



## Deiliskipulag austurhluta Víkur

íbúðar-, verslun-, athafna- og iðnaðarsvæði



### GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

**dags. 26. september 2016**

---



LANDMÓTUN.

Margrét Ólafsdóttir, Yngvi Þór Loftsson, Lilja Kristín Ólafsdóttir og Óskar Örn Gunnarsson

**Hamraborg 12, 200 Kópavogi, sími 575 5300**

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2016 og í  
\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2016 .

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2016 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 2016 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_  
20\_\_.

Greinargerð þessari fylgir deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000 dagsettur 14.06. 2016.

**Efnisyfirlit**

1	Inngangur.....	6
2	Forsendur.....	6
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir.....	6
2.1.1	Forsendur úr aðalskipulagi Mýrdalshrepps.....	6
2.2	Minjar.....	10
2.3	Staðhættir.....	10
2.4	Skipulagsgögn og kortagrunnar.....	10
3	Almennir skilmálar.....	11
3.1	Hönnun og uppdrættir.....	11
3.2	Mæli- og hæðarblöð.....	11
3.3	Lóðarafmörkun og byggingarreitir.....	11
3.4	Húsagerðir.....	11
3.5	Bílastæði.....	11
3.6	Skilti.....	12
4	Sérstakir skilmálar.....	12
4.1	Almennt.....	12
4.2	V1: Lóðir fyrir verslun og þjónustu.....	12
4.3	V2: Lóðir fyrir verslun og þjónustu.....	12
4.4	A: Lóðir fyrir athafnasvæði.....	13
4.5	I1: Lóðir fyrir iðnaðarsvæði.....	13
4.6	I2: Lóðir fyrir iðnaðarsvæði.....	14
4.7	R: Lóðir fyrir raðhús.....	14
4.8	R: Lóðir fyrir raðhús/parhús.....	15
4.9	P: Lóðir fyrir parhús.....	17
4.10	Lóðafrágangur.....	17
4.10.1	Atvinnulóðir.....	17
4.10.2	Íbúðalóðir.....	18
4.11	Óbyggt svæði.....	18
4.12	Frárennsli og veitur.....	18
4.13	Sjóvarnir.....	19
5	Upplýsingar um grunnástand.....	20
5.1	Áhrifa- og umhverfispættir.....	20
5.1.1	Íbúafjöldi.....	20
5.1.2	Atvinna.....	20
5.1.3	Umferð.....	21
5.1.4	Efnahagur.....	21

5.1.5	Náttúruvá.....	21
5.1.6	Minjar.....	22
5.2	Mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar.....	22
5.3	Niðurstaða mats.....	24
6	KYNNING OG SAMRÁÐ.....	25
6.1	Auglýsingatími.....	25
6.2	Athugasemdir og afgreiðsla þeirra eftir auglýsingu.....	25
7	Heimildaskrá.....	27

**Myndaskrá**

Mynd 1. Breytt aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028. ....	7
Mynd 2. Núverandi verslunar og þjónustusvæði.....	7
Mynd 3. Núverandi atvinnusvæði.....	8
Mynd 4. Núverandi iðnaðarsvæði.....	9
Mynd 5. Horft að Víkurá þar sem ný íbúðabyggð á að rísa.....	10
Mynd 6. Snið í hús á verslunar- og þjónustulóð.....	13
Mynd 7. Snið í raðhús þ.s. er 50 cm stöllum.....	15
Mynd 8. Skýringarmynd fyrir raðhúsalóðir.....	15
Mynd 9. Sýnir tilhögun lóða 20-30 ef um parhús er að ræða.....	16
Mynd 10. Parhús 1,5 hæð.....	17
Mynd 11. Háspennulínan þar sem hún fer í jarðstreng.....	18
Mynd 12. Íbúápróun í Mýrdalshreppi 2005-2015. ....	20
Mynd 13. Fjöldi ferðamanna á Íslandi 1949-2014 (Ferðamálastofa 2015). ....	21
Mynd 14. Fjöldi erlendra ferðamanna á Íslandi og með viðkomu í Vík (Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028). ....	21

## 1 INNGANGUR.

---

Ferðabjónusta er vaxandi atvinnugrein í Mýrdalshreppi. Fjöldi ferðamanna í sveitarfélaginu hefur margfaldast en á síðasta ári kom yfir hálf milljón ferðamanna til Víkur og samkvæmt spá Ferðamálastofu mun sá vöxtur halda áfram. Fjölgun ferðamanna kallar á aukna þjónustu en í Vík er skortur á nýjum lóðum fyrir verslun og þjónustu og minni íbúðalóðir.

Tilgangur deiliskipulagsins er að auka framboð af verslunar- og þjónustulóðum, skapa samfelld iðnaðar- og athafnasvæði í austasta hluta Víkur og færa þjóðveg 1. Skapa nýtt íbúðarsvæði til þess að svara þeirri þörf sem er á svæðinu.

Megin markmið deiliskipulagsins er að auka umferðaröryggi í Vík, að geta annað þeirri eftirspurn sem er á svæðinu og skapa samfellda og fallega byggð.

Samhliða deiliskipulaginu er auglýst breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028.

Tillagan fellur undir lög um umhverfismat áætlananna þar sem hún markar stefnu um framkvæmdir sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum þ.e. færsla hringveggar þá fylgir greinargerðinni umhverfisskýrsla.

## 2 FORSENDUR.

---

### 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

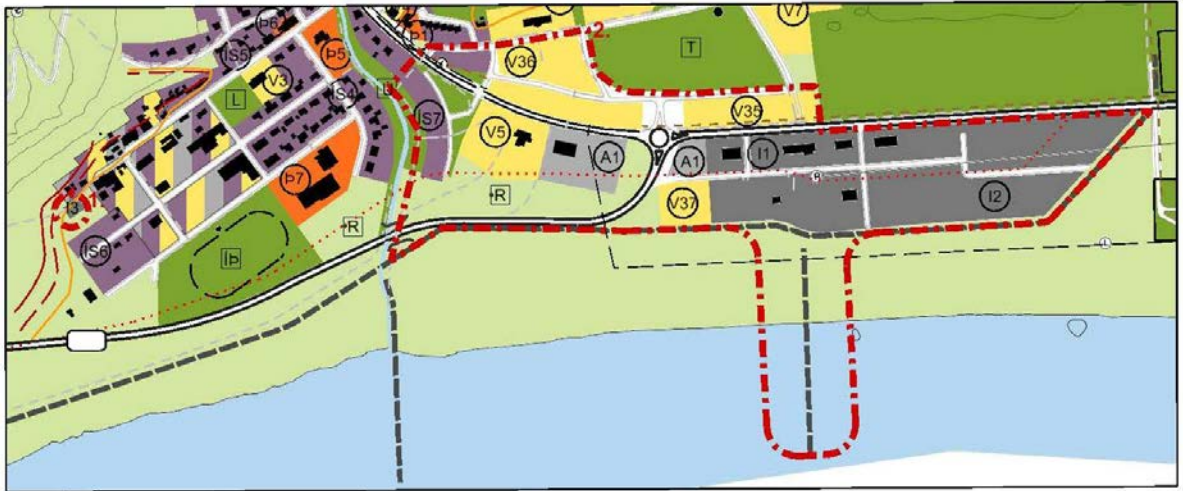
Þær áætlanir sem horft er til í aðalskipulagsbreytingu þessari eru;

- Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028.
- Samgönguáætlun 2011-2022.
- Hættumat fyrir Vík í Mýrdal. Greinargerð með hættumatskort.
- Vaxtarsamningi Suðurlands (2006).

