu til samræmis og verða þær auglýstar samhliða.

Mikil uppbygging innviða hefur orðið í Vík í Mýrdal á undanförunum árum, í takti við aukinn fjölda ferðamanna á svæðinu, en Vík í Mýrdal hefur verið mjög vinsæll viðkomustaður ferðamanna. Uppbygging íbúðarhúsnæðis og aðstöðu fyrir viðbragðsaðila hefur ekki haldið í við fjölgun íbúa og ferðamanna og því er þörf á að fara í þessa breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Þörf fyrir iðnaðar- og athafnasvæði hefur ekki reynst jafn mikil og gert var ráð fyrir í aðalskipulaginu, en þörf er á fjölbreyttari landnotkun á því svæði sem skilgreint er sem iðnaðarsvæði. Á síðustu misserum hefur Mýrdalshreppur gert nokkrar breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins til þess að byggja upp þjónustu fyrir ferðamenn sem þangað koma og er þessi breyting framhald á þeirri vinnu.

Vegna þeirrar miklu umfram fjölgunar íbúa og ferðamanna frá því sem upphaflega var gert ráð fyrir í aðalskipulagi sveitarfélagsins hafa verið staðfestar sjö breytingar á því síðan það tók gildi árið 2013 og ein til viðbótar var í auglýsingu til 17. maí 2019 og bíður staðfestingar. Þessi aðalskipulagsbreyting þessi tekur til verður níunda aðalskipulagsbreytingin sem gerð er á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028. Í breytingu þessari verður hlutfall verslunar- og þjónustusvæðis á svæðinu sunnan Austurvegar aukið á kostnað athafnasvæðis og iðnaðarsvæði stækkar til austurs, og svæði fyrir samfélagsþjónustu er einnig bætt við norðan Austurvegar. Er horft til þess að svara síaukinni þörf fyrir verslunar- og þjónustusvæði og styrkja innviði sveitarfélagsins með því að skilgreina svæði fyrir uppbyggingu á fullnægjandi aðstöðu fyrir viðbragðsaðila svæðisins. Auk þess er íbúðarsvæði ÍS7 stækkað og nýju íbúðarsvæði ÍS8 bætt við svo unnt sé að svara þörf fyrir fleiri lóðir fyrir minni íbúðir við núverandi götur innan þéttbýlisins og nýta þannig innviði sveitarfélagsins betur.

## 3 HELSTU FORSENDUR

### 3.1 ÍBÚAÞRÓUN

Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 segir um íbúaðróun:

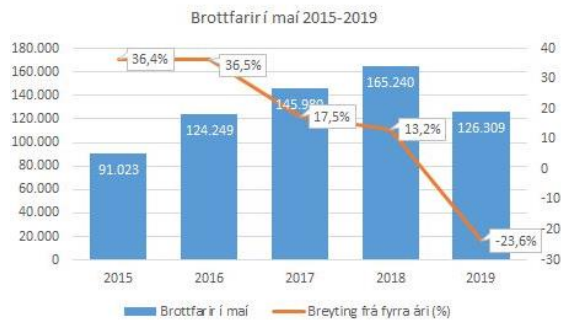
*„Íbúafjöldinn í sveitarfélaginu er mestur í Vík í Mýrdal og búa þar 62% íbúa sveitarfélagsins. Líklega mun það hlutfall haldast eða hækka gangi áætlanir um fjölgun íbúa eftir.*

*Aðalskipulagið gerir ráð fyrir hóflegri fjölgun íbúa komandi ár og stefnir að því að íbúafjöldinn nálgist 500 manns árið 2025. Miðað er við árlega fjölgun upp á 0,4% sem er minna en lágspá mannfjöldaspár Hagstofunnar fyrir*



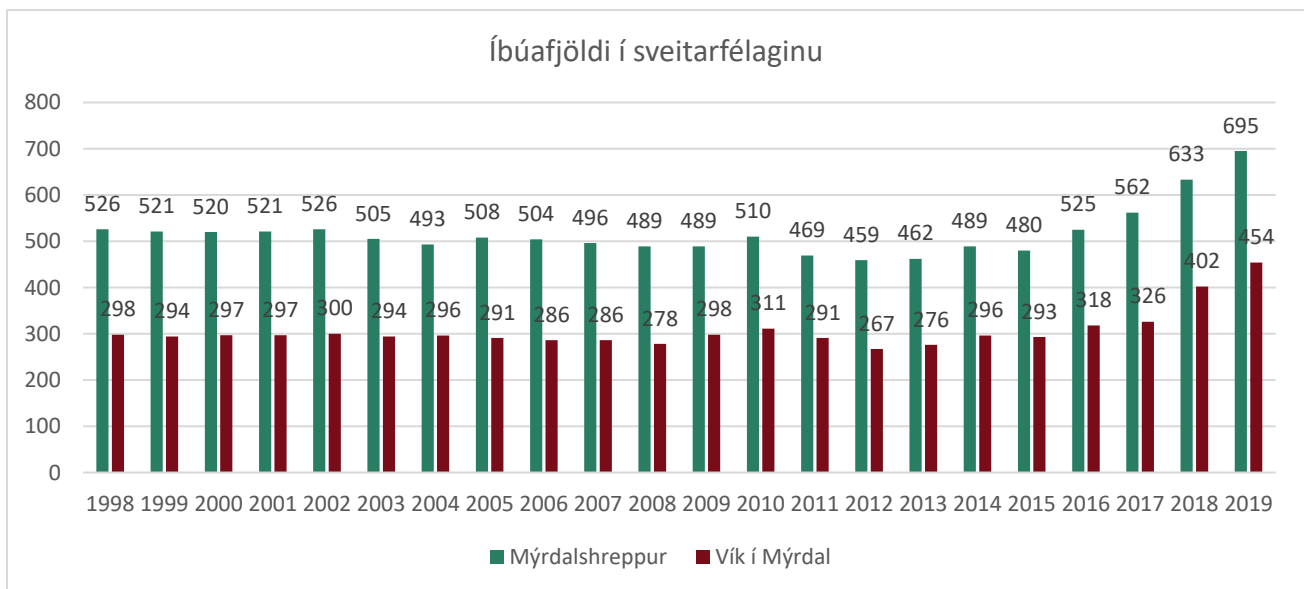
landið allt.

