Giljur í Mýrdal

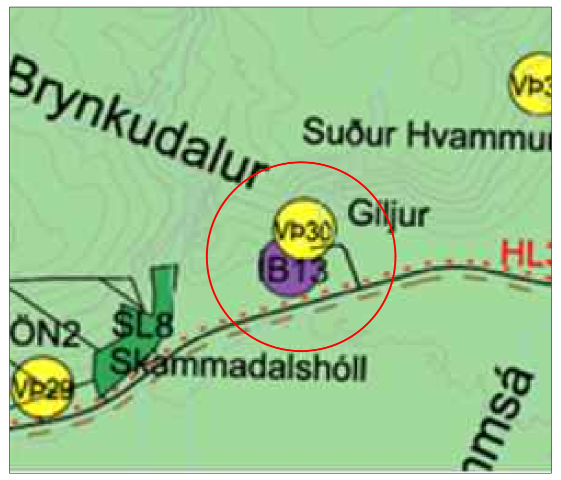
Deiliskipulag

Deiliskipulagsuppdráttur mkv. 1:2000.

Hnitaskrá

Hnit svæðis		
Punktar	Northing	Easting
1	327716.51	495487.72
2	327713.40	495544.73
3	327744.87	495634.99
4	327884.90	495646.75
5	327960.17	496024.87
6	327782.30	496090.82
7	327761.34	496016.30
8	327737.22	496025.26
9	327653.17	495717.58
10	327601.23	495553.95
11	327558.57	495471.33
12	327586.56	495468.54
13	327619.89	495485.67
14	327772.00	495643.00
15	327885.00	495653.00
16	327930.41	495689.12
17	327785.60	495687.20
18	327771.33	495701.92
19	327788.48	495696.56
20	327834.46	495696.94

Hnit svæðis		
Punktar	Northing	Easting
21	327855.92	495765.58
22	327797.00	495784.00
23	327936.84	495867.65
24	327895.03	495904.14
25	327870.49	495878.71
26	327858.05	495881.31
27	327818.31	495852.16
28	327894.58	495962.07
29	327933.92	495947.38
30	327954.92	496003.59
31	327915.57	496018.28
32	327874.90	495975.87
33	327875.00	496051.16
34	327809.01	496076.35
35	327809.00	496000.05
36	327842.70	495975.59
37	327836.74	495932.00
38	327860.18	495926.81
39	327864.65	495958.55
40	327861.18	495965.38



Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 m.s.br.

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæðið
- Byggingareitir
- Núverandi hús
- Lóðarmörk
- Vegir og bílastæði
- Möguleg staðsetning húss
- Bílastæði
- 1000 Stærð lóða í m^2
- Hreinsivirki

Breytingar:

Úrdráttur úr greinargerð skipulags

Inngangur

Deiliskipulag þetta tekur til rúmlega 12 ha svæðis innan jarðarinnar Giljur í Mýrdalshreppi. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 auk þess sem skilgreint er verslunar- og þjónustusvæði VÞ30 á bæjarhlaðinu þar sem rekin hefur verið ferðaþjónusta undanfarin ár. Aðkoma að svæðinu er af Þjóðvegi 1 og þaðan um Giljaveg. Auk þess er tenging við þjóðveg 1 að fjárhúsum inna jarðarinnar sem áætlað er að nýta sem aðkomu að nýjum byggingarreitum. Heimiluð verður uppbygging íbúðarhúsa, frístundahúsa, landbúnaðarbygginga og gistihúsa til útleigu. Auk jarðarinnar eru þrjár lóðir innan svæðisins þar sem staðsett eru íbúðarhús og útihús. Með deiliskipulaginu eru skilgreindar byggingarheimildir fyrir tveimur nýjum íbúðarhúsum auk gistihúsa. Umhverfis húsin er gert ráð fyrir að heimilt verði að stofna lóðir. Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.

Markmið:

Helstu markmið deiliskipulags tillögunnar eru eftirfarandi:

- Afmarka lóðir fyrir mannvirki og skilgreina byggingarskilmála vegna íbúðar- frístunda- og landbúnaðarbygginga innan skilgreinds landbúnaðarsvæðis.
- Afmarka lóðir, byggingarreiti og byggingarskilmála vegna verslunar- og þjónustustarfsemi innan jarðarinnar .

Tengsl við aðrar áætlanir:

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli breytingar sem unnin var á Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2021-2033 og tekur til aukinna heimilda til verslunar- og þjónustustarfsemi auk skilgreiningar á íbúðarsvæði. Skipulagssvæðið nær yfir landbúnaðarland, íbúðarsvæði ÍB13 og verslunar- og þjónustusvæði VÞ30.

Íbúðarsvæði ÍB13 / Verslunar- og þjónustusvæði VÞ30 / Landbúnaðarsvæði.

