



Breyting á skilmálum fyrir miðsvæði.

Skipulagslýsing

Febrúar 2026



LANDMÓTUN S: 575 5300

1. Efnisyfirlit

1.	Inngangur	2
2.	Helstu forsendur	2
2.1	Svæðin í gildandi aðalskipulagi	2
2.2	Íbúapróun	3
3.	Fyrirhugaðar breytingar	4
4.	Ferli verkefnis	4
5.	Heimildaskrá	4

Myndaskrá

Mynd 1. Heimild: Ferðamálastofa (https://www.ferdamalastofa.is/is/gogn/fjoldi-ferdamanna/heildarfjoldi-erlendra-ferdamanna)	3
Mynd 2. Próun íbúafjölda Mýrdalshrepps og Víkur á árunum 2010-2025 (tölur vantar fyrir íbúafjöda Víkur árið 2025). Heimild: Hagstofa Íslands.	3

1. Inngangur

Aðalskipulag Mýrdalshrepps 2021-2033 var staðfest þann 5. júlí 2023. Mýrdalshreppur hefur ákveðið að gera breytingu á greinargerð og þéttbýlisupprætti. Skipulagslýsing þessi er lögð fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Viðfangsefni breytingarinnar eru að minnka reit S4 við Ránarbraut (*Reitur fyrir miðstöð stjórnsýslu, stofnanir og opinbera þjónustu og óbyggð lóð fyrir hjúkrunarheimili*) til að koma fyrir nýju miðsvæði M9. Þá er almennum skilmálum fyrir miðsvæði breytt, er varðar hámarkshæð bygginga á miðsvæðum.

2. Helstu forsendur

2.1 Svæðin í gildandi aðalskipulagi

Samfélagsþjónusta

Almenn ákvæði

- Stjórnsýsla og grunnþjónusta verði efld með frekara samstarfi við nágrannasveitarfélög.
- Almennt skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum þjónustustofnana sé um 0,5- 1.
- Opinberar stofnanir skulu vera aðgengilegar öllum og gera skal ráð fyrir hjólastæðum við opinberar byggingar.
- Við breytingar og/eða nýbyggingar innan gróinnar byggðar skal taka mið af þeirri götumynd sem fyrir er og ákvæðum um húsafriðun þar sem það á við, sjá kafla 4.5 um verndarsvæði í byggð.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s í ISN93.

Tafla 1. Hluti töflu yfir samfélagsþjónustu í Mýrdalshreppi.

Nr.	Heiti	Lýsing & Skilmálar	Stærð (ha)
Þéttbýli			
S4	Reitur fyrir miðstöð stjórnsýslu, stofnanir og opinbera þjónustu og óbyggð lóð fyrir hjúkrunarheimili.	Sýslumannsembætti og opinberar skrifstofur. Hjúkrunarheimili.	0,6

Miðsvæði

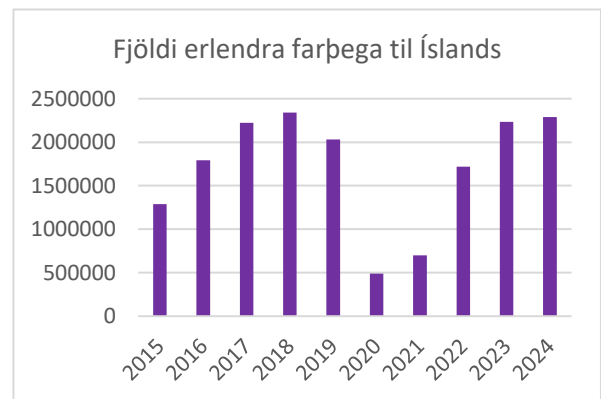
Almenn ákvæði

- 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.