Til að íbúafjöldi sveitarfélagsins verði 500 þarf að fjölga um 30 íbúa frá því sem nú er. Sé litið til dánartíðni og aldursamsetningar mun brúttó fjölgun íbúa þurfa að liggja á bilinu 90-100 manns á skipulagstímabilinu til að viðhalda árlegum vexti á bilinu 0,4 - 0,5%.”



Mynd 4. Brottfarir erlendra farþegar frá landinu um Keflavíkurflugvöll í maí. Heimild: Ferðamálastofa.is.

Áætlanir varðandi íbúabróun innan aðalskipulagsins standast ekki þá fjölgun sem orðið hefur í sveitarfélaginu síðan árið 2013. Forsendur aðalskipulagsins eru þannig að einhverju leyti brostnar þar sem fólksfjöldun hefur orðið mun meiri og hraðari heldur en framreikningar aðalskipulagsins gerðu ráð fyrir. Íbúafjöldi sveitarfélagsins í byrjun árs 2019 samkvæmt Hagstofu Íslands var kominn upp í 695, og þar af búa um 65% í Vík, sjá mynd 3. Skipulagstímabilið hefur því einkennst af mjög örri



Mynd 3. Íbúafjöldi í Mýrdalshreppi 1998 -2019, Heimild: Hagstofa Íslands.

fjölgun íbúa með tilheyrandi vexti og vaxtarverkjum, en íbúum hefur fjölgað um 50% síðan 2013 eða að meðaltali um 8% á ári. Fólksfjöldun hefur þannig verið mun örari en áætlanir aðalskipulagsins gerðu ráð fyrir og hefur fjölgað um 236 íbúa frá árinu 2012 til ársins 2019. Má einna helst rekja þessa fjölgun til sívaxandi fjölda ferðamanna sem heimsækir Ísland og Mýrdalshrepp á ári hverju. Fjölgun ferðamanna hefur verið gríðarleg undanfarnin ár, en árið 2019 hefur þróunin snúist við og tekið hefur að draga úr fjölda ferðamanna á landinu<sup>1</sup>, sbr. mynd 4. Engu að síður er greinin orðin ein af undirstöðu atvinnugreinum þjóðarinnar og verður það áfram. Endurskoðun þessara áætlana mun fara fram samhliða endurskoðun aðalskipulags Mýrdalshrepps.

Ljóst er að enn er aðkallandi þörf á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í Vík og þá helst lóðum fyrir minni íbúðir. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi í efri byggðum þorpsins þar sem gert verður ráð fyrir uppbyggingu fjölbreyttari íbúðargerða en reiknað er með í dag þar sem nánast eingöngu er

<sup>1</sup> <https://www.ferdamalastofa.is/is/um-ferdamalastofu/frettir/236-faekkun-a-milli-ara-i-mai>

Greiningardeild Arion banka.

<https://www.arionbanki.is/library/skrar/Netpostur/Greiningardeild/Tenglar/Fer%C3%B0a%C3%BEi%C3%B3nustu%C3%BAttekt%20Greiningardeildar%20Arion%20banka%202018.pdf>



gert ráð fyrir uppbyggingu einbýlishúsa. Í þessari breytingu verður íbúðarsvæði ÍS7 stækkað og nýju íbúðarsvæði ÍS8 bætt við og íbúðarlóðum fyrir minni íbúðir þannig fjölgað.



Mynd 5. Ys og þys við Víkurskála á sólríkum sumardeg.



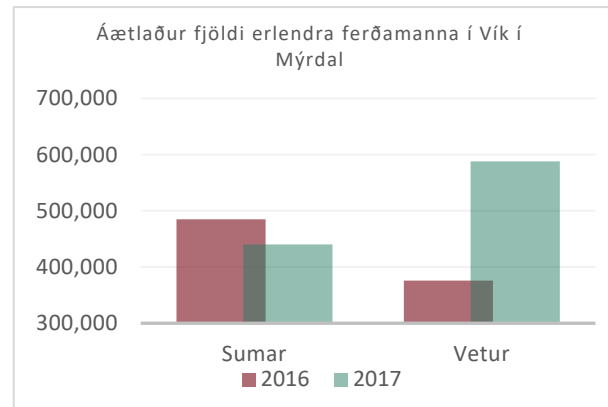


### 3.2 ATVINNUMÁL

Samkvæmt aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 hefur að jafnaði verið unnið rúmt ársverk fyrir hverja tvo íbúa sveitarfélagsins. Atvinna einkennist af litlum og sjálfstæðum vinnustöðum þar sem helstu atvinnugreinar eru landbúnaður, ferðaþjónusta, iðnaður, verslun og þjónusta og opinber þjónusta (Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028). Í kjölfar gossins í Eyjafjallajökli árið 2010 fór að bera á verulegri fjölgun erlendra ferðamanna á Íslandi (sjá mynd 7), ekki síst á suðaustur horni landsins, meðal annars í Mýrdalshreppi. Hefur það haft mikil áhrif á svæðinu sem er nú einn helsti ferðamannastaður landsins. Hefur þetta orðið til að snúa íbúapróun í sveitarfélaginu við, en árið 2012 tók íbúum að fjölga á ný, einkum vegna þess að störfum í ferðaþjónustu fór að fjölga. Þeirri fjölgun hefur að mestu leyti verið mætt með erlendu vinnuafli.<sup>2</sup>