#### 2.1.1 Forsendur úr aðalskipulagi Mýrdalshrepps.

Í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028 eru skilgreind eftirfarandi íbúðar- og atvinnusvæði í austurjaðri þéttbýlisins sem deiliskipulagið nær til.

- Íbúðabyggð (ÍS6) samtals 0,9 ha.
- Íbúðabyggð (ÍS7) samtals 0,6 ha.
- Verslunar- og þjónustusvæði (V5) samtals 0,4 ha.
- Verslunar- og þjónustusvæði (V35) samtals 1 ha.
- Verslunar- og þjónustusvæði (V36) samtals 1,9 ha.
- Verslunar- og þjónustusvæði (V37) samtals 0,6 ha.
- Athafnasvæði (A1) samtals 1,4 ha.
- Iðnaðarsvæði (I1) samtals 4,5 ha.
- Iðnaðarsvæði (I2) samtals 4,2 ha.



Mynd 1. Breytt aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028.

**Eftirfarandi skilmálar gilda fyrir mismunandi landnotkun í aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2012-2028:**

**Skilmálar fyrir verslunar og þjónustusvæði.**

- Við mótnun deiliskipulags skal huga að heildarskipulagi þess svæðis sem fellur undir blandaða byggð. Þar skal skilgreina hvar verslunar- og þjónustusvæði geta verið og þá skilmála sem gilda um þá starfsemi.
- Á verslunar- og þjónustusvæðum getur nýtingarhlutfall verið allt að 0,7, enda er þar gert ráð fyrir að hús geti verið tví- eða þrílyft að hluta eða öllu leyti.
- Huga þarf að götumynd eldri hverfa og taka mið af ákvæðum um húsafriðun, sjá kafla 5.5. Deiliskipulagsskilmálar fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði miði að gæðum húsnæðis og vönduðu yfirbragði byggðar.

Við skipulag byggðar og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar. Á svæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi.



Mynd 2. Núverandi verslunar og þjónustusvæði

**Skilmálar fyrir athafnasvæði:**

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki er leyfð íbúðabyggð á athafnasvæðum.

- Hluti athafnasvæðis í blöndun byggðar skal vera víkjandi, þ.e. að ekki er gert ráð fyrir að byggja nýtt húsnæði fyrir athafnastarfsemi á svæðinu.
- Almennt skal miða við að byggingar verði einlyftar og verði ekki hærri en 7 m frá gólfkóta, til þess að falla að núverandi byggðamynstri í Vík.



Mynd 3. Núverandi atvinnusvæði.

#### **Iðnaðarsvæði:**

Deiliskipulagið tekur til tveggja iðnaðarsvæða sem eru skilgreind á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins. Iðnaðarsvæði (I1) á sandinum sunnan Þjóðvegur í austurjaðri þéttbýlisins í Vík og iðnaðarsvæði (I2) sunnan Þjóðvegur og austan við I1. Megin ástæða er að halda ásýnd svæðisins norðan við Þjóðveg og því er um færslu á landnotkun að ræða, þ.e. ekki er verið að taka aukið land undir iðnaðarstarfsemi.

#### **Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði:**

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki er leyfð íbúðabyggð á iðnaðarsvæðum.
- Uppbygging á austasta hluta I1 og öllu I2 þarf að gerast í samráði við Siglingastofnun, þar sem hún er innan línu sem sýnir takmörkun bygginga (sjá þéttbýlisuppdrátt). Uppbygging á austasta hluta þessara svæða er leyfð þegar búið er að lengja flóðvarnargarðinn til austurs að Kötlugarði, sbr. kafla 5.7 um sjóvarnir. 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 og sem aðkomu úr vestri og austri.
- Í samræmi við 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.
- Almennt skal miða við að byggingar verði einlyftar og verði ekki hærri en 7 m frá gólfkóta, til þess að falla að núverandi byggðamynstri í Vík.





Mynd 4. Núverandi iðnaðarsvæði.

#### Skilmálar fyrir íbúðasvæði:

- Ný íbúðabyggð skal vera í samræmi við þá sem fyrir er hvað varðar tegund íbúða, stærðir, þéttleika og ásýnd.
- Í samræmi við Staðardagskrá 21, verði götur og gangstéttar lagaðar. Jafnframt verði götur merktar og komið upp umferðarskiltum á gatnamótum.
- Í samræmi við Staðardagskrá 21 verði haldið áfram með uppbyggingu gamalla húsa vestast í þorpinu.
- Vinna þarf deiliskipulag fyrir eldri hluta Víkurþorps, þar sem m.a. verði gerð grein fyrir almennum skilmálum, verndun byggðamynsturs og heilðrænnar stefnu um ásýnd hverfisins.
- Íbúðasvæði falli ávallt sem best að náttúrulegu umhverfi og lagður sé metnaður í ná samfellu á milli byggðar og náttúru.
- Huga þarf að framboði á leiguhúsnæði m.a. fyrir fólk sem kannar möguleika á framtíðarbúsetu í sveitarfélaginu.
- Huga þarf að götumynd eldri hverfa og taka mið af ákvæðum um húsafriðun, sjá kafla 5.5.
- Taka skal tillit til varnarlína ofanflóða við ákvörðun um nýbyggingar á svæðum vestast í Vík, sjá kafla 5.7.
- Gerð verði áætlun um heftingu sandfoks í Vík og tryggt eftir því sem hægt er að sandfok valdi hvorki íbúunum óþægindum, né tjóni á mannvirkjum.



Mynd 5. Horft að Víkurá þar sem ný íbúðabyggða á að rísa.

### Varnargarðar

#### Skilmálar vegna varnargarða

- Varnir gegn landbroti eru heimilar þar sem landbrot ógnar nytjalöndum, mannvirkjum og gróðurlendum í samræmi við lög um varnir gegn landbroti nr. 91/2002 enda sé gætt að samráði við umráðahafa lands og eftir atvikum veiðifélag eða Fiskistofu.
- Landgræðsla ríkisins metur hvar þörf er á fyrirhleðslum til að draga úr eða koma í veg fyrir landbrot sem ógnar eða veldur tjóni á landi eða mannvirkjum.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

## 2.2 Minjar.

Í Mýrdalshreppi hefur farið fram skráning fornminja í þéttbýlinu Vík (Katrín Gunnarsdóttir, 2004). Samkvæmt skráningunni eru engar minjar á deiliskipulagssvæðinu.

## 2.3 Staðhættir.

Landið afmarkast af deiliskipulagi hótels og tjaldsvæðis að norðan, núverandi íbúðabyggð að vestan og núverandi og fyrirhuguðum sjóvarnargarði að sunnan og austan. Landið er á tiltölulega slétt (0-5%) og er uppgróinn sandur. Heildarlengd svæðisins er um 1100 metrar og um 150 - 250 m á breitt. Heildarstærð deiliskipulagssvæðisins er tæpir 23 ha.

## 2.4 Skipulagsgögn og kortagrunnar.

Skipulagið er unnið á loftmyndagrunn frá Loftmyndum ehf. og teiknað í hnitakerfi Isnet93.

### 3 ALMENNIR SKILMÁLAR.

#### 3.1 Hönnun og uppdrættir.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segja til um.

Á aðal- og lóðaruppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, landmótun, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. kafli 6.2 byggingarreglugerðar (112/2012).

