



Mýrdalshreppur



Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033

Smiðjuvegur og iðnaðarsvæði I6 og I9 - Þéttbýlis- og dreifbýlisuppráttur

Skipulagslýsing

Ágúst 2025



LANDMÓTUN S: 575 530

Hamraborg 12
200 Kópavogi

1. Efnisyfirlit

1. Inngangur	2
2. Aðdragandi og markmið	2
3. Helstu forsendur	2
4. Tillaga að breytingu	5
5. Ferli verkefnis	5
6. Heimildaskrá	6

Myndaskrá

Mynd 1. Þróun íbúafjölda Mýrdalshrepps og Víkur á árunum 2010-2025 (tölur vantar fyrir íbúafjöda Víkur árið 2025). Heimild: Hagstofa Íslands.	4
Mynd 2. Heimild: Ferðamálastofa (https://www.ferdamalastofa.is/is/gogn/fjoldi-ferdamanna/heildarfjoldi-erlendra-ferdamanna)	4

Mynd á forsíðu: Þórir Níels Kjartansson.

1. Inngangur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 var staðfest þann 5. júlí 2023. Mýrdalshreppur hefur ákveðið að gera breytingu á þéttbýlisuppdrætti og afmörkun þéttbýlisuppdráttar og nær breytingin þannig einnig til dreifbýlisuppdráttar. Skipulagslýsing þessi er lögð fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Viðfangsefni breytingarinnar eru að stækka reit VÞ11 (verslun- og þjónusta) á kostnað reitar AT1 (athafnasvæði) og hluta I2 (iðnaðarsvæði). Byggingarheimildum á stækkuðum reit VÞ11 og á I1 og I2 er breytt. Þá er reiturinn I6 (iðnaðarsvæði) stækkaður þannig að fleiri veitumannvirki á svæðinu rúmist innan hans. Í gildandi skilmálum I6 segir að kvöð sé um aðkomu að reitnum í gegnum VÞ10, og er þeirri kvöð bætt við skilmála fyrir VÞ10 til samræmis. Nýju iðnaðarsvæði I9 er bætt inn á uppdrátt í austurhluta þorpsins við Uxafótarlæk og gerð er breyting á afmörkun þéttbýlisuppdráttar svo reiturinn I9 falli allur innan þéttbýlis.

2. Aðdragandi og markmið

Breyttar áherslur og mikil uppbygging á svæðinu kalla á breytingu á aðalskipulagi.

3. Helstu forsendur

Svæðin í gildandi aðalskipulagi:

Verslun og þjónusta

Almenn ákvæði innan verslunar og þjónustu:

- 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 fingerða 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 grunnni 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.

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi gistirúma	ha
VÞ10	Austurvegur 16-20	Á lóðunum skal einkum gera ráð fyrir blandaðri starfsemi menningar, verslunar og þjónustu, s.s. verslunum, veitingum, eldsneytissölu o.fl. Innan lóðarinnar í dag er m.a. Víkurskáli og veitingastaðurinn Ströndin. Hámarks byggingarmagn er 8700 m ² .	0	3,4
VÞ11	Smiðjuvegur 7	Gert ráð fyrir blandaðri starfsemi verslunar, þjónustu og menningar, s.s. verslun og veitingar, eldsneytissala o.fl. Óbyggður reitur. Hámarks byggingarmagn er 1200 m ² .	0	0,4

Iðnaðar- og Athafnasvæði (AT)

Almenn ákvæði fyrir athafna- og iðnaðarsvæði:

