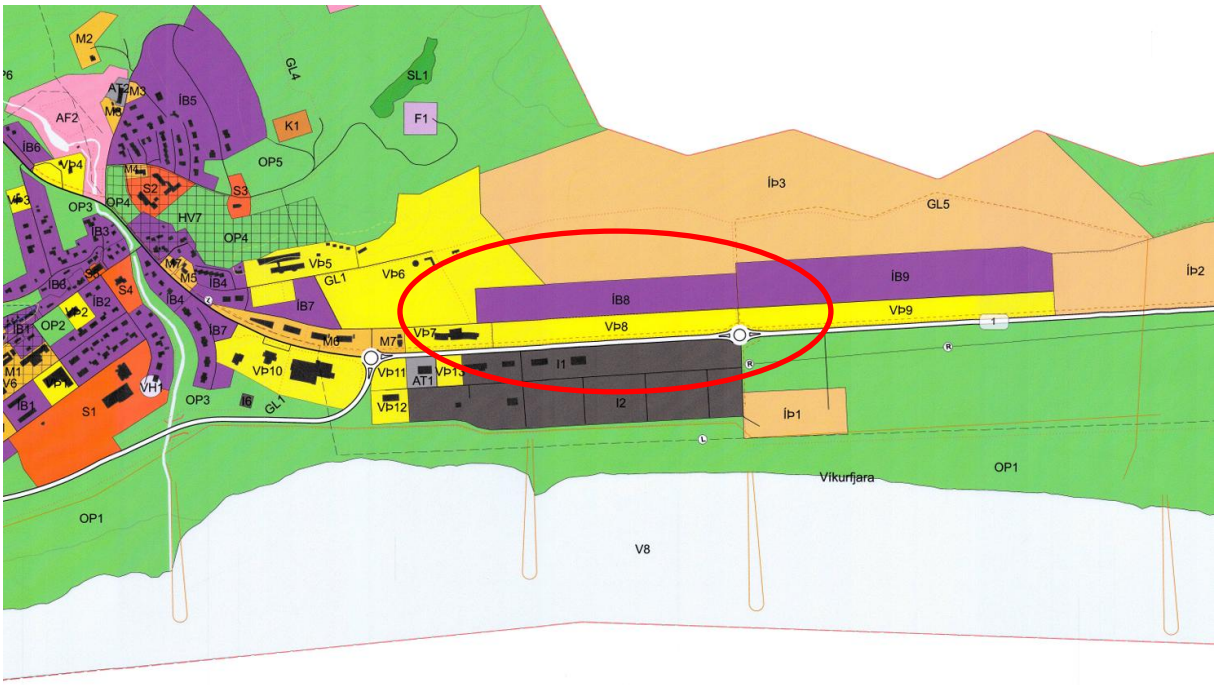
Mýrdalshreppur



Breyting á aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033

Þéttbýlisuppdráttur - Hamrahverfi

Breyting á afmörkun VÞ8 og ÍB8 og nýtt miðsvæði M8.

Breyting á almennum skilmálum fyrir miðsvæði.

Greinargerð

24.06.2026

br. 3.11.2026

LANDMÓTUN

Hamraborg 12

200 Kópavogi

S: 575 5300

1. Efnisyfirlit

1. Inngangur 3
2. Aðdragandi og markmið 3
3. Helstu forsendur 3
3.1 Íbúðarsvæði 3
3.2 Verslun og þjónusta 4
3.3 Miðsvæði 4
3.4 Íbúaþróun 5
3.5 Viðbragðsáætlun vegna eldgoss undir Mýrdasjökli 6
4. Breytingar 8
4.1 Verslunar- og þjónustusvæði (VÞ) 8
4.2 Íbúðarsvæði (ÍB) 9
4.1 Miðsvæði (M) 10
5. Umhverfismat 12
5.1 Verslunar- og þjónustusvæði VÞ8 minnkar og til verður nýtt svæðið M8 og ÍB8 stækkar. . 12
5.2 Íbúðarsvæði ÍB8 stækkar til suðurs. 12
5.3 Nýju miðsvæði M8 er bætt við í Vík og almennum ákvæðum fyrir miðsvæði breytt. 13
6. Heimildaskrá 13

Myndaskrá

Mynd 1. Þróun íbúafjölda Mýrdalshrepps og Víkur á árunum 2010-2026. Heimild: Hagstofa Íslands... 5
Mynd 2. Heimild: Ferðamálastofa (https://www.ferdamalastofa.is/is/gogn/fjoldi-ferdamanna/heildarfjoldi-erlendra-ferdamanna) 5
Mynd 3. Appelsínugul lína sýnir afmörkun rýmingarsvæðis í Vík í Mýrdal, verði eldgos undir Mýrdalsjökli. Skipulagssvæðið er að öllu leyti utan rýmingarsvæðis. Heimild: Atviksáætlun vegna eldgoss undir Mýrdalsjökli, 2025. 6
Mynd 4. Kort af hæð 100 ára viðmiðunarflóðs í Vík. Þau svæði sem liggja lægra en 100 ára flóð eru blá, litakvarðinn sýnir dýpt flóðsins. Mynd: VÍ, 2022) 6

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dags. 24.06.2026.