Á sneið- og útlitsmyndum skal sýna núverandi og fyrirhugaðar landhæðir. Á útlitsmyndum skal einnig sýna aðliggjandi hús og mannvirki þannig að leggja megi mat á samhengi byggðar.

Höfundar uppdráttu skulu leggja inn aðaluppdrætti fyrir byggingarfulltrúa.

#### 3.2 Mæli- og hæðarblöð.

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðamörk aðkomumegin lóðar (G). Hæð á landi á baklóðarmörkum skal sýnd við lóðarmörk fjær aðkomu (L). Hæð á aðalgólfi byggingar skal sýnd á hæðarblöðum (H). Á hæðarblöðum skal sýna staðsetningu og hæðir frárennslis- og vatnslagna og kvaðir um inntök veitustofnana. Allir hlutar byggingarinnar skulu standa innan byggingarreits.

#### 3.3 Lóðarafmörkun og byggingarreitir.

Byggingarreitur er auðkenndur með brotinni línu og sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum og jafnframt ystu mörk á grunnfleti húss. Staðsetning húsa er frjálss innan byggingarreits. Á skipulagsuppdrætti er lóðum gefin númer í tölum. Númer á lóðum þar sem byggingum er skipt niður í einingar eftir eignarhaldi gæti því breyst við lóðarúthlutun úr t.d. 8 í 8a, b, c o.s.frv.

#### 3.4 Húsagerðir.

Mænisstefna er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Húsagerðir eru frjálssar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksveggshæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Mesta hæð útveggja og þaks frá aðalgólfi er 7 metrar og lágmarks þakhalli mænisþaka skal vera 14°. Heimilt er að sækja um frávík á hæð bygginga sé um sérstaka starfsemi að ræða þar sem óhjákvæmilegt er að lofthæð eða hámarkshæð á þaki sé meiri. Skal þá gera sérstaklega grein fyrir þeirri starfsemi sem um ræðir og sýna fram á í greinargerð og með teikningum að hærrí bygging sé nauðsynleg.

Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form eða efnisval húsa en gert er ráð fyrir að byggingar falli eðlilega að lóð og nánasta umhverfi. Á lóðum sem kann að vera skipt upp verða þó gerðar strangari kröfur um útlit og frágang bygginga en annarsstaðar í hverfinu. Ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan lóðar skal samræma útlit og efnisval þeirra. Byggingarefni húsa, gerð og burðarþol skal vera í samræmi við 8.2 kafla byggingarreglugerðar (112/2012). Utanhússlitaval allra mannvirkja innan hverrar lóðar skal vera samræmt.

Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við gildandi reglugerðir og skal gera grein fyrir hvar og hvernig þeim er háttað á viðkomandi byggingu eða á lóð hennar. Ef um sjálfstæða skiltaturna er að ræða skal sækja um byggingarleyfi vegna þeirra sbr. byggingarreglugerð.

#### 3.5 Bílastæði.

Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Miða skal við að innan lóða VI og V2 sé að lágmarki eitt bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> og þar sem gert er ráð fyrir gistingu að lágmarki eitt bílastæði á hverja 25 m<sup>2</sup>. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skal vera í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofu. Á athafna- og iðnaðarlóðum skulu vera 8-10 bílastæði. Leyfilegt er þó að hafa fleiri stæði á verslunar- og þjónustulóðum ef þörf krefur. Gert er ráð fyrir tveimur stæðum innan hverrar íbúðalóðar.

### 3.6 Skilti

Skilti eða skiltaturnar skulu almennt staðsett innan lóðar og í samræmi við skilmála byggingarreglugerðar nr.112/2012 kafla 2.5. Sækja skal um leyfi til sveitarfélagsins fyrir uppsetningu allra skilta innan skipulagssvæðisins. Skilti utan á húsum eða stakstæð á lóðum eru leyfisskyld og skal sækja um leyfi fyrir uppsetningu þeirra til Skipulags- og byggingarnefnd. Skilti mega vera staðsett á hverri húshlið og ekki ná upp fyrir þak. Hámarksstærð skilta er 8,0 m<sup>2</sup> á hverri húshlið. Heimilt er að setja skilti stakstætt á lóð. Í slíku tilfalli skal staðsetning og útlit þess vera sett fram á aðaluppdrætti hússins. Stærð skilta að hámarki 8m<sup>2</sup>. Áletrun og framsetning skilta skal tengjast starfsemi hússins.

## 4 SÉRSTAKIR SKILMÁLAR.

---

### 4.1 Almennt.

Skilmálar sem koma fram fyrir mismunandi landnotkunarflokka í gildandi aðalskipulagi (sjá kafla 2.1.1) gilda fyrir deiliskipulagið auk þeirra sérstöku skilmála sem hér eru tilgreindir en sérstakir skilmálar deiliskipulagsins ganga framar skilmálum aðalskipulagsins.

Við atvinnuhúsnæði hvort heldur sem er á verslunar- og þjónustusvæði eða athafnasvæði, skal koma fyrir viðeigandi mengunarvörnum á fráveitu frá viðkomandi húsnæði, þ.e. olíuskilju og sandfangi í húsnæði og verkstæðum þar sem meðferð hver kyns olíu fer fram og fituskilju í matvælavinnslum og veitingastöðum sbr. 5.gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitu og skólp.

### 4.2 V1: Lóðir fyrir verslun og þjónustu.

Lóðir þessar eru merktar (V1) á uppdrætti. Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu.

Heimilt er að byggja hús á allt að 1,5 hæðum. Heimilt er að byggja hús á 1 hæð.

Hámarkshæð í mæni 7 m.

Hús skulu byggð á steypum grunni með steyptri botnplötu.

Skulu þök vera einhalla með halla innan við 15°. Halli skal vera þvert á götu og þak rís undan götu til norðurs.

Nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæðum skal almennt vera allt að 0,2- 0,5.

Þar sem gert er ráð fyrir olíusölu á verslunar og þjónustusvæðum skal gera ráð fyrir viðeigandi mengunarvörnum s.s. olíu og fituskiljum eftir þeirri starfsemi sem þar er staðsett.

