

Giljur í Mýrdalshreppi

Deiliskipulagstillaga

08.04.2026

Greinargerð



Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann

F.h. Mýrdalshrepps

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

EFNISYFIRLIT

1.	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	4
1.2	Skipulagsgögn	4
2.	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Staðhættir	5
2.2	Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033	5
3.	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	6
3.1	Lóðir	6
3.2	Byggingarheimildir	7
3.2.1	Byggingarreitur B1 – Íbúðarhús - Laut	7
3.2.2	Byggingarreitur B2 – íbúðarhús	7
3.2.3	Byggingarreitur B3 - Íbúðarhús	8
3.2.4	Byggingarreitur B4 - Frístundahús	8
3.2.5	Byggingarreitur B5 – Fjós og skemma	9
3.2.6	Byggingarreitur B6 – Lóð 163022 – Íbúðarhús	9
3.2.7	Byggingarreitur B7 - Aðstöðuhús	9
3.2.8	Byggingarreitur B8 – Lóð 192869 – Útihús	10
3.2.9	Byggingarreitur B9 – Gisting	10
3.2.10	Byggingarreitur B10 – Fjánhús	10
3.2.11	Byggingarreitur B11 – Lóð 175932 – Íbúðarhús	11
3.3	Aðkoma	11
3.4	Veitur og sorp	11
3.5	Brunavarnir	12
3.6	Fornminjar	12
4.	ALMENNIR SKILMÁLAR	13
4.1	Almennt	13
4.2	Byggingareitir	13
4.3	Hönnun og uppdrættir	13
5.	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	14
6.	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	15
6.1	Auglýsing tillögu	15
6.2	Skipulagsferlið	15
6.3	Breyting að lokinni auglýsingu	15

1. Inngangur

Deiliskipulag þetta tekur til rúmlega 12 ha svæðis innan jarðarinnar Giljur í Mýrdalshreppi. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland, íbúðarsvæði ÍB13 og verslunar- og þjónustusvæði VP30 innan aðalskipulags Mýrdalshrepps 2021-2033. Aðkoma að svæðinu er af Þjóðvegi 1 og þaðan um Giljaveg. Auk þess er tenging við Þjóðveg 1 að fjárhúsum innan jarðarinnar sem áætlað er að nýta sem aðkomu að nýjum lóðum og byggingarreitum. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir heimildum fyrir uppbygging íbúðarhúsa, landbúnaðarbygginga og gistihúsa til útleigu. Auk jarðarinnar eru þrjár lóðir innan svæðisins þar sem staðsett eru íbúðarhús og útihús.

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.

1.1 Markmið

Helstu markmið deiliskipulags tillögunnar eru eftirfarandi:

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

1.2 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.



Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu

2. 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 sauðfjárþú og er það stærsta fjárþúíð í Mýrdalshreppi. Ferðaþjónusta hefur verið stunduð á Giljum síðan 2011 og er það aðalega gisting í formi útleigu íbúðarhúss sem staðsett er á jörðinni.

2.1 Staðhættir

Landið er 6 km vestan við þéttbýlis í Vík og að 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.

2.2 Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli Aðalskipulags Mýrdalshrepps 2021-2033. Skipulagssvæðið nær yfir landbúnaðarland, íbúðarsvæði ÍB13 og verslunar- og þjónustusvæði Vp30.

Landbúnaðarsvæði:

Um stefnu á landbúnaðarsvæðum segir eftirfarandi í töflu 11 í aðalskipulag sveitarfélagsins.

Landstærðir	Heiti	Skilmálar	Heimildir með tilliti til aðalskipulags
0,5 – 3 ha	Íbúðarlóðir	Hámarksnýtingarlutfall N 0,02 og að hámarki 3 hús. Heimilt er að vera með þrjár samliggjandi íbúðarlóðir.	Íbúðarhús, 2 frístundahús, bílskúr/geymsluhús.
3 – 25 ha	Landspildur/smábýli	Hámarksnýtingarlutfall N 0,02 en að hámarki 1000 m ² samanlagt og að hámarki 5 hús.	Íbúðarhús, 2 frístundahús, bílskúr/geymsluhús auk annarra mannvirkja sem tengjast búrekstri.
>25 ha	Smábýli/bújarðir	Samanlagt 6 hús að hámarki 1500 m ² , fyrir utan mannvirki sem tengjast búrekstri.	Allt að 3 íbúðarhús, 3 frístundahús, bílskúr/geymsluhús auk mannvirkja sem tengjast búrekstri.