Innan svæðis ÍB13 er gert ráð fyrir íbúðarbyggð sem tengist starfsemi verslunar- og þjónustusvæðis VÞ30. Gert er ráð fyrir heimild fyrir allt að 4 íbúðarhús, hámarks byggingarmagn er 1000 fm innan íbúðarsvæðisins. Auk þess er innan bújarða gert ráð fyrir heimild fyrir 3 íbúðarhúsum innan hverrar jarðar auk 3 frístundahúsa, bílskúra/geymsluhúsa auk mannvirkja sem tengjast búrekstri en ayk íbúðarhús er gert ráð fyrir einu frístundahúsi.

Fyrir eru lóðir innan jarðarinnar sem taka til eldri íbúðarhúsa auk landbúnaðarbyggingar.

Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir tveimur lóðum fyrir ný íbúðarhús auk þess er gert ráð fyrir að heimilt verði að stofna og skilgreina lóðir umhverfis ferðarþjónustu jarðarinnar. Þess utan eru skilgreindar lóðir umhverfis núverandi íbúðar og útihús á jörðinni auk eldra íbúðarhúss sem nýtt er sem gistihús.

Innan jarðarinnar er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði VÞ30 þar sem skilgreindar eru heimildir fyrir uppbyggingu gisti- og ferðaþjónusta í eldri húsum á jörðinni og í smáhýsum. Hámarks byggingarmagn 2000 m2 á 2,9 ha. Fjöldi gistirúma er allt að 80.

Skipulagsgögn:

Skipulagsuppdrættir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf, kortagrunnum IS50v frá LMÍ og landamerkjaskrá frá HMS. Deiliskipulagsgögnin eru unnin í hnitakerfinu ISN93 og eru þau eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum og umhverfismatsskýrslu.
- Hluti úr Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033.

Forsendur og staðhættir:

Giljur er bújörð í Mýrdal, staðsett 6 km vestan við þorpið Vík í Mýrdalshreppi. Ekki hefur áður verið gerð deiliskipulagsáætlun sem tekur til bæjarstæðisins. Á Giljum er og hefur verið stundaður hefðbundinn búskapur, nautaeldi og sauðfjárrækt, einnig töluverð garðyrkja um tíma. Í dag er á Giljum vel rekið sauðfjárbú og er það stærsta fjárbúið í Mýrdalshreppi. Ferðaþjónusta hefur verið stunduð á Giljum síðan 2011 og er það aðalega gisting í formi útleigu íbúðarhúss sem staðsett er á jörðinni. Aðkoma að svæðinu frá Þjóðvegi 1 sem liggur skammt frá bæjarstæði jarðarinnar. Ræktað land er að mestu flatlent mólendi og mýri. Töluvert heiðarland er auk þess innan jarðarinnar sem deiliskipulag þetta tekur ekki til. Deiliskipulagssvæðið flokkast að stærstum hluta sem tún og akurlendi í vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Engin verndarsvæði eru skilgreind innan eða í nágrenni við skipulagssvæði.

Deiliskipulagsskilmálar:

Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti ásamt stærð lóða. Upplýsingar á deiliskipulagsuppdrætti eru til viðmiðunar. Nánari upplýsingar um lóðamörk, málsetningu lóðar og lóðastærð eru skilgreind á merkjalýsingum. Ef óverulegt misræmi er á lóðarmörkum milli merkjalýsingar og deiliskipulags gildir merkjalýsing, Það land sem deiliskipulagið nær til er um 12 ha og er, eins og fyrr segir, skilgreint sem landbúnaðarland, íbúðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði. Fyrir eru þrjár skilgreindar lóðir innan skipulagssvæðisins auk upprunajarðarinnar. Gert er ráð fyrir stofnun fjögurra nýrra lóða innan svæðisins sem taka til íbúðarhúsa, frístundahúsa, útihúsa og gistihúsa.

Byggingarskilmála má nálgast í greinargerð deiliskipulagsins

Deiliskipulagið var auglýst frá _______ til _______

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann______________

f.h Mýrdalshrepps

____

Öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann ______ /______ 2025

Giljur í Mýrdalshreppi

Deiliskipulagstillaga

Vigfús Þór Hróbjartsson Skipulagsfræðingur Vigfusthor@gmail.com	Verk: 07102002 Mkv: 1:2000 Blaðstærð: A2	Dags: 27.05.2025 Breytt: 24.4.2026
Hannað: VÞH Teiknað: VÞH	Samþykkt:	

4/8/2026 10:48:38 PM My Drive\VþH Hönnun\4.VþH–Verkefni\2025\07102002 – Giljur\Deiliskipulag\Giljur;DSK V05.dwg