### 4.3 V2: Lóðir fyrir verslun og þjónustu.

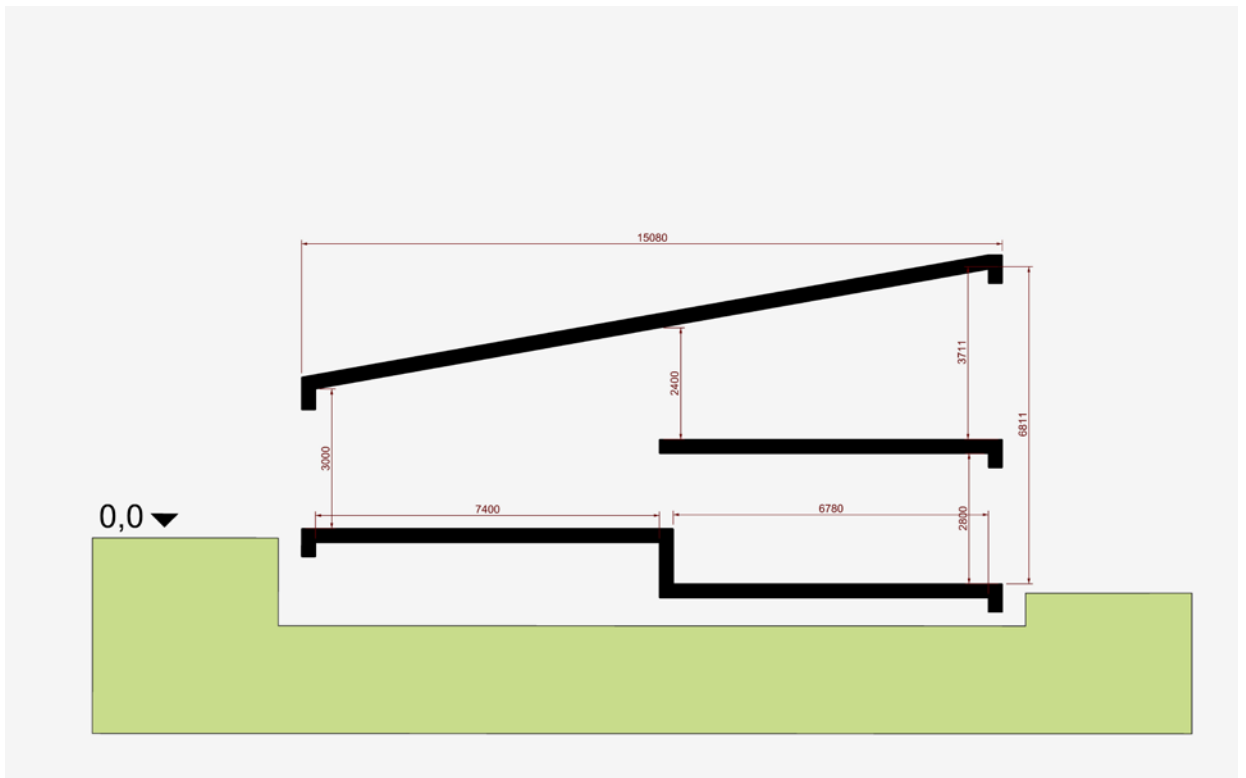
Lóðir þessar eru merktar (V2) á uppdrætti. Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðaþjónustu.

Heimilt er að byggja hús á allt að 2 hæðum. Heimilt er að byggja hús á 1 hæð.

Þar sem gert er ráð fyrir olíusölu á verslunar og þjónustusvæðum skal gera ráð fyrir viðeigandi mengunarvörnum s.s. olíu og fituskiljum eftir þeirri starfsemi sem þar er staðsett.

Nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæðum skal almennt vera allt að 0,2 0,5.

Lóðir Austurvegar 16-20 skulu hafa sameiginlegar inn og útkeyrslu tengingar út á Austurveg þvert á lóðarmörk. Lóðarhöfum er óheimilt að takmarka umferð á milli lóðarmarka viðkomandi lóða.



Mynd 6. Snið í hús á verslunar- og þjónustulóð.

#### 4.4 A: Lóðir fyrir athafnasvæði.

Lóðir eru merktar (A) á uppdraetti. Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s., léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum.

Þar sem gert er ráð fyrir olíusölu á athafnasvæði skal gera ráð fyrir viðeigandi mengunarvörnum s.s. olíu og fituskiljum eftir þeirri starfsemi sem þar er staðsett.

Nýtingarhlutfall á athafnasvæðum skal almennt vera allt að 0,4.

#### 4.5 I1: Lóðir fyrir iðnaðarsvæði.

Lóðir þessar eru merktar (I1) á uppdraetti. Á lóðunum 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, skólpælu og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.

Nýtingarhlutfall á iðnaðarsvæðum skal almennt vera allt að 0,3.

Lóðir á svæði I1 eru áætalaðar fyrir 1. áfanga .

- Almennt skal miða við að byggingar verði einlyftar og verði ekki hærri en 7 m frá gólfkóta, til þess að falla að núverandi byggðamynstri í Vík.
- Þakgerðir á iðnaðarsvæði skulu vera risþök
- Þakhalli skal vera á bilinu 10-25° innan iðnaðarsvæðis
- Klæðning húsa sem snúa að þjóðvegi skal vera ljós að lit og mynda eins mikla heild og við verður komið m.t.t. þeirra húsa sem nú þegar standa við Smiðjuveg 9-17.

#### 4.6 I2: Lóðir fyrir iðnaðarsvæði.

Lóðir þessar eru merktar (I2) á uppdrætti. Á lóðunum 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, skólpælu og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.

Nýtingarhlutfall á iðnaðarsvæðum skal almennt vera allt að 0,3.

Þegar svæði I1 verður byggt þá er lagt til að farið verði í þetta svæði.

- Almennt skal miða við að byggingar verði einlyftar og verði ekki hærri en 7 m frá gólfkóta, til þess að falla að núverandi byggðamynstri í Vík.
- Þakgerðir á iðnaðarsvæði skulu vera rispök
- Þakhalli skal vera á bilinu 10-25° innan iðnaðarsvæðis
- Klæðning húsa sem snúa að þjóðvegi skal vera ljós að lit og mynda eins mikla heild og við verður komið m.t.t. þeirra húsa sem nú þegar standa við Smiðjuveg 9-17.

#### 4.7 R: Lóðir fyrir raðhús.

Heimilt er að byggja raðhús á 1 hæð innan byggingarreits.

Grunnflötur íbúðar skal vera á bilinu 70 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup>.

Hámarksnýtingarhlutfall er 0,28.

Hámarkshæð í mæni (HM) er 5,5m.

Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu allt að 90 cm.

Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.

Skulu þök vera flöt og/eða einhalla með halla innan við 15°. Halli skal vera þvert á götu og þak rís undan götu.

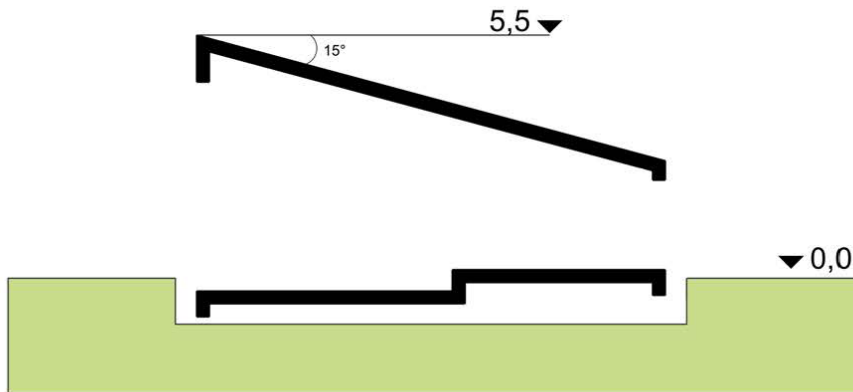
Mikilvægt er að húsin myndi ekki einsleita einingu/lengju, því er gert ráð fyrir að þau standi mismikið inn í lóðunum.

Á lóð skal koma fyrir 2 bílastæðum fyrir hverja íbúðareiningu.

Innan svæðis er óheimil útleiga íbúða í atvinnuskyni. Í því fellst að heimagistingin og íbúðarleiga sem falla undir reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald er bönnuð. Langtíma útleiga húsnæðis er heimil.

Smáhýsi á lóð eru bönnuð innan lóða.

Garðhýsi utan byggingarleyfis eru heimiluð að hámarki 10 m<sup>2</sup> með mænishæð frá jörðu 2,5 m. Staðsetning garðhýsa skal ákveðin í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.



Mynd 7. Snið í raðhús þ.s. er 50 cm stöllum.