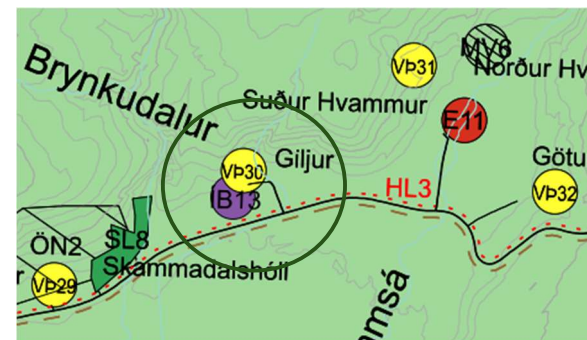
Innan bújarða er því gert ráð fyrir heimild fyrir 3 íbúðarhúsum innan hvernjar jarðar auk 3 frístundahúsa, bílskúra/geymsluhúsa auk mannvirkja sem tengjast búrekstri. Fyrir eru lóðir innan jarðarinnar sem taka til eldri íbúðarhúsa auk landbúnaðarbyggingar. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir fjórum lóðum fyrir íbúðarhús og einni lóð fyrir frístundahús auk þess er gert ráð fyrir að heimilt verði að stofna og skilgreina lóðir umhverfis ferðarþjónustu jarðarinnar. Gert er ráð fyrir að byggingarheimildir deiliskipulagsins fylgi heimildum smábýla/jarða >25 ha þar sem gert er ráð

fyrir allt að 1.500 m² byggingarmagni auk mannvirkja sem tengjast búrekstri, auk heimilda sem taka til ÍB13 þar sem heimilað byggingarmagn er skilgreint allt að 1000 fm. Samtals byggingarmagn íbúðar- og frístundahúsa er 1250 m² innan skipulagstillögunnar og fellur því tillagan að heimildum aðalskipulags er varðar byggingarmagn.

Verslunar- og þjónustusvæði Vp30

Innan jarðarinnar er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði Vp30 þar sem skilgreindar eru eftirfarandi heimildir:

Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Fjöldi gistirúma	Stærð (ha)
Vp30	Giljur	Gisti- og ferðarþjónusta í eldri húsum á jörðinni og í smáhúsum. Heimilt er að starfrækja tjaldsvæði með tilheyrandi þjónustubyggingu. Hámarks byggingarmagn 2000 m ²	80	2,9



Skjaskot af Aðalskipulagi Mýrdalshrepps 2021-2033 m.s.br.

Íbúðarsvæði ÍB13

Innan jarðarinnar er skilgreint íbúðarsvæði ÍB13 þar sem skilgreindar eru eftirfarandi heimildir:

Nr.	Heiti	Lýsing & skilmálar	Fjöldi íbúða	Stærð (ha)	Fj.lóða/óbyggðar
ÍB13	Giljur	Íbúðarbyggð sem tengist starfsemi á verslunar- og þjónustusvæði VÞ30. Byggingar verði að hámarki 2 hæðir með 7 m mænishæð og skulu byggðar á steyptri botnplötu. Byggingar skulu samræmast ásýnd svæðisins og falla vel inn í það umhverfi sem fyrir er á svæðinu. Skilmálar er lúta að því skulu settir í deiliskipulagi. Gerð er krafa um kerfisbundna söfnun skólps með safnkerfi, stofnlögnum og sameiginlegu hreinsivirki, í samræmi við 4. gr. laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna. Í samráði við sveitarstjórn skal græða land upp sem mótvægisáðgerð fyrir tapað landbúnaðarland. Hámarks byggingarmagn 1000 m ² .	Núv / Hám 0 / 4	1	4

3. Deiliskipulagsskilmálar

Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóða. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti 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,

3.1 Lóðir

Það land sem deiliskipulagið nær til er um 12 ha og er, eins og fyrr segir, skilgreint sem landbúnaðarland og verslunar- og þjónustusvæði. Fyrir eru þrjár skilgreindar lóðir innan skipulagssvæðisins auk upprunajarðarinnar.