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

_____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

_____

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

_____

1. Inngangur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 var staðfest þann 5. júlí 2023. Mýrdalshreppur hefur ákveðið að gera breytingu á greinargerð og þéttbýlisuppdrætti. Lögð er fram til kynningar greinargerð þessi ásamt uppdrætti, í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Viðfangsefni breytingarinnar er að íbúðarreitur ÍB8 stækkar og nýtt miðsvæði M8 bætist við en við þetta minnkar reitur VÞ8. Almennum skilmálum fyrir miðsvæði er breytt, þannig að hámarkshæð fer úr 2 í 3 hæðir og hámarks mænishæð úr 7 í 10 metra.

Breyting þessi á aðalskipulaginu er gerð í samræmi við niðurstöður skipulagssamkeppni um Austurbyggð Víkur sem haldin var árið 2024. Markmið samkeppninnar var að fá fram tillögu að fjölbreyttu og lifandi íbúðarhverfi í tengslum við verslun og þjónustu með fallegt og spennandi heildaryfirbragð. Tillagan átti að taka mið af skuldbindingum sveitarfélagsins um íbúðauppbyggingu og lóðaframboð til næstu ára og sjónarmiðum sem komu fram í íbúakönnun. Deiliskipulag sem unnið er eftir vinningstillögunni er í vinnslu.

2. Aðdragandi og markmið

Breyttar áherslur um meiri blöndun byggðar á skipulagssvæðinu kalla á breytingu á aðalskipulagi.

3. Helstu forsendur

Svæðin í gildandi aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033

3.1 Íbúðarsvæði

Almenn ákvæði

- 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.
- Íbúðarbyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.
- 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 tvíbýlishúsalóðum. Húsagerð skal falla að skilmálum skipulags hvað varðar fjölda íbúða innan lóðar og uppfylla kröfur um gæði og birtuskilyrði íbúðarhúsnæðis. Skipulagsfulltrúi og/eða 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 í Vík en í dreifbýli er heimilt að reisa stök íbúðarhús í samræmi við stefnu um landbúnaðarsvæði aðalskipulagsins. Íbúðarbyggð í dreifbýli verði aðeins heimil að ákveðnum skilyrðum uppfylltum, sjá kafla 4.1.2 um íbúðarbyggð í dreifbýli.
- Öruggt og greitt aðgengi skal tryggt innan íbúðarsvæða fyrir alla fararmáta og sérstaklega hugað að innviðum og öryggi gangandi og hjólandi.
- 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, sólarsellur, 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.
- Hugað verði að hljóðgæðum á íbúðarsvæðum og farið í mótvægisaðgerðir ef hljóðmengun mælist yfir heilsuverndarmörkum.
- Flokkun og endurvinnsla verði auðveld og aðgengileg.
- Nánari skilmálar fyrir íbúðarsvæði verða settir í deiliskipulagi krafa er um gerð deiliskipulag fyrir íbúðabyggð.

4.1.1. Íbúðarbyggð í þéttbýli

Ákvæði

- Ávallt verði fyrir hendi nægur fjöldi íbúðarlóða m.v. áætlaða íbúaþróun, húsnæðisáætlun og þarfir hverju sinni.
- Lögð verði áhersla á að byggja upp og efla græn svæði innan þéttbýlisins.
- Vernd og uppbyggingu gamalla húsa með menningarsögulegt gildi í Vík 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.
- Gólfkóti bygginga í Vík skal að lágmarki vera 4,7 m y.s í ISN93.
- Auk þess gilda almennir skilmálar fyrir íbúðarsvæði.

3.2 Verslun og þjónusta

Almenn ákvæði

- 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 m^2 (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 m^2 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 steyptum 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.
- Hámarksfjöldi gistirúma á hverju verslunar- og þjónustusvæði er 400.
- Hámarksbyggingarmagn á hverju verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli er 8000 m^2.