Mynd 8. Skýringarmynd fyrir raðhúsálóðir.

#### 4.8 R: Lóðir fyrir raðhús/parhús.

Heimilt er að sameina lóðir á lóðum 20-30, þarna eru sex lóðir sem mögulegt er að fækka niður í 4.

Heimilt er að byggja raðhús/parhús á 1 hæð innan byggingarreits.

Grunnflötur íbúðar skal vera á bilinu 70 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup>.

Grunnflötur parhúsa skal vera að hámarki 160 m<sup>2</sup>.

Hámarkshæð í mæni (HM) er 5,5m.

Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu allt að 90 cm.

Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.

Skulu þök vera flöt og/eða einhalla með halla innan við 15°. Halli skal vera þvert á götu og þak rís undan götu.

Á lóð skal koma fyrir 2 bílastæðum fyrir hverja íbúðareiningu.

Innan svæðis er óheimil útleiga útleiga íbúða í atvinnuskyni. Í því fellst að heimagistingin og íbúðarleiga sem falla undir reglugerð um veitingastaði, gistaði og skemmtanahald er bönnuð. Langtíma útleiga húsnæðis er heimil.

Smáhýsi á lóð eru bönnuð innan lóða.

Garðhýsi utan byggingarleyfis eru heimiluð að hámarki 10 m<sup>2</sup> með mænishæð frá jörðu 2,5 m. Staðsetning garðhúsa skal ákveðin í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.



Á deiliskipulagsupprætti má sjá tilhögun lóða sé um raðhús að ræða. Mynd 9 sýnir tilhögun ef lóðir eru sameinaðar í parhús.



Mynd 9. Sýnir tilhögun lóða 20-30 ef um parhús er að ræða.



#### 4.9 P: Lóðir fyrir parhús.

Parhús á 1,5 hæð.

Hámarksgrunnflötur íbúðar er 130 m<sup>2</sup>.

Hámarkshæð í mæni (HM) er 7,0 m.

Hámarksnýtingarhlutfall 0,4

Hús skulu byggð á steiptum grunni með steyptri botnplötu.

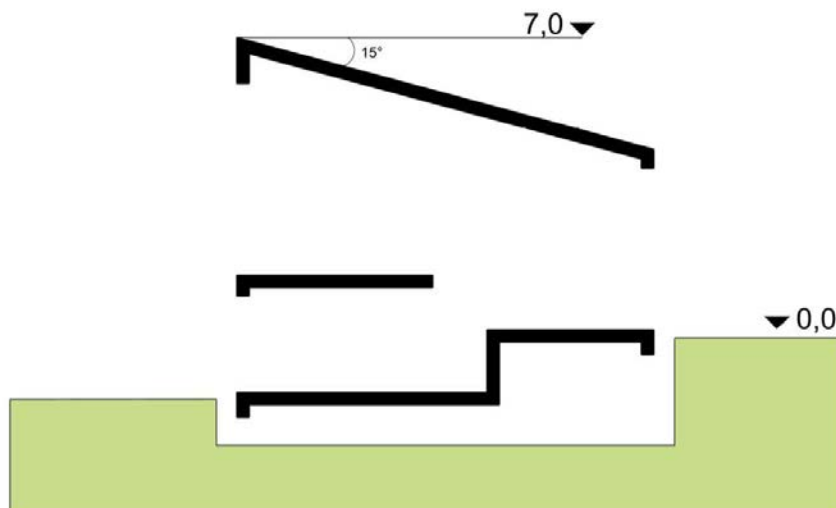
Misbreiðar einingar eru heimilar innan byggingarreits.

Á lóð skal koma fyrir 2 bílastæðum fyrir hverja íbúðareiningu.

Innan svæðis er óheimil útleiga útleiga íbúða í atvinnuskyni. Í því fellst að heimagistingin og íbúðarleiga sem falla undir reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald er bönnuð. Langtíma útleiga húsnæðis er heimil.

Smáhýsi á lóð eru bönnuð innan lóða.

Garðhýsi utan byggingarleyfis eru heimiluð að hámarki 10 m<sup>2</sup> með mænishæð frá jörðu 2,5 m. Staðsetning garðhýsa skal ákveðin í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.



Mynd 10. Parhús 1,5 hæð.

#### 4.10 Lóðafrágangur.

##### 4.10.1 Atvinnulóðir

Lögð er áhersla á að lóðafrágangur umhverfis byggingar verði til fyrirmyndar. Á atvinnulóðum verði gróður og trjábelti minnst 2,5 m breið og liggja að lóðamörkum við götu. Gróðursetning skal vera markviss hvað varðar tegundaval á gróðri, limgerði og trjám. Lóðahafar aðliggjandi lóða skulu hafa samráð um lóðafrágang á sameiginlegum lóðamörkum. Að öðru leyti gilda uppgefnar lóðahæðir á hæðarblaði. Þar sem gangstéttir eru við götur eða þar sem göngustígar á landi Mýrdalshrepps liggja að lóðum skal vera að minnsta kosti ein göngutenging af viðkomandi lóð út að gangstétt eða stíg. Ganga skal snyrtilega frá sorpgeymslum og staðsetja þær þannig að sem minnst beri á þeim. Skerma skal sorpgeymslur af a.m.k. þremur hliðum með vegg sem er jafn hár eða hærri en geymslurnar (gámar) sjálfar. Gera skal grein fyrir þessum frágangi á aðaluppdrætti.

#### 4.10.2 Íbúðalóðir

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti og kafla 7 í byggingarreglugerð (112/2012). Á aðalteikningum skal sýna fyrirkomulag lóðar s.s. frágang lands, skjólveggi, girðingar og trjágróður. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli- og hæðarblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum taki á sig stalla/fláa eða vegg innar sinnar lóðar og á sinn kostnað. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram aðliggjandi landi í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum og bera allan kostnað af því. Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari 1:1,6 nema með leyfi byggingarfulltrúa. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir. Við frágang á gróðurbelta á lóðarmörkum skal forðast að hafa þau einsleit og því verði fjölbreytileiki í vali á trjám- og runnagróðri.

Lóðarhafi skal hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði skipulags- og byggingarnefndar og/eða byggingarfulltrúa í því máli.

#### 4.11 Óbyggt svæði.

Óbyggt svæði eru meðfram þjóðvegi við íbúðabyggð en gert er ráð fyrir hljóðmönnum þar til þess að hljóðmengun verði innan viðmiðunarmarka fyrir íbúðahúsnæði sem er 55 dB.

#### 4.12 Frárennsli og veitur.

Fráveitumál sveitarfélagsins eru í endurskoðun. Til framtíðar er reiknað með 3 þrepa hreinsun á fráveitu innan þéttbýlis eða sambærilegu í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

**Rafmagn:** Fyrir miðju iðnaðarsvæðis er óbyggt svæði með lagnaleið fyrir 16 kv rafmagnstreng og háspennulínu. Rafstrengurinn liggur til vesturs en háspennulína liggur til austurs gert er ráð fyrir að línan verði lögð í jörð.

**Ljósleiðari** liggur sunnan við svæðið en þverar það að vestanverðu.



Mynd 11. Háspennulínan þar sem hún fer í jarðstreng.

**Vatnsveita** liggur um svæðið.

**Hitaveita** liggur um svæðið.

**Fráveita** liggur um skipulagssvæðið og færa þarf fráveitulagnir út fyrir byggingareiti raðhúsa.

Sunnan við Austurveg 18 er rotþró sem sýnd er á skipulagsupprætti. Einnig er sýndur reitur undir seyru losun fyrir hópferðabíla.