Landnúmer	Jarðar / lóðarheiti	Stærð
L163021	Giljur	102,8 ha
L175932	Giljur A	459 m ²
L163022	Giljur B	960 m ²
L192869	Giljur lóð	2520 m ²

Gert er ráð fyrir stofnun fjögurra nýrra lóða innan svæðisins sem taka til íbúðarhúsa, frístundahúsa, útihúsa og gistihúsa.

Jarðar / lóðarheiti	Stærð
Laut	5000 m ²
Garður	5000 m ²
Giljur D	5000 m ²
Giljur E	4915 m ²
Giljur F	5085 m ²

3.2 Byggingarheimildir

Lóðir og byggingarreitir skiptast í íbúðar-, frístunda-, landbúnaðar- og verslunar-/þjónustunotkun samkvæmt eftirfarandi byggingarskilmálum. Skilgreindir eru 10 byggingarreitir á sex lóðum.

3.2.1 Byggingarreitur B1 – Íbúðarhús - Laut

Innan reitsins er gerð ráð fyrir íbúðarhúsi með sambyggðum og/eða stakstæðum bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 350 m². Hámarks hæð íbúðarhúss og bílskúrs mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Mænisstefna og þakform er frjálst. Innan lóðar er auk þess heimild fyrir allt að þremur auka húsum s.s. smáhýsi eða gróðurhús innan hámarks byggingarmagns. Íbúðarhús á reitnum skal taka mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum.

Samantekt	Byggingarreitur B1 – Einbýlishús
Lóðarstærð:	5000 m ²
Hámarks byggingarmagn	350 m ²
Byggingagerðir	Einbýlishús + bílskúr. Heimild fyrir auka húsum á lóð (hámark 3)
Sérskilmálar	Hús á reitnum taki mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum

3.2.2 Byggingarreitur B2 – íbúðarhús

Innan reitsins er gerð ráð fyrir íbúðarhúsi með sambyggðum og/eða stakstæðum bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 150 m². Hámarks hæð frístundahúss og bílskúrs mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Mænisstefna og þakform er frjálst. Innan lóðar er auk þess heimild fyrir allt að þremur auka húsum s.s. smáhýsi eða gróðurhús innan hámarks byggingarmagns. Hús á reitnum skal taka mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum

Samantekt	Byggingarreitur B2 – íbúðarhús
Lóðarstærð:	5000 m ²
Hámarks byggingarmagn	150 m ²
Byggingagerðir	Íbúðarhús + bílskúr. Heimild fyrir auka húsum á lóð (hámark 3)
Sérskilmálar	Hús á reitnum taki mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum

3.2.3 Byggingarreitur B3 - Íbúðarhús

Innan reitsins er í dag skráður matshluti 13, íbúðarhús, 115,6 m² að stærð. Gert er ráð fyrir því að heimilt sé að byggja við húsið auk þess sem heimilt er að byggja sambyggðum og/eða stakstæðum bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 350 m². Hámarks hæð mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Mænisstefna og þakform er frjálst en allar viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar. Innan lóðar er auk þess heimild fyrir allt að þremur auka húsum s.s. smáhýsi eða gróðurhús innan hámarks byggingarmagns.

Samantekt	Byggingarreitur B3 – Íbúðarhús
Lóðarstærð:	10.000 m ²
Hámarks byggingarmagn	350 m ²

Byggingagerðir	Einbýlishús + bílskúr. Heimild fyrir auka húsum á lóð (hámark 3)
Sérskilmálar	Viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar.