3.3 Miðsvæði

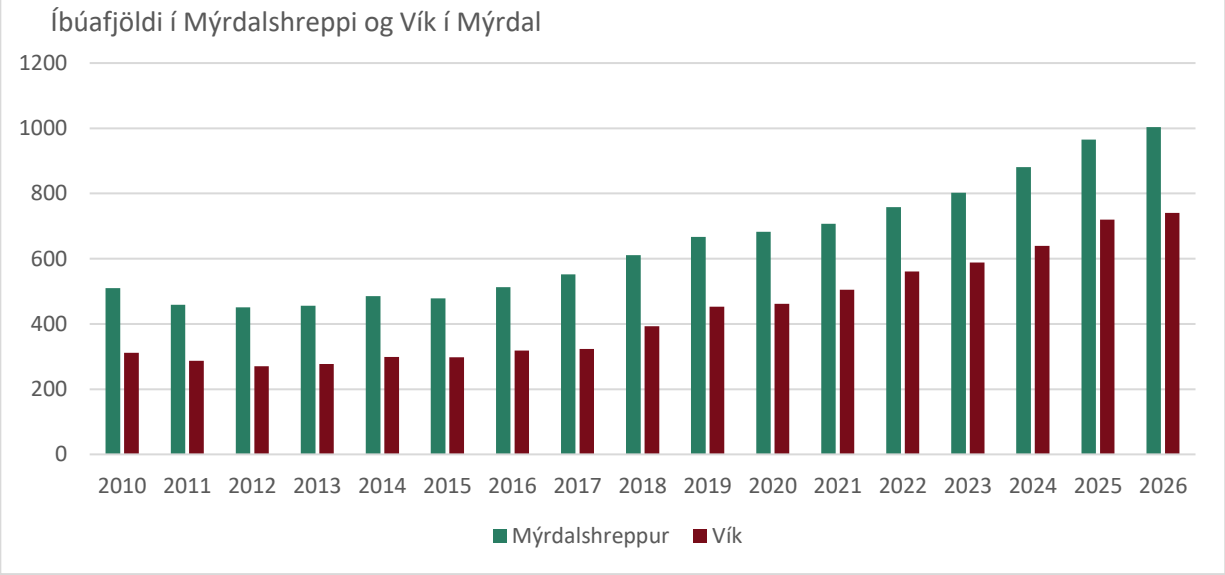
Almenn ákvæði

- Áhersla verði lögð á að innan miðsvæða þrífist fjölbreytt starfsemi sem eflir líf og tengingu við íbúðarbyggð með öruggu flæði ólíkra umferðarmáta.
- Á miðsvæðum sé ásýnd og frágangur til fyrirmyndar og lögð áhersla á umhverfisleg gæði í hönnun og góðar og öruggar tengingar við önnur svæði. Aðgengi fyrir alla skal haft að leiðarljósi, og vistvænum samgöngumátum gert hátt undir höfði og öryggi þeirra sett í forgang.
- Vesturhluti þorpsins, elsti hluti Víkur M1, verði hjarta bæjarins þar sem haldið verður í gamlan byggingarstíl og lögð áhersla á árstíðabundna notkunar möguleika svæðisins.
- Settar eru takmarkanir á fjölda og stærð nýrra veitingastaða með það að markmiði að standa vörð um það fíngerða byggðamynstur og þjónustu sem þegar finnst í Vík.

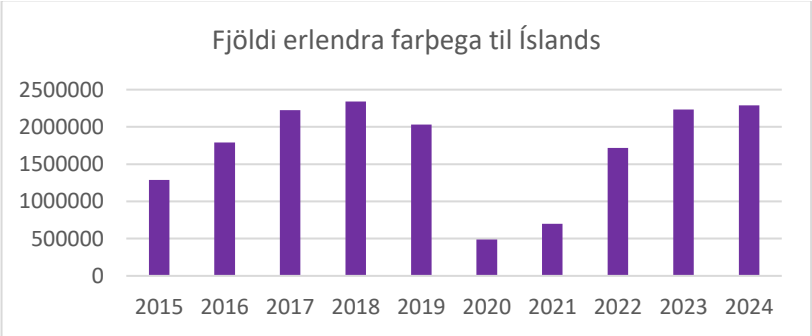
- Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum og meta skal þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Almennt verði nýir veitingastaðir á miðsvæðum ekki stærri en 200 m^2 (brúttó). Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum sem eru stærri en 200 m^2 (brúttó) í deiliskipulagi og skal meta þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Byggingar verði að hámarki 2 hæðir með 7 m mænishæð og skulu byggðar á steyptum grunni með steyptri botnplötu.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s. í ISN93.

3.4 Íbúaþróun

Þann 1. janúar 2026 voru íbúar Mýrdalshrepps 1004, og hafði þá fjölgað um 39 íbúa frá árinu áður og um tæplega helming á 10 árum, frá árinu 2016 þegar íbúar voru 513. Gögn frá Hagstofu Íslands um íbúaþróun í hreppnum sýna að íbúum hefur fjölgað um 97% á s.l. 16 árum, úr 510 árið 2010 í 1004 árið 2026. 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 íbúðaþörf en skortur á leiguhúsnæði fyrir íbúa hefur verið vandamál undanfarin ár.



Mynd 1. Þróun íbúafjölda Mýrdalshrepps og Víkur á árunum 2010-2026. Heimild: Hagstofa Íslands.



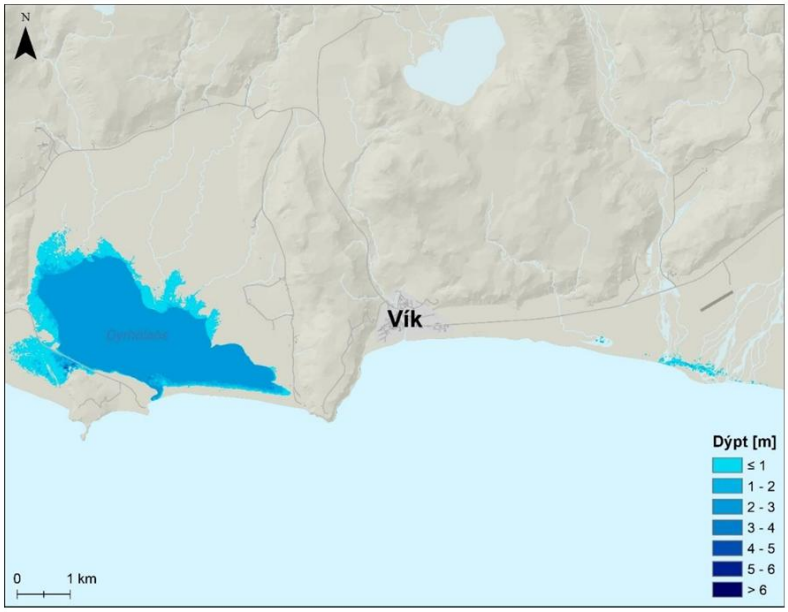
Mynd 2. Heimild: Ferðamálastofa (https://www.ferdamalastofa.is/is/gogn/fjoldi-ferdamanna/heildarfjoldi-erlendra-ferdamanna)