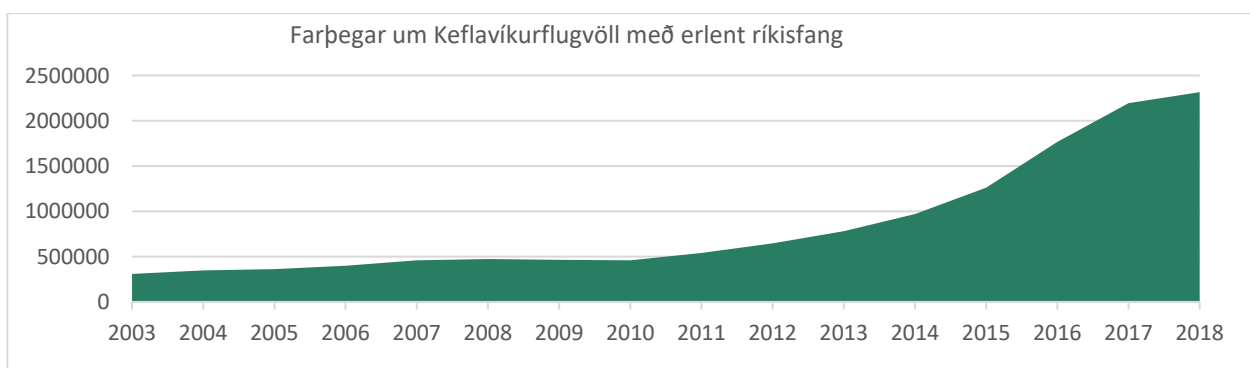
Gera má ráð fyrir að tæplega 400.000 ferðamenn hafi komið til Víkur árið 2014 og rétt um 500.000 árið 2015. Ferðamálastofa áætla að árið 2016 hafi 375.900 ferðamenn heimsótt Vík að vetri og 485.000 að sumri (57% og 42% allra ferðamanna sem heimsóttu Ísland) en 9% íslenskra ferðamanna að vetri heimsóttu Vík og 11% að sumri. Árið 2017 voru erlendir ferðamenn í Vík 440.300 að sumri og 588.200 og vetri (56,6 og 41,5% allra ferðamanna sem heimsóttu Ísland)<sup>3</sup>. Gróflega má gera ráð fyrir að ferðamönnum í Vík í Mýrdal hafi fjölgað í takt

við fjölgun ferðamanna á Íslandi árið 2018. Fjöldi ferðamanna hefur farið langt fram úr þeim spám sem settar voru fram í aðalskipulagi sveitarfélagsins og gera helstu spár ráð fyrir áframhaldandi vexti í greininni þó tekið hafi að hægja á vextinum, sbr. myndir 4 og 7. Má gera ráð fyrir að fjölgun ferðamanna í Mýrdalshreppi haldist í hendur við þróun á landinu í heild.



Mynd 6. Áætlaður fjöldi erlendra ferðamanna í Vík í mýrdal, sumar og vetur árin 2016 og 2017. Heimild:

<https://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/aaetladur-fjoldi-a-svaedum-og-stodum>



Mynd 7. Farþegar um Keflavíkurlugvöll með erlent ríkisfang (þ.m.t. erlendir ríkisborgarar sem búsettir eru á Íslandi, erlent vinnuafli sem fer frá landinu og farþegar sem fara í gegnum öryggisleit við millilendingu). Heimild: Hagstofa Íslands.

<sup>2</sup> Frá Markarfljóti að Örfæum – Tillögur og framtíðarsýn. Starfshópur um eflingu byggðar og atvinnulífs á svæðinu milli Markarfljóts og Örfæa, Nóvember 2016.

<sup>3</sup> Heimild: Ferðamálastofa: <https://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/aaetladur-fjoldi-a-svaedum-og-stodum>



### 3.3 HÚSNÆÐISMÁL

Árið 2016 greip sveitarstjórn Mýrdalshrepps til þess ráðs að banna skammtímaútleigu íbúðarhúsnæðis í Vík vegna húsnæðisskorts á svæðinu. Heildarfjöldi gistirýma í Mýrdalshreppi árið 2011 voru 750 talsins og hefur fjölgað talsvert á undanförunum árum. Í upphafi árs 2016 voru 357 gistirými í Vík en í Mýrdalshreppi öllum voru þau 1037. Lóðum var úthlutað fyrir tvö hótél á árinu 2017 þar sem bættust við um 120 gistirými. Nákvæmar tölur um fjölda gistirýma í sveitarfélaginu árið 2019 liggja ekki fyrir. Í dag er skortur á íbúðarhúsnæði í Vík og þá sérstaklega minni íbúðum. Gerð var breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps, kafla 4.2. um íbúðarbyggð þar sem bætt var við eftirfarandi texta;