Ný byggð tengist inn á núverandi lagnakerfi Víkur en nýjar lagnir verða lagðar meðfram vegum.

#### **4.13 Sjóvarnir.**

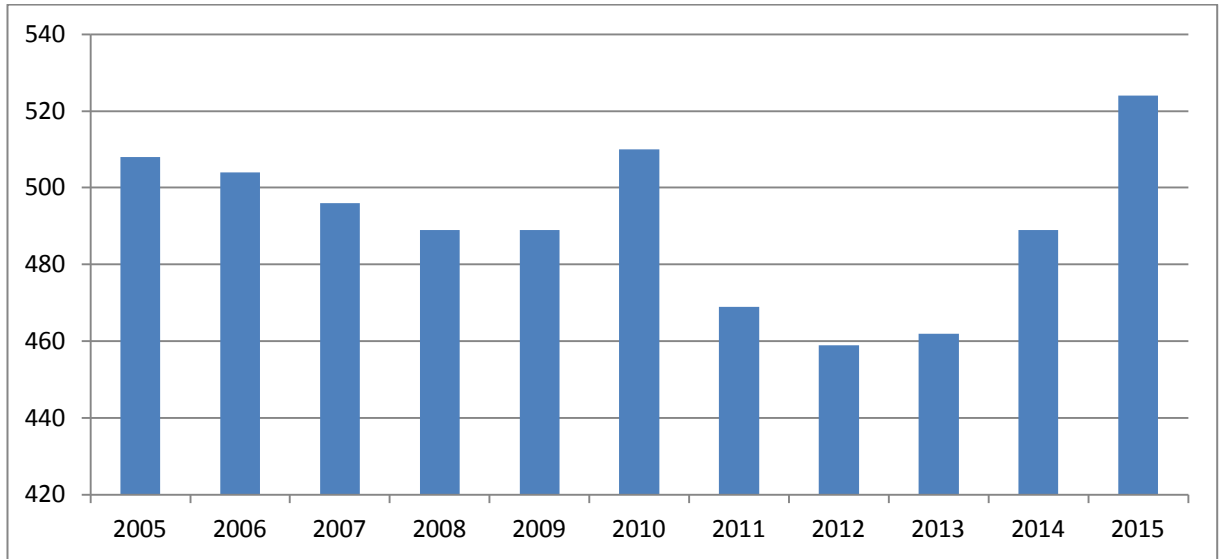
Varnargarður á landi sem er innan deiliskipulagssvæðis liggur sunnan og austan við núverandi atvinnulóðir. Áður en uppbygging hefst á austurhluta svæðisins þarf að framlengja þann varnargarð til austurs. Garðurinn liggur austur vestur og beygir svo í norður upp að þjóðvegi. Á deiliskipulagsupprætti er sýndur núverandi og fyrirhugaður varnargarður.

## 5 UPPLÝSINGAR UM GRUNNÁSTAND

### 5.1 Áhrifa- og umhverfispættir

#### 5.1.1 Íbúafjöldi

Ef horft er til íbúapróunar síðastliðinna 10 ára í Mýrdalshreppi þá hefur íbúafjöldi sveiflast nokkuð. Þann 1. janúar 1995 bjuggu 508 manns í Mýrdalshreppi en 1. janúar 2015 voru íbúar hreppsins 480. Á þessu 10 ára tímabili bjuggu 510 manns í sveitarfélaginu árið 2010. Fæstir bjuggu í Mýrdalshreppi árið 2012 eða 459 (Hagstofa Íslands) en flestir bjuggu í október 2015 eða 524 íbúar sjá mynd 2. Mikil fjölgun hefur verið í sveitarfélaginu á síðasta ári og er skortur á litlum íbúðum í Vík. Þessi fjölgun íbúa í Vík hefur verið samferða fjölgun ferðamanna á Íslandi.

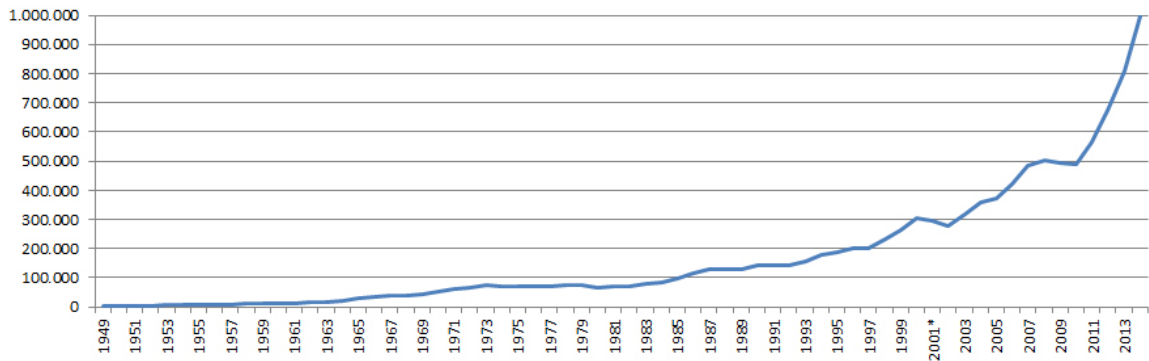


Mynd 12. Íbúapróun í Mýrdalshreppi 2005-2015.

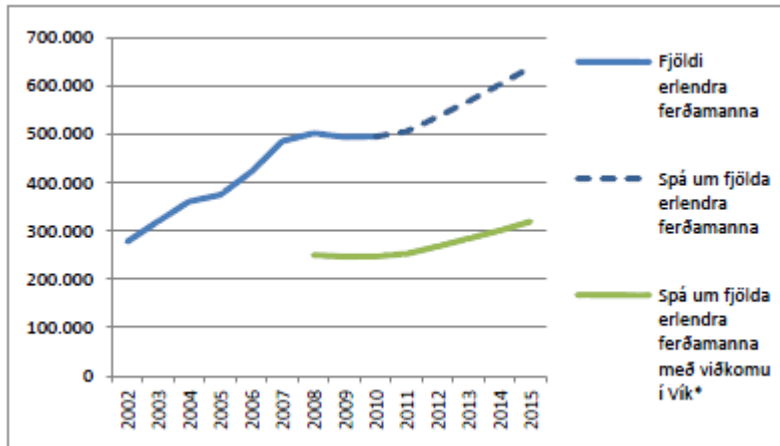
#### 5.1.2 Atvinna

Samkvæmt aðalskipulagi Mýrdalshrepps hefur að jafnaði verið unnið rúmt ársverk fyrir hverja tvo íbúa hreppsins. Atvinna í Mýrdalshreppi einkennist af litlum og sjálfstæðum vinnustöðum. Helstu atvinnugreinar sveitarfélagsins eru ferðapjónusta, verslun og þjónusta, opinber þjónusta, landbúnaður og iðnaður. Á síðustu tveimur árum hafa orðið til á milli 40-50 ný störf í sveitarfélaginu.