3.5 Viðbragðsáætlun vegna eldgoss undir Mýrdasjökli

Árið 2025 kom út atviksáætlun vegna eldgoss undir Mýrdalsjökli á vegum lögreglunnar á Suðurlandi og almannavarnanefnda Rangárvalla- og Vestur-Skaftafellssýslu (Lögreglan á Suðurlandi og Almannavarnarnefnd Rangárvalla- og Vestur- Skaftafellssýslu, 2025). Þar er m.a. að finna rýmingaráætlun fyrir Víkurkauptún og yfirlit yfir innri og ytri lokanir. Þar hefur rýmingarsvæðið í Vík verið skilgreint eftirfarandi: *Allar byggingar við Víkurbraut beggja vegna vegar, Sunnubraut og Mánabraut, auk allra bygginga sunnan Austurvegar. Á skilgreindu rýmingarsvæði eru íbúðarhús, hótel, grunnskóli, íþróttamiðstöð og ýmis atvinnustarfsemi.* Skipulagssvæðið er norðan Austurvegar og þannig að öllu leyti utan rýmingarsvæðis áætlunarinnar.



Mynd 3. Appelsínugul lína sýnir afmörkun rýmingarsvæðis í Vík í Mýrdal, verði eldgos undir Mýrdalsjökli. Skipulagssvæðið er að öllu leyti utan rýmingarsvæðis. Heimild: Atviksáætlun vegna eldgoss undir Mýrdalsjökli, 2025.



Mynd 4. Kort af hæð 100 ára viðmiðunarflóðs í Vík. Þau svæði sem liggja lægra en 100 ára flóð eru blá, litakvarðinn sýnir dýpt flóðsins. Mynd: VÍ, 2022)

Árið 2011 mat Siglingastofnun flóðahættu mikla í Vík (Siglingastofnun Íslands, 2011) en síðan hafa verið byggðir tveir sandfangarar við Víkurfjöru sem hafa hamlað landbroti. Í skýrslu um endurkomutíma óveðursflóða frá Veðurstofu Íslands frá 2022 er lagt mat á aftakaflóð umhverfis Ísland og reiknað kort fyrir strandsvæði á landinu sem sýnir hæð flóða sem hafa 1% árslíkur, svokölluð 100-ára-flóð. Þetta mat er fyrsta skref í ítarlegri kortlagningu flóðahættu fyrir einstaka byggðarkjarna (Björnsson, Jóhannsdóttir, Angulo, Dubois, & Árnason, 2022). Á mynd 4. sést hvar viðmiðunarflóðhæðin er meiri en landhæð í kring um Vík í Mýrdal. Þar sést nokkurt flóð við Dyrhólaósinn og lítil svæði við ósa Uxafótarlækjar, Kerlingadalsár, Múlakvíslar og Miðkvíslar eru undir viðmiðunarflóðhæðinni. Niðurstöður gefa ekki til kynna flóð við Vík, en taka ber fram að vanmat á hæð

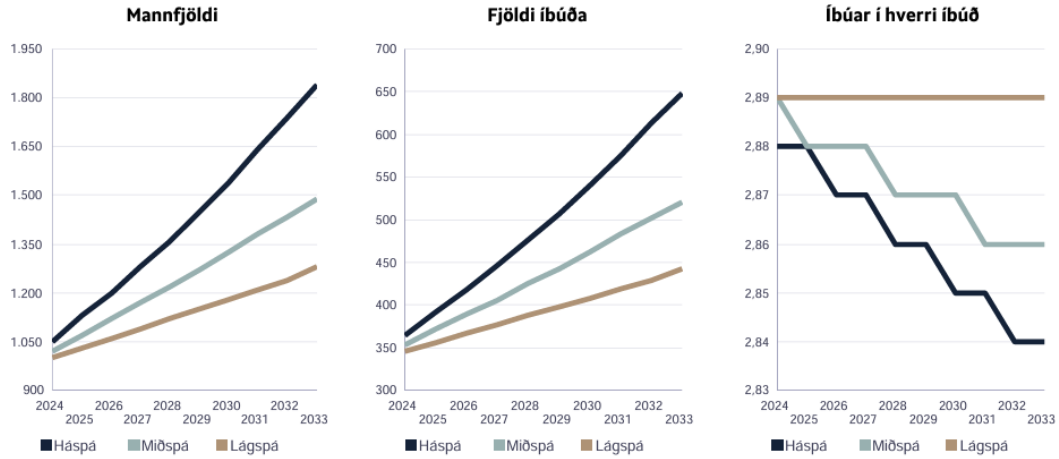
óveðursflóða er sérstaklega áberandi í Vík í Mýrdal. Líkur eru leiddar að því að vanmat vegna skorts á öldulíkani sé einnig til staðar víðar við suðurströndina.