*Starfsemi gististaða sbr. reglugerð 585/2007, er óheimil á íbúðarsvæðum í þéttbýlinu Vík, þó verði þau leyfi sem veitt hafa verið vegna gistingar í flokki II í þéttbýlinu í Vík framlengd til ársins 2022, verði eftir því leitað.*

*Heimaginging verði heimiluð, en verði að hámarki fyrir 10 gesti í samræmi við skilgreiningu byggingarreglugerðar á flokkun húsnæðis m.t.t. brunavarna. Sýna verður fram á að næg bílastæði verði við húsið, það rækilega merkt og að starfsemin muni ekki hafa truflandi áhrif á íbúðarbyggð.*

Íbúðarsvæði ÍS7 er stækkað og gert ráð fyrir minni raðhúsalóðum í takti við það húsnæði sem fyrir er á svæðinu. Þá er nýju íbúðarsvæði ÍS8 bætt við fyrir minni íbúðir.

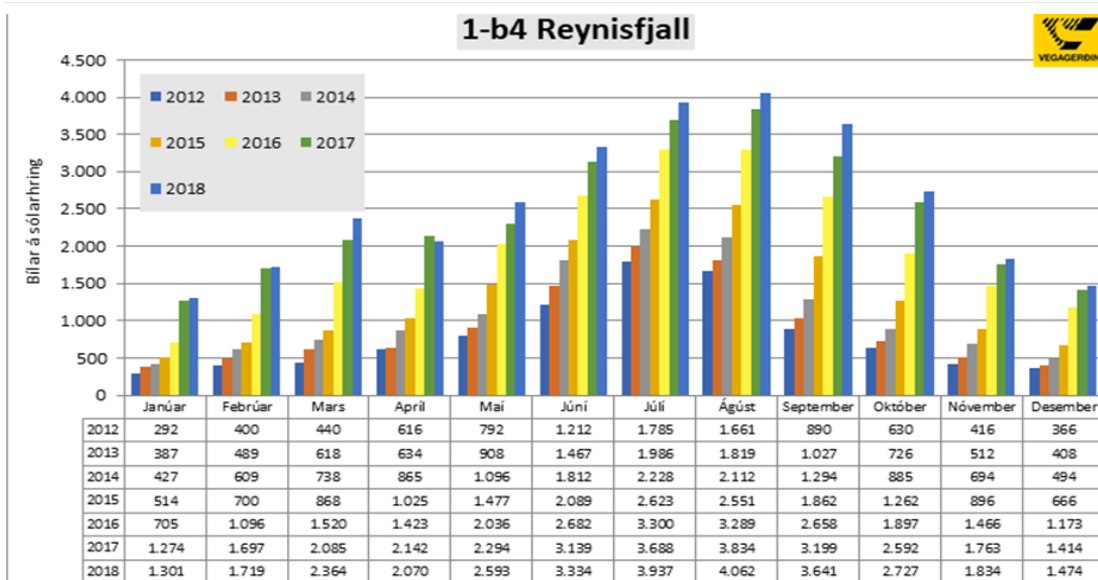


Mynd 8. Horft yfir þéttbýlið í Vík og á Reynisdranga.