3.2.4 Byggingarreitur B4 - Frístundahús

Innan reitsins er gerð ráð fyrir frístundahúsi. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 150 m². Hámarks hæð húsanna mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Innan byggingareits er auk þess heimild fyrir allt að þremur aukahúsum innan hámarks byggingarmagn s.s. smáhýsi og/eða gróðurhúsi. Hús á reitnum skal taka mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum

Samantekt	Byggingarreitur B4 - Frístundahús
Lóðarstærð:	5085 m ²
Hámarks byggingarmagn	150 m ²
Byggingagerðir	Frístundahús + bílskúr. Heimild fyrir auka húsum á lóð (hámark 3)
Sérskilmálar	Hús á reitnum taki mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum

3.2.5 Byggingarreitur B5 – Fjós og skemma

Innan reitsins er í dag matshluti 11, fjós með áburðarkjallara alls 209,9 m². Gert er ráð fyrir því að heimilt verði að byggja skemmu innan reitsins vesta núverandi húss stakstæða eða sambyggða núverandi húsi auk þess sem heimilt verði að byggja við núverandi hús. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 600 m². Hámarks hæð húsanna mælt frá gólfplötu má vera allt að 8 m. Mænisstefna og þakform er frjáls.

Samantekt	Byggingarreitur B5 – Fjós og skemma
Lóðarstærð:	5085 m ²
Hámarks byggingarmagn	600 m ²
Byggingagerðir	Útihús og skemma

3.2.6 Byggingarreitur B6 – Lóð 163022 – Íbúðarhús

Innan reitsins er í dag mathluti 01, íbúðarhús alls 179,2 m². Lóðin umhverfis húsið er í dag skráð 960 m² og er ekki gert ráð fyrir því að stærð hennar eða lega breytist innan skipulagsins. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 250 m². Hámarks hæð mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjáls en allar viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar. Innan lóðar er auk þess heimild fyrir allt að þremur auka húsum s.s. smáhýsi eða gróðurhús innan hámarks byggingarmagns.

Samantekt	Byggingarreitur B6 – Íbúðarhús
Lóðarstærð:	960 m ²
Hámarks byggingarmagn	250 m ²
Byggingagerðir	Einbýlishús. Heimild fyrir viðbyggingu. Heimild fyrir auka húsum á lóð (hámark 3)
Sérskilmálar	Viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar.

3.2.7 Byggingarreitur B7 - Aðstöðuhús

Innan reitsins er í dag matshluti 09 véla og verkfærageymsla alls 40 m² að stærð. Gert er ráð fyrir að innan reitsins megi byggja við eða byggja nýtt þjónustuhús fyrir ferðaþjónustu svæðisins. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 160 m². Hámarks hæð mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Mænisstefna og þakform er frjáls en allar viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar.

Samantekt	Byggingarreitur B7 – Aðstöðuhús
Lóðarstærð:	Innan jarðar
Hámarks byggingarmagn	160 m ²
Byggingagerðir	Aðstöðuhús tengt ferðaþjónustu

3.2.8 Byggingarreitur B8 – Lóð 192869 – Útihús

Innan reitsins eru í dag matshlutar 01 Hlaða – 116,4 m² og 02 Fjánhús – 157,6 m² samtals 273,1 m². Gert er ráð fyrir að heimilt sé að endurbyggja húsakostinn á lóðinni eða eftir atvikunum byggja við. Áfram verður gert ráð fyrir landbúnaðarbyggingu á lóðinni. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 600 m². Hámarks hæð húsanna mælt frá gólfplötu má vera allt að 8 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjáls.

Samantekt	Byggingarreitur B8 – Útihús
Lóðarstærð:	2520 m ²
Hámarks byggingarmagn	600 m ²
Byggingagerðir	Útihús og/eða skemma

3.2.9 Byggingarreitur B9 – Gisting

Innan reitsins er gert ráð fyrir að heimilt sé að byggja lítil gistihús sem ætluð eru í útleigu til ferðamanna. Gert er ráð fyrir 25-65 m² húsum innan reitsins. Hámarks byggingarmagn inna lóðar skal vera 1000 m². Hús á reitnum skal taka mið að náttúrulegum aðstæðum og skal leitast við að fella húsið sem best að umhverfi sínum og byggingarstíl svæðisins.