Þjónusta í tengslum við ferðapjónusta hefur verið vaxandi atvinnugrein en árið 2009 komu alls um 250.000 gestir við í Vík (Ragnhildur Sveinbjarnardóttir, 2011). Árið 2014 fóru 30,6% erlendra ferðamanna sem komu yfir vetrartímam til Víkur en 47,4% ferðamanna þeirra sem komu yfir sumartímam. Heildarfjöldi erlendra ferðamanna á Íslandi árið 2014 var 998.600 en árið 2015 var ferðamenn 1.261.938 því má gera ráð fyrir að tæplega 400.000 ferðamenn hafi komið til Víkur árið 2014 og rétt um 500.000 árið 2015. Áfram gera spár ráð fyrir auknum fjölda ferðamanna en eins og sjá má á mynd 4 sem er tekin úr gildandi aðalskipulagi Mýrdalshrepps erum við komin langt fram úr þeim fjölda sem reiknað var með þar.



Mynd 13. Fjöldi ferðamanna á Íslandi 1949-2014 (Ferðamálastofa 2015).



Mynd 14. Fjöldi erlendra ferðamanna á Íslandi og með viðkomu í Vík (Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028).

Í gildandi aðalskipulagi í framreikningi á störfum eða ársverkum er reiknað með að hlutfall starfa/íbúa verði 0,5. Til að íbúafjöldi geti orðið um 500 í lok 2028 þarf að varðveita störfin sem fyrir eru og skapa 15-20 ný störf á skipulagstímabilinu. Í raun var núna í október 2015 Mýrdalshreppur búin að ná þessum markmiðum.

### 5.1.3 Umferð

Meðalumferð um hringveginn um Reynisfjall voru 1382 bílar á dag árið 2015. Sama ár var meðalumferð mánuðina júní, júlí og ágúst 2421 bílar á dag.

### 5.1.4 Efnahagur

Fyrir íbúa Mýrdalshrepps skiptir efnahagslega miklu máli að reyna að hefta það landbrot sem á sér stað í fjörunni til þess að hægt sé að nýta landið á sléttlendinu í Vík og koma í veg fyrir að núverandi mannvirki skemmist.

### 5.1.5 Náttúruvá.

Veðurstofa Íslands hefur unnið ofanflóðahættumat fyrir Vík í Mýrdal sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 10. febrúar 2010 (Tómas Jóhannesson o.fl. 2009). Þau hættumatssvæði eru afmörkuð í gildandi aðalskipulagi, þéttbýlisuppdrætti fyrir Vík. Svæðið sem þessi breyting nær til er utan þeirra hættusvæða.

Innan svæðisins er sjóvarnargarður sem liggur sunnan og austan við núverandi atvinnulóðir. Áður en uppbygging hefst á austurhluta svæðisins þarf að framlengja varnargarðinn til austurs. Unnið hefur verið ofanflóðahættumat fyrir Vík í Mýrdal sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 1. febrúar 2010. Niðurstaða matsins og fersendur þess er lýst í skýrslu Veðurstofunnar og hættumatsnefndar Mýrdalshrepps (Tómas Jóhannesson o.fl. 2009). Grjóthrunshætta og vissu marki snjóflóðahætta er úr klettum og lágrí brekku við Klettsveg og þar hefur verið afmarkað A-hættusvæði.

### 5.1.6 Minjar.

Í Mýrdalshreppi hefur farið fram skráning fornminja í þéttbýlinu Vík (Katrín Gunnarsdóttir, 2004). Samkvæmt skráningunni eru engar minjar á deiliskipulagssvæðinu.

Umhverfisáhrif, sem fyrirbyggjandi deiliskipulag er helst talin geta haft í för með sér, eru eftirtalin:

- **Samfélag.**
- **Landslag** – náttúra- vegna landslagsmótunar og frágangs svæðisins.
- **heilsa og öryggi** vegna umferðar

Val á þessum umhverfisþáttum byggist á greiningu á því hvaða þættir umhverfisins gætu orðið fyrir áhrifum vegna deiliskipulagsins.

## 5.2 Mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar

Við greiningu á þeim þáttum sem hugsanlega geta orðið fyrir umhverfisáhrifum var ákveðið að meta áhrif á eftirfarandi umhverfisþætti:

- **Samfélag.**
- **Landslag** – náttúra- vegna landslagsmótunar og frágangs svæðisins.
- **Minjar**
- **Heilsa og öryggi** vegna umferðar

Við greiningu á einkenni og vægi hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem eru skilgreind í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar framkvæmt er mat á vægi áhrifa.

Vægi áhrifa.		Skýring.
Jákvæð.	+	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.
Óveruleg.	0	Óveruleg/óljós áhrif á umhverfisþátt.
Neikvæð.	-	Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.

Tafla 1. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat deiliskipulagsins.

Í töflu 2 eru tekin saman þau umhverfisviðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismati deiliskipulagsins. Þess ber þó að geta að listinn er ekki tæmandi. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér. Í umhverfismatinu voru búnar til 7 matsspurningar út frá þessum viðmiðum.

Stefna.	Umhverfisviðmið.
Lög um umhverfismat áætlana. nr. 105/2006.	1. gr. að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlunargerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.
Skipulagslög nr. 123/2010.	I. kafli, 1. gr. mgr. 2 að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmari nýtingu lands og landgæða, tryggja varðveislu náttúra- og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbærri þróun að leiðarljósi.
Aðalskipulag	Stefna sveitarfélagsins um íbúða- verslunar- , athafna – og

Mýrdalshrepps 2012-2023.	iðnaðarsvæði.
Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.	Í 61. gr. náttúruverndarlaga segir að Eftirtalin vistkerfi njóta sérstakrar verndar í samræmi við markmið 2. gr., sbr. og c-lið 3. gr.:  votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, 10.000 m <sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m <sup>2</sup> að flatarmáli eða stærri, og sjávarfitjar og leirur,  birkiskógar sem einkennast af náttúrulegri nýliðun og aldursdreifingu, þar sem eru m.a. gömul tré og þar sem vex dæmigerður botngróður birkiskóga, svo og leifar slíkra skóga.
Sjóvarnar skýrsla Siglingastofnunar 2011.	Þær takmarkanir.
Hættumat fyrir Vík í Mýrdal. Greinargerð með hættumatskort.	Hættumatslínur í Vík.

	UMHVERFISÁHRIF (jákvæð, óveruleg/óljós, neikvæð áhrif).			
	+	0	-	Skýringar og mótvægisáðgerðir
<b>UMHVERFISÞÁTTUR.</b>	LANDSLAG			
Hefur deiliskipulagið og stefnumörkun þess áhrif á landslag?		0		Um er að ræða deiliskipulag í þegar byggðu þéttbýli. Aftur á móti þarf að hafa í huga að strandlengjan í Mýrdalshreppi er slétt hafnarlaus sandfjara sem hefur á síðustu árum orðið mjög vinsæll ferðamannastaður þar sem margir ferðamenn fara um fjöruna til þess að njóta hennar og brimsins. Gæta þarf þess að nýr vegur skerði ekki þessa upplifun.
<b>UMHVERFISÞÁTTUR.</b>	MINJAR			
Tryggir deiliskipulagið varðveislu menningarverðmæta?	+			Farið hefur fram deiliskipulagsskráning í þéttbýlinu og eru ekki fornminjar á þessu svæði.
<b>UMHVERFISÞÁTTUR.</b>	SAMFÉLAG			