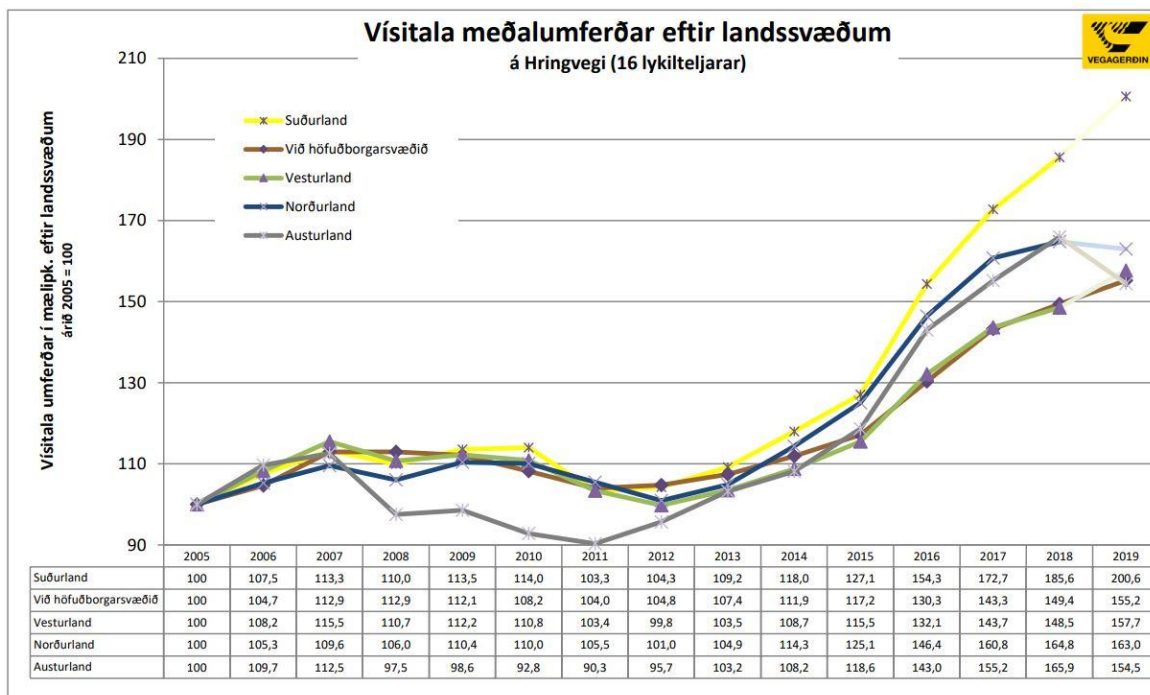


### 3.4 UMFERÐ

Eins og áður hefur komið fram hefur fjöldi ferðamanna í sveitarfélaginu margfaldast á síðustu árum og hefur uppbygging í þéttbýlinu í Vík verið nokkur til að svara þeirri aukningu. Samkvæmt umferðartölum Vegagerðarinnar fyrir árið 2017 má reikna með að heildar fjöldi þeirra sem fóru um Reynisfjall árið 2017 hafi verið um 877.321 samanborið við 290.166 árið 2012. Á mynd 7 sést meðalfjöldi bíla sem fóru um Reynisfjall á hverjum degi eftir mánuðum árin 2012-2018 og er umferðaraukningin greinileg. Mynd 8 gefur til kynna þá umferðaraukningu sem orðið hefur eftir landsvæðum frá 2005 til 2018 og fyrirséð er árið 2019. Þar sést að aukningin hefur orðið meiri á Suðurlandi en í öðrum landshlutum og spáð er meiri aukningu þar. Má að einhverju leiti rekja þetta til aukningar á fjölda ferðamanna.



Mynd 9. Umferðartölur á Reynisfjalli skv. talningu Vegagerðarinnar.



Mynd 10. Á myndinni sést að vísitala meðalumferðar hefur hækkað mest á Suðurlandi, en þar voru 3 talningarstaðir: hringvegur á Mýrdalssandi, hringvegur vestan Hvolsvallar og hringvegur á Hellisheiði.<sup>1</sup>

### 3.5 FRIDLÝSTAR MINJAR OG HÚS SEM ERU 100 ÁRA OG ELDRÍ.

Skráning fornminja í þéttbýlinu Vík í Mýrdal fór fram árið 2004 (Katrín Gunnarsdóttir, 2004). Samkvæmt skráningunni eru engar minjar á breytingasvæðinu. Allar fornleifar, hús og mannvirki, 100 ára og eldri eru friðaðar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012, og er óheimilt að haggja við þeim án leyfis Minjastofnunar Íslands. Um friðlýstar minjar gilda strangari verndarákvæði og flokkast þær sem þjóðminjar. Engar friðlýstar minjar eru innan skipulagssvæðisins og engar byggingar eru 100 ára eða eldri. Ekki hefur verið gerð húsaskráning á því svæði sem aðalskipulagsbreytingin nær til.



Mynd 11. Austurvegur í Vík.

### 3.6 NÁTTÚRUVÁ

Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 kemur fram að öll byggð í Mýrdalshreppi býr við ógn eldgosa og flóða því samhliða og sjávarrof vegna sjógangs hefur lengi ógnað byggð í Vík. Væntingar standa til að þær sjóvarnaraðgerðir sem ráðist hefur verið í dugi til að núverandi strandlína færist ekki innar en hún er í dag. Þetta er háð óvissu, m.a. um sjávarborðshækkun, eldgos og flóð. Slíkar náttúruvárn ógna byggð í Mýrdalshreppi. Síðan aðalskipulagið var samþykkt hafa tveir sandfangarar verið byggðir við ströndina til að snúa við þróun sjávarrofs suður af þéttbýlinu, sá fyrri árið 2011 og annar austan hans árið 2017. Siglingastofnun (nú: Samgöngustofa) mat í skýrslu frá árinu 2011 flóðahættu mikla í Vík (Siglingastofnun, 2011). Sjóvarnargarðarnir hafa náð að sporna við sjávarrofi að einhverju leyti.<sup>4</sup> Svæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær til eru innan hættusvæða af völdum sjávarrofs. Í aðalskipulaginu kemur fram að ef vegi sunnan byggðarinnar í Vík standi ógn af hækkun sjávarborðs eða eldgosum og flóðum mun að öllum líkindum það sama gilda um byggðina sjálfa og því kann að vera nauðsynlegt að ráðast í frekari varnaraðgerðir, óháð því hvort vegur verður lagður eða ekki. Til framtíðar verður að horfa til þess að fullnægjandi sjóvarnir verndi byggðina í Vík og er það forgangsmál varðandi framtíðarþróun byggðar í Mýrdalshreppi.

Í aðalskipulaginu er skilgreind lína þar sem eru takmörk bygginga vegna sjávarrofs. Í samræmi við

<sup>4</sup> Siglingastofnun Íslands. 2011. Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir árið 2011.





skýrslu Vita- og hafnamálastofnunar, Skipulags ríkisins og Viðlagatryggingar (Fjarhitun, 1994), er mælt með að gólfkótar verði ekki lægri en 4,7-5,0 m í hæðarkerfi Víkur innan línunnar.



Mynd 12. Sandfangari í Víkurfjöru.