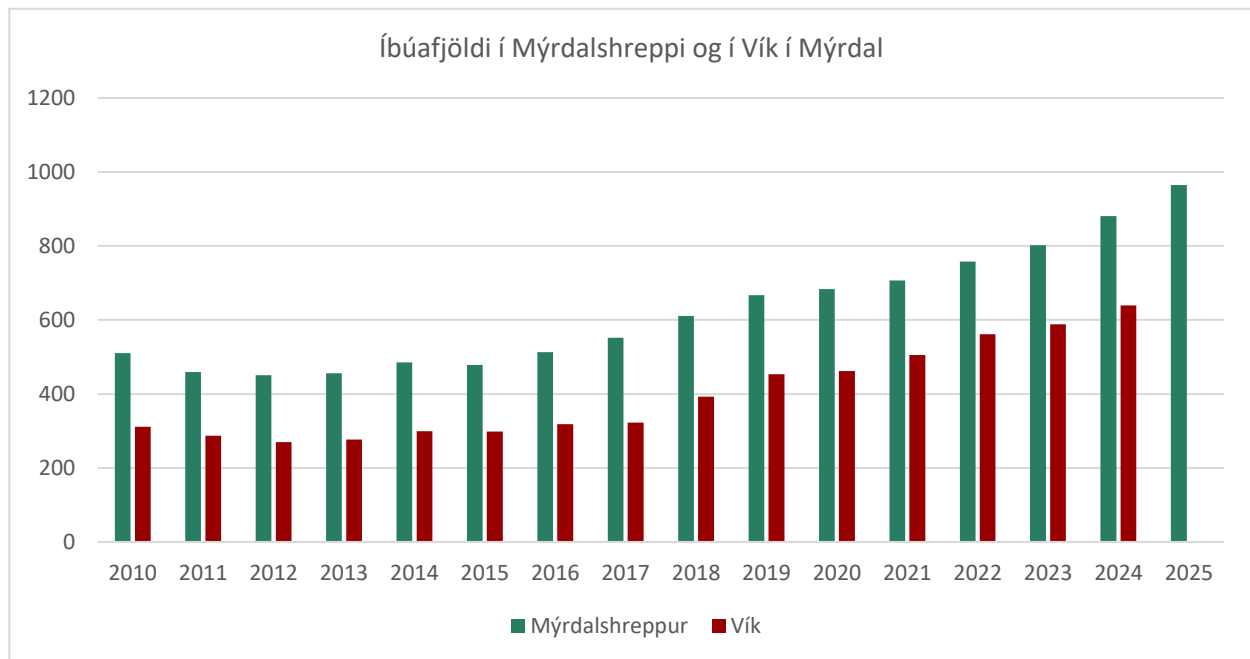
- Framboð athafna- og iðnaðarsvæða innan þéttbýlisins í Vík mæti eftirspurn á skipulagstímabilinu.
- Áhersla er lögð á að umgengni verði til fyrirmyndar og umhverfi snyrtilegt á athafna- og iðnaðarsvæðum.
- Áhersla verði lögð á endurnýjanlega orkugjafa og möguleika á aukinni raforkuframleiðslu í sveitarfélaginu.
- Fyrirkomulag á sorpmóttökusvæðum verði til fyrirmyndar og flokkun úrgangs auðveld og aðgengileg.
- Gert er ráð fyrir smávirkjunum allt að 200 kW án þess að aðalskipulagi verði breytt.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s. í ISN93.

Nr.	Lýsing & Skilmálar	ha	Núverandi byggingarmagn m ²	Hámarks byggingarmagn m ²
AT1	Athafnasvæði við Smiðjuveg 9. Verslun leyfð í hluta bygginga, gisting ekki leyfð innan reitsins.	0,4	600	2000

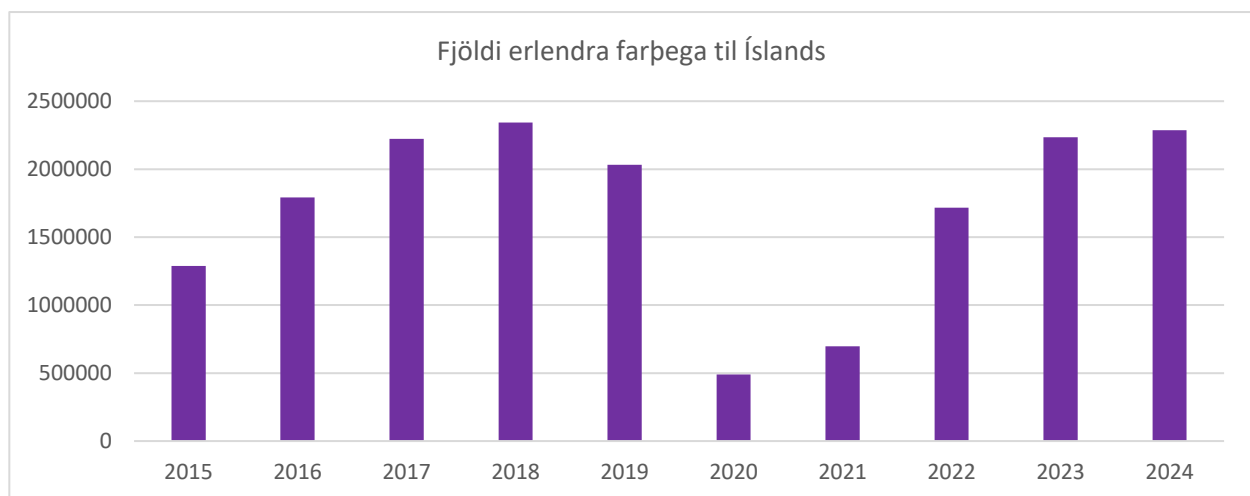
Nr.	Lýsing og skilmálar	ha	Núverandi byggingarmagn m ²	Hámarks byggingarmagn m ²
Þéttbýli				
I1	Sunnan Hringvegur	3,4	2420	10.200
I2	Sunnan Hringvegur	6	700	18.000
I6	Hreinsistöð suður af Víkurskála, tryggja þarf aðkomu að henni frá reit VÞ10.	0,5	0	0