3.6 Landsskipulagsstefna 2024-2038

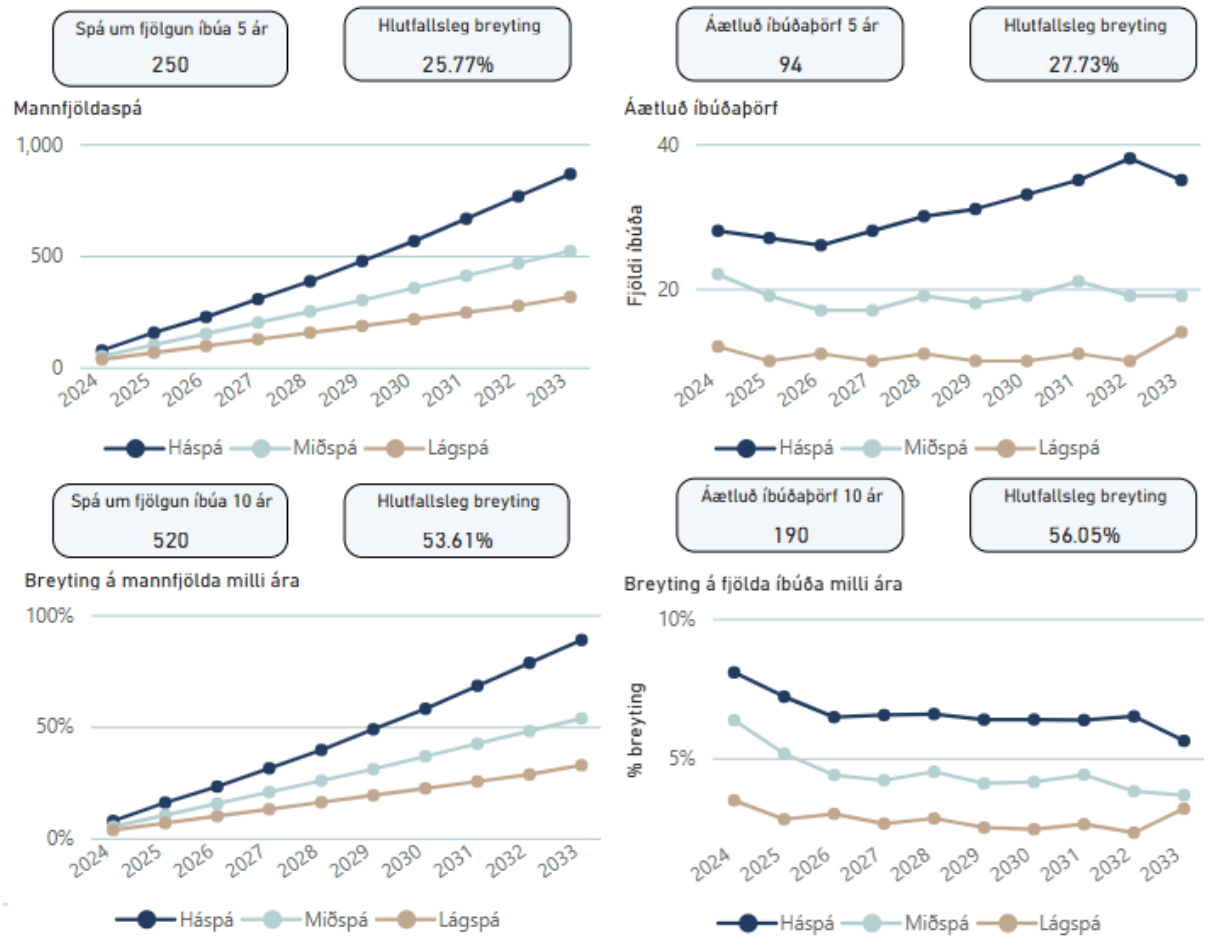
Breyting þessi samræmist Landsskipulagsstefnu 2024-2038, t.d. markmiðum um velsæld samfélags og samkeppnishæft atvinnulíf. Gætt verður að jafnvægi í byggingu húsnæðis og lífsgæða í byggðu umhverfi. Hluti af aðgerðaráætlun Landsskipulagsstefnu fyrir árin 2024-2028 er að skipulag mæti húsnæðisþörf. (nr. 3 á aðgerðaáætlun 2024–2028) þar sem markmiðið er að húsnæðisáætlanir sveitarfélaga verði mikilvæg forsenda fyrir skipulagsgerð sveitarfélaga. Áhersla B2 fjallar um að skipulag verði loftslagsmiðað og feli í sér samþætta stefnu um byggðaþróun í þéttbýli og dreifbýli þar sem vexti verði beint að þeim byggðarkjörnum sem fyrir eru, með áherslu á búsetufrelsi og að draga úr ferðaþörf, en skipulagstillagan er til þess falin að draga úr ferðaþörf með þéttri, blandaðri byggð, hún beinir vexti í þéttbýlið í Vík og stuðlar að sjálfbærri þróun þess.