#### 4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps eru svæðin sem fyrirhuguð breyting nær til skilgreind sem íbúðar-, athafna- og iðnaðarsvæði, verslunar- og þjónustusvæði, opin svæði til sérstakra nota og óbyggð svæði. Leiðarljós aðalskipulagsins er að öflugt atvinnulíf skuli byggja á þeim auðlindum sem sveitarfélagið býður upp á og að nýting þeirra verði sem best. Á það við um landbúnaðarland, sérstaka náttúru, ferðaþjónustu og mannauð. Leiðarljós 2. kafla aðalskipulags Mýrdalshrepps: *Atvinna* er að leggja áherslu á þróun og aðbúnað landbúnaðar og ferðaþjónustu, sem eru helstu styrkleikar Mýrdalshrepps í atvinnumálum. Fjölga skal atvinnutækifærum í sveitarfélaginu. Markmið/áherslur aðalskipulags Mýrdalshrepps í þeim efnunum eru m.a.:

- *Ný atvinnusvæði, verslun og þjónusta, athafna- og iðnaðarsvæði, verði innan þéttbýlisins. Stefnt er að því að gera svæði almennrar þjónustu og verslunar aðlaðandi á skipulagstímabilinu.*
- *Stuðla að og skilgreina tækifæri til fjölgunar starfa í sveitarfélaginu. Fjölga þarf störfum í opinberri þjónustu í sveitarfélaginu. Nýta þau tækifæri sem skapast með Kötlu jarðvangi í samstarfi við önnur sveitarfélög.*





#### 4.1 ATHAFNASVÆÐI

Gerð er sú breyting að athafnasvæði A1 Við Víkurskála er minnkað og verður vestari hluti þess að verslunar- og þjónustusvæði V5 en hluti I1 verður að athafnasvæði.

Fyrir breytingu er tafla 2.1: Athafnasvæði í Mýrdalshreppi eftirfarandi:

Þjónustusvæði	Gerð	Stærð
A1	Við Víkurskála	1,4 ha
A2	Við Suðurvíkurveg	0,5 ha
Alls	Athafnasvæði	3,5 ha

Tillaga að breytingu á töflu 2.1: Athafnasvæði í Mýrdalshreppi er eftirfarandi:

Þjónustusvæði	Gerð	Stærð
A1	Athafnasvæði við Smiðjuveg verslun leyfð í hluta bygginga, gisting ekki leyfð innan reitsins.	0,6
A2	Við Suðurvíkurveg	0,5 ha
Alls	Athafnasvæði	2,1 ha

Í aðalskipulaginu segir að almennt skuli miða við að byggingar á athafnasvæðum verði einlyftar og verði ekki hærrí en 7 m frá gólfkóta, til þess að falla að núverandi byggðarmynstri í Vík.



## 4.2 IÐNAÐARSVÆÐI

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á iðnaðarsvæðum „*fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpadælu og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.*“



Mynd 13. Horft frá Víkursandi í átt að Vík.

Hluti af I1 er breytt í athafnasvæði en sú skilgreining samræmist betur þeirri starfsemi sem þar fer fram. I1 minnkar úr 4,5 ha í 3,4 ha og verður nýtingarhlutfall óbreytt og leyfilegt byggingarmagn þannig 10.200 m<sup>2</sup>. Iðnaðarsvæði I2 stækkar aftur á móti til austurs og verður 6 ha í stað 3,5 ha, til þess að geta áfram boðið upp á iðnaðarlóðir en heppilegast þykir að hafa iðnaðarsvæðið í jaðri þorpsins og ný verslunar- og þjónustulóðir séu í framhaldi af núverandi lóðum. Nýtingarhlutfall verður óbreytt og leyfilegt byggingarmagn þannig 18.000 m<sup>2</sup>.

Í aðalskipulagi Mýrdalshrepps eru eftirfarandi skilmálar fyrir iðnaðarsvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildaruppbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á iðnaðarsvæðum.
- Uppbygging á austasta hluta I1 og öllu I2 þarf að gerast í samræmi við Samgöngustofu þar sem hún er innan línu sem sýnir takmörk bygginga vegna sjávarrofs (sjá þéttbýlisuppdrátt). Uppbygging á austasta hluta þessara svæða er leyfð þegar búið er að lengja flóðvarnargarðinn til austurs að Kötlugarði. Einnig þarf að leggja mat á það hvort slíkar varnir séu fullnægjandi til að vernda byggð á nýjum iðnaðarsvæðum.
- Við uppbyggingu á iðnaðarsvæðum þarf að huga að yfirbragði og ásýnd svæðis vegna nálægðar við þjóðveg sem og aðkomu úr vestri og austri.
- Í samræmi við skýrslu Vita- og hafnarmálastofnunar, Skipulags ríkisins og Viðlagatryggingar (Fjarhitun, 1994), er mælt með að gólfkvótar verði ekki lægri en 4,7-5,0 m í hæðarkerfi Víkur.

Almennt skal miðið við að byggingar verði einlyftar og verði ekki hærrí en 7 m frá gólfkvóta, til þess að falla að núverandi byggingarmynstri í Vík



Fyrir breytingu þessa er tafla 2.2: lðnaðarsvæði í Mýrdalshreppi eftirfarandi:

lðnaðarsvæði	Stærð (ha)	N	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>
I1 Sunnan Hringvegur	4,5	0,3	2.420	12.000
I2 Sunnan Hringvegur	3,5	0,3	700	14.500
I3 Spennistöð	0,1	0,3	0	150
Alls	7,5		3.120	26.650

Tillaga að breytingu á töflu 2.2: lðnaðarsvæði í Mýrdalshreppi:

lðnaðarsvæði	Stærð (ha)	N	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>
I1 Sunnan Hringvegur	3,4	0,3	2.420	10.200
I2 Sunnan Hringvegur	6	0,3	700	18.000
I3 Spennistöð	0,1	0,3	0	150
Alls	6,4		3.120	22.900

### 4.3 VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Gerð verður breyting á verslunar- og þjónustusvæðum. Verslunar- og þjónustusvæði V5 stækkar úr 2 ha í 2,9 ha. Skilmálum fyrir V35 (Verslun og þjónusta Austurvegur austur, 1 hæð) verður breytt, þar sem leyfilegur hæðafjöldi fer úr 1,5 hæðum í 2 hæðir. Hámarkshæð í mæni verður sú sama, 7m. Þá verður verslunar- og þjónustusvæði V36 minnkað þegar hluta þess verður breytt í íbúðarbyggð.