Samantekt	Byggingarreitur B9 – Gistihús
Lóðarstærð:	5000 m ²
Hámarks byggingarmagn	1000 m ²
Byggingagerðir	Gistihús
Sérskilmálar	Húsin verði 25-65 m ² að stærð innan hámarks byggingarmagns

3.2.10 Byggingarreitur B10 – Fjánhús

Innan reitsins er í dag matshluti 14 fjánhús, 624,3 m² að stærð og matshluti 03 fjánhús 415,8 m² samtals 1040 m². Gert er ráð fyrir að heimilt sé að byggja við núverandi húsakost innan byggingarreits. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 1600 m². Áfram verður gert ráð fyrir landbúnaðartengdum byggingum innan reitsins.

Samantekt	Byggingarreitur B10 – Fjánhús
Lóðarstærð:	Innan jarðar
Hámarks byggingarmagn	1600 m ²
Byggingagerðir	Fjánhús

3.2.11 Byggingarreitur B11 – Lóð 175932 – Íbúðarhús

Innan reitsins er í dag mathluti 01, íbúðarhús alls 91,9 m². Lóðin umhverfis húsið er í dag skráð 459 m² og er ekki gert ráð fyrir því að stærð hennar eða lega breytist innan skipulagsins. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 150 m². Hámarks hæð mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m. Mænisstefna húsa og þakform er frjálst en allar viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar. Innan lóðar er auk þess heimild fyrir allt að þremur auka húsum s.s. gestahúsi, smáhúsi eða gróðurhúsi innan hámarks byggingamagns. Byggingarár hússins er skráð 1908 og telst það því og er því friðað í skilningi 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Allar framkvæmdir við húsið skulu unnar í samráði við Minjastofnun Íslands.

Samantekt	Byggingarreitur B11 – Íbúðarhús
Lóðarstærð:	459 m ²
Hámarks byggingarmagn	150 m ²
Byggingagerðir	Einbýlishús. Heimild fyrir auka húsum á lóð (hámark 3)
Sérskilmálar	Viðbyggingar skulu taka mið af gerð og stíl núverandi húss innan lóðar. Húsið er friðað sökum aldurs og skulu allar framkvæmdir við það unnar í samráði við Minjastofnun Íslands

3.3 Aðkoma

Aðkoma að lóðunum er frá Þjóðvegi 1 um Giljaveg og afleggjara sem liggur að núverandi fjárhúsum jarðarinnar. Gert er ráð fyrir því að sótt verði um að sú tenging verði skilgreind sem héraðsvegur. Á milli tenginga er um 560 metrar. Í vegakerfi svæðisins skal gera ráð fyrir aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila að lóðarmörkum hvefrrar lóðar og burðarþol vega skal miðast við að þeir geti borið 30 tonna öxulþunga. Vegir skulu vera a.m.k. 4 m á breidd.

Aðkomuvegur og vegir innan svæðisins eru sýndir til skýringar á uppdrætti og geta vegir og tengingar að lóðum hníkast til við endanlega útfærslu. Bílastæði skulu vera innan lóða. Skilgreind er kvöð sem tekur til aðkomu að sumarhúsi utan skipulagssvæðis L163156.