3.7 Húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps 2024 og 2025

Breytingin samræmist markmiðum sveitarfélagsins og áætlaðri húsnæðisþörf samkvæmt Húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps 2024, en Húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps 2025 hefur verið yfirfarin af HMS en ekki samþykkt af sveitarfélaginu. Byggingarland er af skornum skammti í þéttbýlinu í Vík og því mikilvægt að nýta byggingarland vel. Þá hefur eftirspurn verið mikil eftir minni íbúðum á svæðinu. Með þetta að leiðarkjósi er íbúðum á þegar skipulögðu íbúðarsvæði fjölgað.



Mynd 5. Línurit úr húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps 2024 sem sýnir mannfjöldaþróun, fjölda íbúða og íbúa í hverri íbúð, há-, mið- og lágspá, til ársins 2033.



Mynd 6. Yfirlit úr samþykktri húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps 2024, miðspá. Húsnæðisáætlun Mýrdalshrepps 2025 hefur verið yfirfarin af HMS en ekki samþykkt af sveitarfélaginu. Þar er gert ráð fyrir minni íbúafjölgun og áætluð íbúðaþörf þar 52-98-167 íbúðir (lág- mið-háspá).

4. Breytingar

Breytingin fjallar um eftirfarandi þætti:

4.1 Verslunar- og þjónustusvæði (VÞ)

Verslunar- og þjónustusvæði VÞ8 minnkar og til verður nýtt svæðið M8 og ÍB8 stækkar.

Fyrir breytingu er hluti töflu yfir verslunar- og þjónustusvæði eftirfarandi:

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi gistirúma	ha
VÞ7	Sléttuvegur 12-16	Hótel Kría, verslun og þjónusta. Núverandi hótel þar sem heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Hámarks byggingarmagn er 3200 m^2.	350	1
VÞ8	Sléttuvegur 18-30	Gert ráð fyrir blandaðri starfsemi verslunar og þjónustu sem þjónustar m.a. íbúðabyggðina sem liggur að. Eldsneytissala ekki heimil. Óbyggt svæði og ekki deiliskipulag í gildi. Hámarks byggingarmagn er 8700 m^2.	200	2,9
VÞ9	Sléttuvegur 32-42	Framtíðarsvæði fyrir blandaða starfsemi verslunar og þjónustu. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp þegar önnur verslunar- og þjónustusvæði eru fullbyggð. Eldsneytissala ekki heimil. Hámarks byggingarmagn er 10.800 m^2.	200	3,6
		Samtals:	3505	107

Eftir breytingu er hluti töflu yfir verslunar- og þjónustusvæði eftirfarandi:

Nr.	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi gistirúma	ha
VÞ7	Sléttuvegur 12-16	Hótel Kría, verslun og þjónusta. Núverandi hótel þar sem heimilt er að byggja hús á 2 hæðum. Hámarks byggingarmagn er 3200 m^2.	350	1
VÞ8	Sléttuvegur 18	Óbyggt svæði og ekki deiliskipulag í gildi. Gert ráð fyrir hóteli. Eldsneytissala ekki heimil. Hámarks byggingarmagn er 5500 m^2.	300	0,5
VÞ9	Sléttuvegur 50-52	Framtíðarsvæði fyrir blandaða starfsemi verslunar og þjónustu. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp þegar önnur verslunar- og þjónustusvæði eru fullbyggð. Eldsneytissala ekki heimil. Hámarks byggingarmagn er 10.800 m^2.	200	3,6
		Samtals:	3605	104,6

4.2 Íbúðarsvæði (ÍB)

Íbúðarsvæði ÍB8 stækkar til suðurs þar sem áður var hluti VÞ8. Lóðum fjölgar úr 40 í 95 og íbúðum fjölgar úr 80 í 165.

Fyrir breytingu er hluti töflu yfir íbúðarsvæði eftirfarandi:

Nr.	Heilti	Lýsing & Skilmálar	Fjöldi íbúða		ha	Fj. lóða	Ób. lóðir
			Núv.	*Há-mark*			
Þéttbýli							
ÍB8	Vellir	Fjölbreytt íbúðargerð. Byggingar verði að hámarki 3 hæðir með 9 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu.	0	80	4,2	40	40
ÍB9	Vellir	Framtíðar íbúðarsvæði þegar ÍB8 er fullbyggt. Hús á einni til þremur hæðum. Byggingar verði að hámarki 3 hæðir með 9 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu.	0	120	6,7	60	60
		Samtals:	**242**	**662**	**35,3**	**313**	**153**

Eftir breytingu er ÍB8 Vellir eftirfarandi í töflu yfir Íbúðarsvæði:

Nr.	Heilti	Lýsing & Skilmálar	Fjöldi íbúða		ha	Fj. lóða	Ób. lóðir
			Núv.	*Há-mark*			
Þéttbýli							
ÍB8	Vellir	Fjölbreytt íbúðargerð. Byggingar verði að hámarki 3 hæðir með 10 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu. Mikilvægt er að tryggja góða hljóðvist og öryggi gangandi vegfarenda á íbúðarsvæðinu og verði það nánar	0	165	4,7	95	95

		útfært í deiliskipulagi. Hámarks byggingarmagn 22.000 m^2.					
ÍB9	Vellir	Framtíðar íbúðarsvæði þegar ÍB8 er fullbyggt. Hús á einni til þremur hæðum. Byggingar verði að hámarki 3 hæðir með 10 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu.	0	120	6,7	60	60
		Samtals:	**242**	**747**	**35,8**	**368**	**208**

Á svæðinu kunna að vera lagnir í eigu Mílu og skal haft samráð við Mílu við uppbyggingu.