Fyrir breytingu er tafla 2.4 eftirfarandi (einungis er sýndur hluti töflunnar, sem breytingin nær til):

Verzlunar- og þjónustusvæði	Stærð ha	N	Skilmálar
V5 Verslun	2,0	0,7	
V34 Gisti- og ferðaþjónusta, Mýrarbraut	0,2	0,2	
V35 Verslun og þjónusta Austurvegur austur, 1 hæð	1,0	0,2-0,5	Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu. Heimilt er að byggja hús á 1,5 hæð. Hámarkshæð í mæni 7 m. Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.
V36 Verslun og þjónusta Austurvegur vestur, hús sem mega vera á tveimur hæðum	1,9	0,2-0,5	Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu. Heimilt er að byggja hús á 2 hæðum.
V37 Reitir fyrir verslun- og þjónusta.	0,6	0,2-0,5	Heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Nýtingarhlutfall á verslunar- og



			Þjónustusvæðum skal almennt vera allt að 0,5.
V38 Verslun og þjónusta við Suðurvíkurveg	0,115	0,3	Veitingahús og önnur þjónusta.
V39 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Foss	4,0	0,2	Gistiheimili eða gistiskáli í skilningi reglugerðar um gististaði.
V40 Gisti- og ferðaþjónusta, Péturshólar	4,0	0,0 3	
V41 Hátún 6-8, gistihús.	0,1	0,5	Gistiþjónusta

Eftir breytingu verður tafla 2.4 eftirfarandi:

Verzlunar- og þjónustusvæði	Stærð ha	N	Skilmálar
V5 Verslun og þjónusta.	2,9	0,5	Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi. Heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Hámarkshæð í mæni 7 m. Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.
V34 Gisti- og ferðaþjónusta, Mýrarbraut	0,2	0,2	
V35 Verslun og þjónusta Austurvegur austur, 1 hæð	1,1	0,2- 0,5	Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu. Heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Hámarkshæð í mæni 7 m. Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.
V36 Verslun og þjónusta Austurvegur vestur, hús sem mega vera á tveimur hæðum	1,3	0,2- 0,5	Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu. Heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Hámarkshæð í mæni 7 m. Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.
V37 Reitir fyrir verslun- og þjónusta.	0,6	0,2- 0,5	Heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæðum skal almennt vera allt að 0,5.
V38 Verslun og þjónusta við Suðurvíkurveg	0,115	0,3	Veitingahús og önnur þjónusta.
V39 Gisti- og ferðaþjónusta, Norður Foss	4,0	0,2	Gistiheimili eða gistiskáli í skilningi reglugerðar um gististaði.
V40 Gisti- og ferðaþjónusta, Péturshólar	4,0	0,0 3	
V41 Hátún 6-8, gistihús.	0,1	0,5	Gistiþjónusta



#### 4.4 ÍBÚÐARSVÆÐI

Leiðarljós 4. kafla í aðalskipulagi Mýrdalshrepps: *Byggð* er að öll uppbygging íbúðarsvæða og megin uppbygging atvinnuhúsnæðis skal vera í Vík, til þess að styrkja núverandi byggð og vernda náttúru og landbúnaðarland í Mýrdalshreppi. Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi.

markmið/áherslur eru m.a:

- Tryggja nægt framboð íbúðarhúsaloða.
- Gert er ráð fyrir að gerð íbúðarhúsa verði í samræmi við það sem þegar er í Vík. Íbúðarsvæði falli ávallt sem best að náttúrulegu umhverfi.
- Verslun, þjónusta, athafna- og iðnaðarsvæði verði fyrst og fremst innan þéttbýliskjarnans.

Í aðalskipulaginu segir:

*„Nægt framboð er af íbúðarlóðum til að anna fjölgun í sveitarfélaginu og verða þær ekki fullbyggðar á skipulagstímabilinu.“*

Enn er nokkur fjöldi óbyggðra lóða en á þeim er gert ráð fyrir stærri einbýlishúsum. Framboð minni íbúða hefur ekki annað eftirspurn. Nánari skilgreining vegna stækkunar íbúðarsvæðis ÍS7 verður ákveðin á deiliskipulagsstigi en í samræmi við þörf má reikna með að á hinu stækkaða svæði verði gert ráð fyrir minni íbúðum í par- eða raðhúsi. Á ÍS8 verður gert ráð fyrir minni íbúðum í fjölbýlishúsum.

Taflan er uppfærð miðaða við þær breytingar sem eru gerðar á aðalskipulaginu og út frá nákvæmari upplýsingar, tölur óbyggða lóða eru uppfærðar miðað við stöðuna í september 2020.

Tafla 4.1: Íbúðarsvæði og fjöldi lóða í Mýrdalshreppi skv. Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 m.s.br. (og fyrirvara um að breyting SA1503b sem auglýst hefur verið verði staðfest).

Íbúðarsvæði	Stærð ha	Byggðar	Óbyggðar	Fjöldi lóða
ÍS1: Tún	4,1 ha	18	32	50
ÍS2: Bakkar 2	2,6 ha	21	9	30
ÍS3: Hjallar	1,7 ha	20	6	26
ÍS4: Fit	2,3 ha	24	5	29
ÍS5: Undir Bökkunum	1,4 ha	22	0	22
ÍS6: Smáíbúðahverfi	0,9 ha	4	8	12
ÍS7: Raðhús austan Víkurár	0,6 ha	0	15	15
Alls	13,6	109	75	184





Tillaga að breyttri töflu 4.1: Íbúðarsvæði og fjöldi lóða í Mýrdalshreppi.