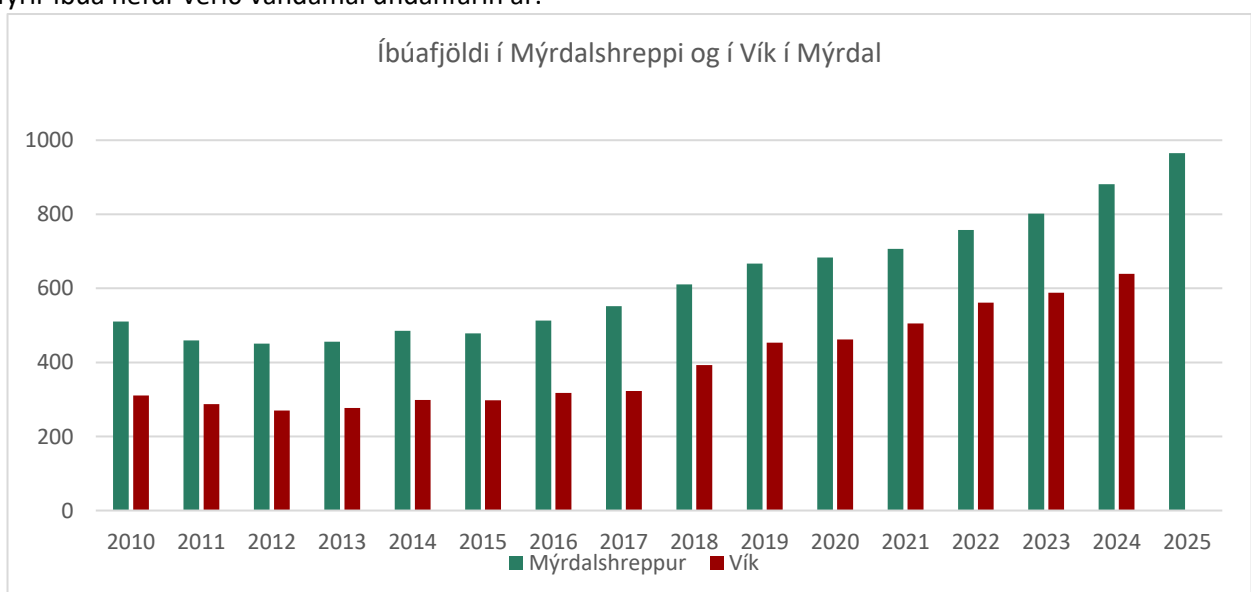
- Settar eru takmarkanir á fjölda og stærð nýrra veitingastaða með það að markmiði að standa vörð um það fíngerða byggðamynstur og þjónustu sem þegar finnst í Vík.
- Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum og meta skal þörf fyrir þjónustuna og áhrif hennar á þá þjónustu sem þegar er í boði í þorpinu.
- Almennt verði nýir veitingastaðir á miðsvæðum ekki stærri en 200 m² (brúttó). Gera skal grein fyrir nýjum veitingastöðum og þjónustumiðstöðvum sem eru stærri en 200 m² (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 steypum grunni með steyptri botnplötu.
- Gólfkóti bygginga í þéttbýlinu skal að lágmarki vera 4,7 m y.s. í ISN93.

2.2 Íbúaþróun

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



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

3. Fyrirhugaðar breytingar

Breyting þessi fjallar um eftirfarandi þætti:

Samfélagsþjónusta: Hluta svæðis S4 fyrir samfélagsþjónustu (*reitur fyrir miðstöð stjórnsýslu, stofnanir og opinbera þjónustu og óbyggð lóð fyrir hjúkrunarheimili*) verður breytt í nýtt miðsvæði M9.

Miðsvæði: Almennum skilmálum fyrir miðsvæði verður breytt, þar sem ákvæði um að *byggingar verði að hámarki 2 hæðir með 7 m mænishæð* verður breytt. Verður skilmálum breytt á þá leið að byggingar verði almennt 2 hæðir og 7 m mænishæð, nema annað sé tekið fram. Þannig geta byggingar á ákveðnum svæðum orðið 3 hæðir og mænishæð allt að 10m.

4. 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. Lýsing er send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila. Áætlaður tími: janúar 2026.
2. Lýsing er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Áætlaður tími: janúar-febrúar 2026.
3. Tillaga kynnt skipulags- og umhverfisráði og sveitastjórn. Áætlaður tími: febrúar 2026.
4. Tillaga kynnt íbúum fyrir samþykkt til auglýsingar : Áætlaður tími ferbúar-mars 2026.
5. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: mars-apríl 2026.
6. Staðfesting aðalskipulags apríl-maí 2026.

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 Íslands
- Vegagerðin
- Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á skipulagssvæðinu

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

5. Heimildaskrá

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

Hagstofa Íslands. Yfirlit yfir sveitarfélög og byggðakjarna. Sótt 20.01.2026 á:
<https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>

Skipulagslög nr. 123/2012.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.