Mun stefnumörkun deiliskipulags hafa áhrif á samfélag á svæðinu?	+			Valkosturinn hefur jákvæð áhrif á samfélag, hann er í samræmi við stefnu aðalskipulags Mýrdalshrepps þar sem segir að öflugt atvinnulíf og fjölbreytt framboð starfa er forsenda blómlegrar byggðar og aukin lífsgæði íbúa. Kosturinn dregur úr neikvæðum áhrifum umferðar á heilsu og öryggi þ.s. þjóðvegurinn er færður suður fyrir byggðina á þeim kafla sem má reikna með nokkurri umferð gangandi fólks
<b>UMHVERFISÞÁTTUR</b>	<b>HEILSA OG ÖRYGGI</b>			
Mun stefnumörkun deiliskipulags hafa áhrif á heilsu og öryggi á svæðinu?	+			Samkvæmt niðurstöðu mælinga vegagerðarinnar eru 1866 bílar sem fara um Reynisfjall á sumrin og má ætla að allir þeirra fari í gegnum Vík. Til þess að auka umferðaröryggi er lagt til að hringtorg þ.s. nýr þjóðvegur á að koma inn á Austurvegin verði austar svo hann slíti ekki eins byggðina í sundur en gert er ráð fyrir nýju verslunarsvæði við Austurveg. Kostur þessarar tengingar að hægt er að taka niður umferðarhraðan að austanverður áður en komið er í mikla
<b>Umhverfisþáttur</b>	<b>Landnotkun</b>			
Hefur skipulagið áhrif á núverandi landnotkun ?		0		Áhrif á landnotkun eru óveruleg. Óbyggð svæði fara undir byggð en gert er ráð fyrir stígum til þess að auðvelda aðgengi fólks um svæðið.

### 5.3 Niðurstaða mats

Staðsetning svæðisins er á sandinum sunnan þjóðvegur í austurjaðri þéttbýlisins í Vík . Svæðið er að hluta til byggt en er stækkað til austurs. Á svæðinu hefur farið fram fornleifaskráning og eru engar þekktar fornleifar þar.

Um er að ræða uppgróinn sand sem stendur 5-10 m y.s. hluti svæðisins er sunnan við línu sem er takmörk byggða vegna sjávarrofs. Uppbygging þarf að gerast í samráði við viðeigandi stofnanir þar sem hún er innan línu sem sýnir takmörkun bygginga. Uppbygging á austasta hluta þessara svæða er leyfð þegar búið er að lengja flóðvarnargarðinn til austurs að Kötluagarði, sbr. kafla 5.7 um sjóvarnir. Gólfkótar húsa verði ekki lægri en 4,7-5,0 m.



## 6 KYNNING OG SAMRÁÐ

### 6.1 Auglýsingatími.

Skipulagið var auglýst frá 28. apríl 2016 - 10. júní 2016.

### 6.2 Athugasemdir og afgreiðsla þeirra eftir auglýsingu.

Hér á eftir er listi yfir athugasemdir og umsgagnir sem bárust á auglýsingar tíma og viðbrögð við þeim.

#### Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

Athugasemdir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands

Neðangreind samantekt er útdráttur athugasemda.

- Í kafla 4 Sérstakir skilmálar í greinargerð, skal koma fram að við atvinnuhúsnæði, hvort heldur sem er á verslunar- og þjónustusvæði eða athafnasvæði, skal koma fyrir viðeigandi mengunarvörnum á fráveitu frá viðkomandi húsnæði, þ.e. olúskilju og sandfangi í húsnæði og verkstæðum þar sem meðferð hver kyns olíu fer fram og fituskilju í matvælavinnslum og veitingastöðum.

#### Svar:

*Nefndin telur ástæðu til að bregðast við athugasemd heilbrigðiseftirlits og leggur til að brugðist verði við henni innan greinargerðar.*

#### Vík milli vina

Athugasemd bárust frá rekstraraðilum tjaldsvæðis.

Neðangreind samantekt er útdráttur athugasemda.

- Samráð hafi ekki verið nægjanlegt
- Óljóst hvaða starfsemi fari fram á svæðum V1 og V2
- Byggingarframkvæmdir á þessum svæðum geti haft slæm áhrif á rekstur tjaldsvæðis.
- Gerð krafa um hljóðvörn á milli tjaldsvæðis og atvinnustarfsemi á svæðinu

#### Svar:

*Samráð við skipulagsgerðina hefur verið í samræmi við lög og reglugerðir. Að auki var haldinn sérstakur íbúafundur þar sem skipulagsmál voru kynnt. Umfram lögbundið kynningarferli hefur sveitarfélagið deilt öllum upplýsingum á heimasíðu sveitarfélagsins og á sérstakri facebook síðu fyrir skipulagsmál í Mýrdalshreppi þar sem allir hafa geta sent inn athugasemdir.*

*Starfsemi á svæðum V1 og V2 er skilgreind eins og hægt er í skipulagsskilmálum.*

*Byggingarframkvæmdir hafa óhákvæmilega áhrif á næsta umhverfi.*

*Ekki er talin ástæða til að sett verði hljóðmön milli tjaldsvæðis og annarrar atvinnustarfsemi enda um götu að ræða með takmörkuðum umferðarhraða.*

#### Undanfari og Steypudrangur

Athugasemdir bárust frá lóðarhöfum Smiðjuveggar 8 og 9

Neðangreind samantekt er útdráttur athugasemda.

- Ósamræmi í texta milli deiliskipulags og aðalskipulags
- Veglína sunnan Smiðjuveggar 9
- Tillaga um að vegur verði aflagður milli Smiðjuveggar 8 og 9 og í stað þess gerður botnlangi að Smiðjuvegi 6-7 með tenginu við Þjóðveg að vestan verðu.

**Svar:**

- Nefndin fellst á að misræmi sé í texta milli aðalskipulags og greinargerðar deiliskipulags. Engin áform eru um að skerða starfsemi Steypudrangs, Steypustöðvarinnar og Undanfara á lóðum Smiðjuveggar 8 og 9.
- Engin breyting hefur verið gerð á gildandi skipulagi varðandi veg milli lóða Smiðjuveggar 8 og 9. Í samræmi við bókun skipulags og byggingarnefndar 2013 þegar sótt var um heimild til þess að girða af lóð þar sem sveitarfélagið tiltók notkunarrétt sinn á viðkomandi vegi.
- Gert er ráð fyrir tengingu að lóðum nr.6 og 7 við Smiðjuveg að austan, óljóst er um heimild til tengingar að vestanverður sunnan fyrirhugaðs hringtorgs.

**Olís**

Athugasemdir bárust frá Olíuverslun Íslands

Neðangreind samantekt er útdráttur athugasemda.

- Athugasemd Olís er ábending um að olíuverslun Íslands hafi haft og greitt af 3200 m<sup>2</sup> leigulóð við Austurveg 12 frá árinu 1971. Ósk er um að tekið verði tillit til þeirrar stöðu við gerð skipulagsins.

**Svar:** Nefndin vísar ábendingunni til afgreiðslu sveitarstjórnar.

Lóðin Austurvegur 16 er stækkuð úr 2490 m<sup>2</sup> í 3200 m<sup>2</sup>.

Í samráði við Vegagerðina þá var hringtorg á Austurveginum minnað og vegtenging inn í nýja hverfið norðan Þjóðveggar breytt. Lóðir aðlagðar að nýjum vegi. Þetta var gert til þess að auka umferðaröryggi.

## **7 HEIMILDASKRÁ.**

---

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2012-2028.

Katrín Gunnarsdóttir 2004, Fornleifaskráning í Vík í Mýrdal. Norður-Vík / Suður-Vík

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr.nr. 90/2013.