Íbúðarsvæði	Stærð ha	Byggðar	Óbyggðar	Fjöldi lóða
ÍS1: Tún	4,1 ha	32	13	45
ÍS2: Bakkar 2	2,6 ha	28	4	32
ÍS3: Hjallar	1,7 ha	20	6	26
ÍS4: Fit	2,3 ha	27	2	29
ÍS5: Undir Bökkunum	1,4 ha	22	0	22
ÍS6: Smáíbúðahverfi	0,9 ha	10	4	14
ÍS7: Raðhús austan Víkurár	1,0 ha	15	4	19
ÍS8: fjölbýlishús á 2 hæðum, með minni íbúðum	1,0 ha	4	4	8
Alls	15,0	158	37	199

Nánari skilmálar fyrir nýtt íbúðarsvæði ÍS7 og ÍS8 verða settir í deiliskipulagi.

#### 4.5 VEGIR

Gerðar eru breytingar á uppdrætti þegar afleggjarar af Austurvegi inn á Klettsveg annars vegar og Sléttuveg á móts við Strandveg hins vegar eru fjarlægðir af uppdrætti. Afleggjari af Austurvegi til norðurs við Sléttuveg 12-16 (Hótel Kría) er einnig tekinn út.



## 5 UMHVERFISÁHRIF

Helstu þættir aðalskipulagsbreytingarinnar sem geta haft í för með sér umhverfisáhrif er færsla á sjónvörn og uppbygging ferðaþjónustu.

Umhverfisþættir sem helst geta orðið fyrir áhrifum vegna framkvæmda og starfsemi á umræddum svæðum eru eftirfarandi:

- **Samfélag.**
- **Landslag** – náttúra- vegna landslagsmótunar og frágangs svæðisins.
- **Heilsa og öryggi** vegna sjóvarna
- **Efnahagur**

Val á þessum umhverfisþáttum byggist á greiningu á því hvaða þættir umhverfisins gætu orðið fyrir áhrifum vegna aðalskipulagsbreytingar. Reikna má að deiliskipulagsbreytingin hafa jákvæð áhrif á samfélag og efnahag. Óveruleg á landslag en þó þarf að huga að sjónrænum áhrifum þá sérstaklega þegar verið er að sameina lóðir með stærri byggingum, mikilvægt að brjóta upp fleti m.a. með gróðri, mikilvægt að ganga vel frá allri landmótun á svæðinu og leggja áherslu á góðan frágang lóða. Óveruleg áhrif á heilsu og öryggi en verið er að gera ráð fyrir aukinni íbúðabyggð á svæði sem stendur ekki hátt en það er þó vel fyrir ofan línu þar sem eru takmörk bygginga vegna sjávarrofs. Jákvæð áhrif á efnahag þar með fjölreyttum lóðum og þá möguleika á nýjum störfum. Jákvæð áhrif á samfélag þar sem þetta eykur fjölbreytileiki og þarna skapast möguleiki fyrir fjölbreyttari íbúðalóðir í fjölbýli. Áhrif á landslag eru óveruleg, lítið að gera ráð fyrir nýjum lóðum umfram það sem er í gildandi skipulagi.



## 6 HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028, greinargerð. Mýrdalshreppur og VSÓ ráðgjöf.

Áætlaður fjöldi á svæðum og stöðum. Vefur Ferðamálastofu. <https://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/aaetladur-fjoldi-a-svaedum-og-stodum> Sótt 22.03.2019.

Ferðamálastofa. Áætlaður fjöldi eftir svæðum og stöðum. Sótt 14.04.2019 á: <https://www.ferdamalastofa.is/is/tolur-og-utgafur/fjoldi-ferdamanna/aaetladur-fjoldi-a-svaedum-og-stodum>.

Er Ísland uppselt? Staða og horfur í ferðaþjónustu á málþingi um sveitarfélög og ferðaþjónustu. Konráð S. Guðjónsson. Greiningardeild Arion banka 3. mars 2016. <http://www.samband.is/media/sveitarfelogin-og-ferdathjonustan/Konrad.pdf>

Frá markarfljóti að öræfum – Tillögur og framtíðarsýn. Starfshópur um eflingu byggðar og atvinnulífs á svæðinu milli Markarfljóts og Öræfa, Nóvember 2016. Sótt á : <https://www.stjornarradid.is/media/forsaetisraduneyti-media/media/Skyrslur/efling-byggdar-og-atvinnulifs-a-sudausturlandi.pdf> bls.7.

Greinargerð og umhverfisskýrsla. Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028. Breyting í austurhluta Víkur. Ágúst 2016. Bls.7.

Hagstofa Íslands. Yfirlit yfir sveitarfélög og byggðakjarna. Sótt 19.04.2019 á: <https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>.

Samgönguáætlun 2011-2022.

Siglingastofnun Íslands. 2011. Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir árið 2011.

Umferð á þjóðvegum. Vegagerðin <http://www.vegagerdin.is/upplýsingar-og-utgafa/umferdin/umfthjodvegum/>.

Banna skammtímaleigu í Vík í Mýrdal. Sótt 19.04.2019 á: <http://www.ruv.is/frett/banna-skammtimaleigu-i-vik-i-myrdal>

### Lög og reglugerðir

Byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.