Íbúabróun

Þann 1. janúar 2025 voru íbúar Mýrdalshrepps 965, og hafði þá fjölgað um 81 íbúa frá árinu áður og um ríflega helming frá árinu 2015, þegar íbúar voru 478. Gögn frá Hagstofu Íslands um íbúabróun í hreppnum sýna að íbúum hefur fjölgað um tæplega 90% á s.l. 15 árum, úr 510 árið 2010 í 965 árið 2025. Í gögnum Hagstofu Íslands má einnig sjá að árið 1991 voru íbúar Víkur nærri 600 talsins sem var metfjöldi á þeim tíma. Frá 1991 til ársins 2012 fækkaði íbúum hreppsins jafnt og þétt eins og víðast hvar á landsbyggðinni á þeim tíma. Árið 2012 snerist þróunin hins vegar við og fór íbúum Víkur að fjölga mjög hratt í tengslum við vöxt í ferðaþjónustu og eru horfur á frekari fjölgun á næstu árum, en Vík og fleiri viðkomustaðir í sveitarfélaginu er vinsælir meðal ferðamanna. Þessi hraða íbúafjölgun hefur haft nokkra vaxtarverki í för með sér fyrir lítið samfélag, svo sem vaxandi íbúðapörf en skortur á leiguhúsnæði fyrir íbúa hefur verið vandamál undanfarin ár.



Mynd 2. Þróun íbúafjölda Mýrdalshrepps og Víkur á árunum 2010-2025 (tölur vantar fyrir íbúafjöda Víkur árið 2025). Heimild: Hagstofa Íslands.



Mynd 1. Heimild: Ferðamálastofa (<https://www.ferdamalastofa.is/is/gogn/fjoldi-ferdamanna/heildarfjoldi-erlendra-ferdamanna>)

4. Fyrirhugaðar breytingar

Breytingin fjallar um eftirfarandi þætti:

Verslunar- og þjónustusvæði VP11: verslunar- og þjónustusvæði VP11 stækkar til austurs og suðurs (og nær þá yfir lóðirnar Smiðjuvegur 8, 9, 10 og 11). Athafnasvæði AT1 fellur þannig niður og iðnaðarsvæði I2 minnkar sem nemur stærð lóðanna Smiðjuvegur 8 og 10.

Verslun og þjónusta VP10: Bætt er við kvöð um aðkomu að iðnaðarsvæði I6 til samræmingar við gildandi skilmála I6.

Iðnaðarsvæði I1 og I2: Byggingarmagn á iðnaðarsvæðum I1 og I2 verður endurskoðað og byggingarheimildir auknar til að liðka fyrir frekari uppbyggingu á svæðunum, m.a. á þegar byggðum lóðum.

Iðnaðarsvæði I6: Iðnaðarsvæði fyrir veitumannvirki, tvær nýjar lóðir og stækkun á einni. Settar verða heimildir fyrir byggingarmagn á I6.

Iðnaðarsvæði I9: Nýtt iðnaðarsvæði I9 austur við Uxafótarlæk fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi.

Breyting á afmörkun þéttbýlisuppdráttar: Gerð er breyting á afmörkun þéttbýlisuppdráttar til austurs þannig að nýtt iðnaðarsvæði I9 falli innan þéttbýlis. Gerð er samsvarandi breyting á dreifbýlisuppdraetti aðalskipulagsins.

5. Ferli verkefnis

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

1. Lýsing aðalskipulagsbreytingar afgreidd af skipulags- og byggingarnefnd Mýrdalshrepps og samþykkt í sveitastjórn. Áætlaður tími: ágúst 2025.
2. Lýsing er send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila ágúst 2025.
3. Lýsing er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Áætlaður tími: ágúst- sept 2025.
4. Tillaga kynnt skipulags- og umhverfisráði og sveitastjórn. Áætlaður tími: okt- nóv 2025.
5. Tillaga kynnt íbúum fyrir samþykkt til auglýsingar : Áætlaður tími desember 2025.
6. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: janúar/febrúar 2025.
7. Staðfesting aðalskipulags mars 2025.

Hugmyndir og tillögur verða kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Helstu umsagnaraðilar eru

- Skipulagsstofnun.
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- Minjastofnun Íslands.
- Veðurstofa.
- Landeigendur Fagradals.
- Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á skipulagssvæðinu.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

6. Heimildaskrá

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033, greinargerð. Mýrdalshreppur og Landmótun.

Hagstofa Íslands. Yfirlit yfir sveitarfélög og byggðakjarna. Sótt 10.07.2025 á:

<https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>

Skipulagslög nr. 123/2012.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.