4.1 Miðsvæði (M)

Nýju miðsvæði M8 er bætt við í Vík og almennum ákvæðum fyrir miðsvæði breytt.

Fyrir breytingu er hluti töflu yfir miðsvæði eftirfarandi:

Nr.	Nafn	Lýsing & Skilmálar	Fjöldi gistirúma	ha
M7	Sléttuvegur 10 og Austurvegur 15	Gert ráð fyrir blandaðri starfsemi þar sem tengist ferðaþjónustu, svo sem starfsmannaíbúðir. Hámarks byggingarmagn er 1500 m^2.	0	0,5
		Samtals	***311***	***6,4***

Eftir breytingu er hluti töflu yfir miðsvæði eftirfarandi:

Nr.	Nafn	Lýsing & Skilmálar	Fjöldi gistirúma	ha
M7	Sléttuvegur 10 og Austurvegur 15	Gert ráð fyrir blandaðri starfsemi þar sem tengist ferðaþjónustu, svo sem starfsmannaíbúðir. Hámarks byggingarmagn er 1500 m^2.	0	0,5
M8	Hamravegur 2-30	Gert ráð fyrir blandaðri starfsemi verslunar og þjónustu, almennri þjónustu fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð. Eldsneytissala er óheimil. Gönguleiðir meðfram þjóðvegi skulu vera utan öryggissvæðis þjóðvegarins. Allar framkvæmdir innan veghelgunarsvæða eru háðar samþykki Vegagerðarinnar. Hámarks byggingarmagn er 9.000 m^2.	0	2,0
		Samtals	***311***	***8,4***

Almenn ákvæði miðsvæðis fyrir breytingu:

- Áhersla verði lögð á að innan miðsvæða þrífist fjölbreytt starfsemi sem eflir líf og tengingu við íbúðarbyggð með öruggu flæði ólíkra umferðarmáta.
- Á miðsvæðum sé ásýnd og frágangur til fyrirmyndar og lögð áhersla á umhverfisleg gæði í hönnun og góðar og öruggar tengingar við önnur svæði. Aðgengi fyrir alla skal haft að leiðarljósi, og vistvænum samgöngumátum gert hátt undir höfði og öryggi þeirra sett í forgang.
- Vesturhluti þorpsins, elsti hluti Víkur M1, verði hjarta bæjarins þar sem haldið verður í gamlan byggingarstíl og lögð áhersla á árstíðabundna notkunar möguleika svæðisins.
- Settar eru takmarkanir á fjölda og stærð nýrra veitingastaða með það að markmiði að standa vörð um það fíngerða byggðamynstur og þjónustu sem þegar finnst í Vík.

- Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum og meta skal þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Almennt verði nýir veitingastaðir á miðsvæðum ekki stærri en 200 m^2 (brúttó). Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum sem eru stærri en 200 m^2 (brúttó) í deiliskipulagi og skal meta þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Byggingar verði að hámarki 2 hæðir með 7 m mænishæð og skulu byggðar á steyptum grunni með steyptri botnplötu.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s. í ISN93.

Almenn ákvæði miðsvæðis eftir breytingu:

- Áhersla verði lögð á að innan miðsvæða þrífist fjölbreytt starfsemi sem eflir líf og tengingu við íbúðarbyggð með öruggu flæði ólíkra umferðarmáta.
- Á miðsvæðum sé ásýnd og frágangur til fyrirmyndar og lögð áhersla á umhverfisleg gæði í hönnun og góðar og öruggar tengingar við önnur svæði. Aðgengi fyrir alla skal haft að leiðarljósi, og vistvænum samgöngumátum gert hátt undir höfði og öryggi þeirra sett í forgang.
- Vesturhluti þorpsins, elsti hluti Víkur M1, verði hjarta bæjarins þar sem haldið verður í gamlan byggingarstíl og lögð áhersla á árstíðabundna notkunar möguleika svæðisins.
- Settar eru takmarkanir á fjölda og stærð nýrra veitingastaða með það að markmiði að standa vörð um það fíngerða byggðamynstur og þjónustu sem þegar finnst í Vík.
- Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum og meta skal þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Almennt verði nýir veitingastaðir á miðsvæðum ekki stærri en 200 m^2 (brúttó). Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum sem eru stærri en 200 m^2 (brúttó) í deiliskipulagi og skal meta þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Byggingar verði að hámarki 3 hæðir með 10 m mænishæð og skulu byggðar á steyptum grunni með steyptri botnplötu.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s. í ISN93.

