

Vesturbyggð  
Óskar Örn Gunnarsson

Reykjavík, 21. maí 2026

Tilvísun: 202604034 / 5.3

## **Efni: Óveruleg breyting á aðalskipulagi Vesturbyggðar vegna Brjánslækjar**

Vesturbyggð hefur, með erindi dags. 21. apríl 2026, sent Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun (HMS) til staðfestingar óverulega breytingu á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn þann 16. apríl 2026 og hefur niðurstaða hennar verið auglýst.

Skipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði dags. 1. desember 2025 með uppdrætti í mkv. 1:75.000.

Breytingin tekur til stækkunar á verslunar- og þjónustusvæðis VÞ8 við Brjánslæk um 1,6 ha. Með breytingunni verður heimilað byggingarmagn innan svæðisins aukið úr 500 m<sup>2</sup> í 1.000 m<sup>2</sup>. Markmið breytingarinnar er að nýta lóðina betur en eldri áform gerðu ráð fyrir og skapa aukið svigrúm fyrir þjónustu og atvinnustarfsemi á svæðinu.

Með erindinu bárust umsagnir án athugasemda.

Við mat á því hvort unnt sé að fara með breytingu sem óverulega breytingu þarf að hafa hliðsjón af stærð fyrirhugaðs svæðis, eðli landnotkunarbreytingarinnar og hvort breytingin sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila. HMS bendir á að með breytingunni er ekki eingöngu verið að stækka verslunar- og þjónustusvæði VÞ8 um 1,6 ha, heldur er jafnframt um að ræða heimild fyrir nokkuð umfangsmikla viðbót við núverandi ferðaþjónustustarfsemi á svæðinu. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er rekin gisting í 3 herbergjum á svæðinu og kaffihús. Ekki kemur fram í breytingartillögu hver fjölgun gistirúma verði en samkvæmt deiliskipulagstillögu sem er í auglýsingu í Skipulagsgátt (mál nr. 429/2026) er gert ráð fyrir allt að 86 gistirúmum í 11 húsum á svæðinu.

Að því mati HMS er ekki um óveruleg áform að ræða sé litið til umfangs starfsemi. Með vísan til framangreinds getur HMS ekki fallist á að breytingin teljist óveruleg breyting á aðalskipulagi skv. 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga. Fara ber með breytinguna sem aðalskipulagsbreytingu skv. 30. – 32. gr. skipulagslaga.

Þar sem óveruleg breyting hefur verið kynnt og deiliskipulag fyrir þetta sama svæði er í auglýsingu telur HMS unnt að fallast á að kynningu lýsingar verði sleppt. Sveitarstjórn geti unnið tillögu að breytingu á aðalskipulagi og samþykkt hana til auglýsingar og lagt hana fram til athugunar fyrir auglýsingu í Skipulagsgátt.

Stofnunin bendir á eftirfarandi atriði til athugunar við mótun skipulagstillögu:

- Gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum tillögu m.a. áhrifum á ásýnd svæðisins, umferð, innviði og nærliggjandi menningarminjar.
- Breytingin tekur til lands sem áður var skilgreint landbúnaðarland L1 í ASK. Í umhverfismatsskýrslu þarf auk þess að gera grein fyrir áhrifum með hliðsjón af ákvæðum 5. gr. jarðalaga, a- og b-liðar þar sem breytingin varðar landbúnaðarsvæði.
- HMS bendir jafnframt á að gera þarf grein fyrir fyrirkomulagi fráveitu, öflun neysluvatns og slökkvivatns fyrir brunavarnir.
- Sé gert ráð fyrir starfsmannaíbúðum þarf að fjalla um það í tillögunni.

Minnt er á að skila þarf breytingu á aðalskipulagi á stafrænu formi.

Olga Guðrún Sigfúsdóttir

\* Rafræn skilríki

**HMS**

Húsnæði  
Mannvirki  
Skipulag



Olga Guðrún Sigfusdóttir  
Sérfræðingur, skipulag  
Svið skipulags og umhverfismats

Undirritað með **OneSign**