3.4 Veitur og sorp

Einka vatnsveita er svæðinu úr skilgreindu vatnsbólum VB9 á aðalskipulagi Mýrdalshrepps. Skilgreining vatnsbólis er skilgreind á úrklippu frá aðalskipulagi. Byggingar innan svæðisins eru tengdar viðkomandi veitu. Engin hitaveita er á svæðinu. Stofnlagnir neysluvatns á svæðinu eru á forræði landeiganda jarðarinnar. Bæjarhlaðið er tengt rafveitu RARIK. Frárennsli verður leitt í hreinsivirki, gert er ráð fyrir tveimur rotþróum innan deiliskipulagssvæðisins, annarsvegar fyrir íbúðar og frístundahús, hins vegar fyrir útleiguhús á byggingarreit B9. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og viðurkenndar pípulagningamann. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Gera má ráð fyrir að rotþró við íbúðar- og frístundahús þurfi að vera um 6500 L sé gert ráð fyrir að um 25 dvalarrými séu innan svæðisins og að rotþró við gistihús þurfi að vera um

10.000 L sé miðað við 20 dvalarrými. Útreikningur miðast við leiðbeiningar Náttúruverndarstofnunar og byggja á eftirfarandi forsendum:

Tafla 1. Stærðarreikningar fyrir rotþrær og umreikningstölur

Rúmmál rotþróar (lítrar) = íbúagildi * 200 lítrar + 2000

Íbúagildi = fjöldi dvalarrýma * notkunarstuðull

	Notkunar- stuðull
Sumarhús	0,5-1
Samkomuhús án veitingaaðstöðu	0,5
Dagskólar	0,5
Vinnustaðir til dagdvalar	0,5
Tjaldstæði	0,5
Einbýlishús	1,0
Orlofshús í notkun allt árið	1,0
Veitingahús	1,0
Heimavistarskólar	1,0
Vinnubúðir m. næturgistingu	1,0
Hótel og gististaðir	2,0
Heilsuhæli	2,0

Dæmi:

Dagskóli fyrir 80 nemendur og 6 starfsmenn hefur 43 íbúagildi (86 * 0,5) og þar af leiðandi verður heildarrúmmál rotþróar við skólann að vera í það minnsta.: $R=43 * 200+2000=10.600$ lítrar.

Losun sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni. Heimilt er að hafa sorpgeymslur sem skulu vera í samræmi við kröfur byggingarreglugerð.

3.5 Brunavarnir

Brunavarnir eru frá Slökkviliði Mýrdalshrepps. Samkvæmt brunavarnaráætlun Mýrdalshrepps eru Giljur innan útkallssvæðis 2 þar sem gera má ráð fyrir að minnst ein útkallseining fyrir slökkvistarfs innanhúss verði komin á vettvang inn við 15 mín frá útkalli. Slökkvilið er í stakk búið til að flytja um 11.600 l af vatni á svæðið komi til bruna. Við endurnýjun og viðhald á vatnsveitu svæðisins skal í samráði við slökkvilið Mýrdalshrepps athuga möguleika á að koma fyrir brunahana á vatnsveitu svæðisins. Að öðrum kosti er vatnsöflun möguleg bæði til austurs og vestur, úr Hvammsá og Deildará. Í öllum eldsvoðum skiptir fyrsta viðbragð miklu máli og eru Giljur vel staðsettar gagnvart fyrsta viðbragði slökkviliðs. Vísað er til kafal um aðkomu og vegi á svæðinu gagnvart burðarþoli vega.

3.6 Fornminjar

Fyrir liggur svæðisskráning fornminja í Mýrdalshreppi sem Fornleifastofnun Íslands vann árið 2011. Innan skýrslunnar eru ýmsar heimildir um staðsetningu eldri útihúsa á jörðinni, landmerkja, traða, sela og kálgarða. Þau svæði sem deiliskipulagið tekur til eru að mestu nú þegar röskuð vegna túnagerðar eða annarrar uppbyggingar innan jarðarinnar. Ekki er því talið að uppbygging á grundvelli áætlunar geti haft áhrif á fornleifar.

Innan deiliskipulagssvæðisins er eitt hús sem er skráð byggt 1908 og er því friðað í skilningi 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Auk þess er innan svæðisins gamalt hlaðið fjós sem landeigandi heldur við. Húsið er ekki skráð og er ekki gert ráð fyrir að raska því með skilgreiningu byggingarheimilda í nágrenni þess.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns ákvörðun Minjastofnunar liggur fyrir um hvort halda megi áfram og þá með hvaða skilmálum. Ekki er talin þörf á sérstakri minjaskráningu innan svæðisins þar sem svæðið er nú þegar raskað að mestu leyti með byggingum, túnagerð og skurðum.