5. Umhverfismat

Umhverfisáhrif breytingarinnar hafa verið metin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

5.1 Verslunar- og þjónustusvæði VÞ8 minnkar og til verður nýtt svæðið M8 og ÍB8 stækkar.

Áhrifaþáttur	*Verslunar- og þjónustusvæði VÞ8 minnkar , nýtt svæðið M8 bætist við og ÍB8 stækkar*	Áhrif
Samfélag	Breytingin er líkleg til að leiða til fjölbreyttari starfsemi og húsagerða á skipulagssvæðinu og þannig hafa jákvæð áhrif á samfélag.	**+**
Náttúrufar og dýralíf	Breytingin hefur ekki teljandi áhrif á náttúrufar og dýralíf þar sem að um þegar skipulagt svæði er að ræða.	**0**
Náttúru- og menningar-minjar	Breytingin hefur ekki teljandi áhrif á náttúrufar og dýralíf þar sem að um þegar skipulagt svæði er að ræða.	**0**
Landslag/ ásýnd	Breytingin er ekki líkleg til að hafa afgerandi áhrif á landslag eða ásýnd, þar sem eftir sem áður er gert ráð fyrir talsverðu byggingarmagni á svæðinu. Breytingin er líkleg til að leiða til meiri blöndunar starfsemi á svæðinu og fjölbreytilegri húsagerða og umhverfis sem er líklegt til að hafa jákvæð áhrif á landslag og ásýnd.	**+**
Náttúruvá	Þekkt náttúruvá er til staðar í Vík og í gildi er viðbragðsáætlun vegna eldgoss undir Mýrdalsjökli. Skipulagssvæðið er ekki á skilgreindu rýmingarsvæði áætlunarinnar.	**0**

5.2 Íbúðarsvæði ÍB8 stækkar til suðurs.

Áhrifaþáttur	*Íbúðarsvæði ÍB8 stækkar til suðurs þar sem áður var VÞ8. Lóðum fjölgar úr 40 í 95 og íbúðum fjölgar úr 80 í 165.*	Áhrif
Samfélag	Breytingin hefur jákvæð áhrif á samfélag þar sem verið er að stækka íbúðarsvæði og fjölga íbúðum á svæðinu. Skortur á íbúðarhúsnæði hefur verið viðvarandi í tengslum við mikinn uppgang ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og því er sýnt að þörfin fyrir slíkt er til staðar. Úr verður þéttara, líflegra og gönguvænna hverfi en ella sem hefur jákvæð áhrif á félagslega þætti.	**+**
Náttúrufar og dýralíf	Breytingin hefur ekki teljandi áhrif á náttúrufar og dýralíf þar sem að um þegar skipulagt svæði er að ræða.	**0**
Náttúru- og menningar-minjar	Breytingin hefur ekki teljandi áhrif á náttúrufar og dýralíf þar sem að um þegar skipulagt svæði er að ræða.	**0**

Landslag/ ásýnd	Lóðum og íbúðum á svæðinu fjölgar sem mun leiða til fínlegra byggðarmynsturs. Breytingin er ekki líkleg til að hafa afgerandi áhrif á landslag eða ásýnd.	**0**
Náttúruvá	Þekkt náttúruvá er til staðar í Vík og í gildi er viðbragðsáætlun vegna eldgoss undir Mýrdalsjökli. Skipulagssvæðið er ekki á skilgreindu rýmingarsvæði áætlunarinnar.	**0**

5.3 Nýju miðsvæði M8 er bætt við í Vík og almennum ákvæðum fyrir miðsvæði breytt.

Áhrifaþáttur	***Nýju miðsvæði M8 er bætt við í Vík og almennum ákvæðum fyrir miðsvæði breytt.***	Áhrif
Samfélag	Miðsvæði býður upp á fjölbreyttari starfsemi og meiri blöndun í landnoktun, sem getur haft jákvæð áhrif á samfélag og nálæga íbúðarbyggð.	**+**
Náttúrufar og dýralíf	Breytingin hefur ekki teljandi áhrif á náttúrufar og dýralíf þar sem að um þegar skipulagt svæði er að ræða.	**0**
Náttúru- og menningar-minjar	Breytingin hefur ekki teljandi áhrif á náttúrufar og dýralíf þar sem að um þegar skipulagt svæði er að ræða.	**0**
Landslag/ ásýnd	Breytingin mun hafa áhrif á ásýnd þar sem verið er að heimila hærri byggingar, þar sem hámarkshæð fer úr 2 hæðum og 7 m mænishæð í 3 hæðir og 10 m mænishæð. Breytingin getur þannig leitt til betri nýtingar byggingarlands sem er af nokkuð skornum skammti í Vík.	**0**
Náttúruvá	Þekkt náttúruvá er til staðar í Vík og í gildi er viðbragðsáætlun vegna eldgoss undir Mýrdalsjökli. Skipulagssvæðið er ekki á skilgreindu rýmingarsvæði áætlunarinnar.	**0**

6. Heimildaskrá

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

Björnsson, H., Jóhannsdóttir, G. E., Angulo, A. R., Dubois, K., & Árnason, E. S. (2022). *Mat á endurkomutíma óveðursflóða reiknað með Delft3D-FM.* Reykajvík: Veðurstofa Íslands. Sótt frá https://www.vedur.is/media/vedurstofan-utgafa-2022/Ovedursflod_Skyrsla_VI2022-009.pdf

Hagstofa Íslands. Yfirlit yfir sveitarfélög og byggðakjarna. Sótt 01.11.2026 á: https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/

Siglingastofnun Íslands. (2011). *Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir árið 2011.* Reykjavík: Siglingastofnun Íslands. Sótt frá: https://rafhladan.is/bitstream/handle/10802/5261/Sjóvarnaskýrsla_2011vef.pdf?sequence=2

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.