4. Almennir skilmálar

4.1 Almennt

Skilmálar þessir taka til byggðar sem fellur undir þetta deiliskipulag. Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem skilmálar deiliskipulagsins, merkjalýsingar og lög og reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

4.2 Byggingareitir

Byggingareitir eru tilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og málsettir á merkjalýsingum. Hús skulu byggð innan byggingarreits, auka hús á lóð mega standa utan byggingarreita.

4.3 Hönnun og uppdrættir

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvort tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er á viðkomandi lóð.

Gæta skal samræmis í hönnun húsa og viðbygginga innan hvernar lóðar hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsuppdrætti og eftir atvikum á merkjalýsingum lóða.

5. Umhverfismatsskýrsla

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. . Engin verndarsvæði eru skilgreind innan eða í nágrenni við skipulagssvæði. 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 Deiliskipulagið er talið falla vel að stefnu og skilmálum aðalskipulags Mýrdalshrepps og landsskipulagsstefnu er varðar skipulag í dreifbýli. Staðsetning mannvirkja er í góðum tengslum við núverandi vegi og veitur og hefur svæðið nú þegar verið byggt upp að miklu leyti með núverandi byggingum. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið.

Hér fer mat á hugsanlegum umhverfisáhrifum tillögunnar.

- **Jarðmyndanir**

Ekki er talið að stefna hafi áhrif á jarðmyndanir svæðisins umfram núverandi ástand þar sem takmarkaðar byggingaheimildir eru skilgreindar innan svæðisins. Svæðið er skilgreint sem tún og akuryrkjuland á vistgerðarkorti NÍ. Áhrif metin óveruleg/engin

- **Gróður og dýralíf**

Ekki er talið að stefna hafi verulega áhrif á gróður og dýralíf innan svæðisins umfram núverandi ástand þar sem afar takmarkaðar byggingaheimildir eru skilgreindar innan svæðisins umfram það sem byggt hefur verið nú þegar og raskað á svæðinu . Svæðið er skilgreint sem tún og akuryrkjuland á vistgerðarkorti NÍ . Áhrif metin óveruleg/engin

- **Ásýnd og landslag**

Tillagan getur haft áhrif á ásýnd svæðisins með takmörkuðum hætti ef heimildir deiliskipulagsins væru fullnýttar.

Skipulagssvæðið er þó byggt að mestu leyti í dag og ásýnd því nú þegar röskuð með byggingum. Sem mótvægi við ásýndaráhrif er gert ráð fyrir heimild fyrir gróðursetningu innan og umhverfis skipulagssvæðið. Þar sem flest hús innan svæðisins eru fremur lágreist er ekki talið að tillagan hafi verulega áhrif á ásýnd eða landslag. Áhrif metin óveruleg.

- **Samfélag**

Tillagan er talin hafa frekar jákvæð samfélagsleg áhrif. Heimildir fyrir fjölbreyttri uppbyggingu á svæðinu í formi íbúðarhúsa, frístunahúsa, verslunar-og þjónustustarfsemi og landbúnaðarbygginga festir í sessi Giljur sem öflugt lögbýli í

	Jarðmyndanir	Gróður og dýralíf	Ásýnd og landslag	Samfélag
Nýtt skipulag	0/<>	0/<>	<>	+
Án skipulags	0	0	0	-

Áhrif tillögunnar í heild eru metin óveruleg.

6. Skipulagsferli, kynning og samráð

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 41. gr. skipulagslaga.

6.1 Auglýsing tillögu

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Slökkvilið Mýrdalshrepps

6.2 Skipulagsferlið

Deiliskipulagstillaga
auglýst í sumarið 2026.



Deiliskipulag staðfest í
lok árs 2026.

6.3 Breyting að lokinni auglýsingu