



# Vesturbyggð

**Breyting á aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018-2035**

**dreifbýlisupprætti**

**Brjánslækur**

Breyting á verslunar- og þjónustusvæði VP8

**Greinargerð**

Tillaga

**19.06.2026**



Hamraborg 12  
200 Kópavogi

LANDMÓTUN S: 575 530

---

## 1. Efnisyfirlit

1.	Inngangur .....	2
2.	Markmið .....	2
3.	Helstu forsendur.....	2
3.1	Aðalskipulag Vesturbyggðar Svæðið er á gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar undir Verslun og þjónusta, VP8: .....	2
3.2	Landbúnaðarland .....	3
3.3	Landsskipulagsstefna .....	3
3.1	Áfangastaðaáætlun Vestfjarða .....	3
4.	Breyting .....	4
5.	Umhverfismat.....	5
6.	Ferill verkefnis .....	6
7.	Heimildaskrá.....	6

### Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dags. 19.06.2026

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

## 1. Inngangur

Bæjarstjórn Vesturbyggðar hefur samþykkt að láta gera breytingu á Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018-2035. Breyting er gerð á sveitarfélagsuppdrætti þar sem verslunar- og þjónustusvæði VP8 við Brjánslæk er stækkað úr 6,7 ha í 8,3 ha og byggingarmagn er aukið úr 500 m<sup>2</sup> í 1000 m<sup>2</sup>.

## 2. Markmið

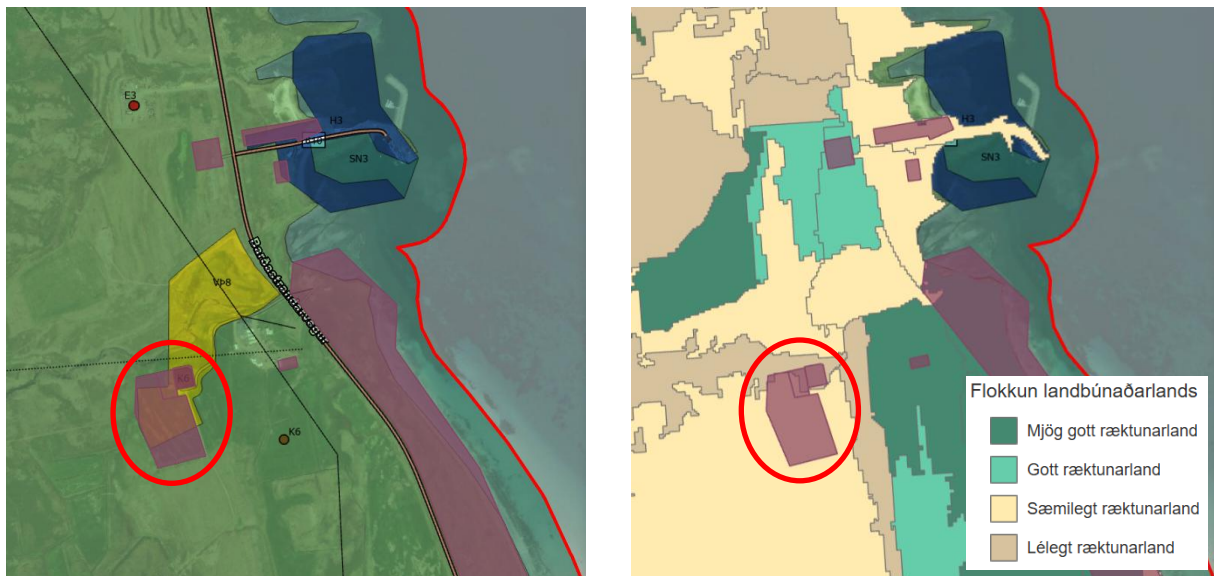
Meginmarkmið skipulagsbreytingarinnar er að nýta lóðina betur en upphaflegar hugmyndir gerðu ráð fyrir og bæta við þjónustu og atvinnumöguleikum innan svæðisins.

## 3. Helstu forsendur

### 3.1 Aðalskipulag Vesturbyggðar

Svæðið er á gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar undir Verslun og þjónusta, VP8:

Nr	Stærð í ha.	Lýsing/heiti/núverandi ástand	Skipulagsákvæði
VP8	6,7	Brjánslækur 1. Á svæðinu er rekin gisting með 3 herbergjum og kaffihús. Upplýsingar og sýning fyrir Surtarbrandsgil.	Gamli prestbústaðurinn á Brjánslæk. Fyrirhuguð uppbygging á smáhýsum og þjónustubyggingum. Byggingarmagn allt að 500 m <sup>2</sup> . Taka þarf mið af ásýnd, sögu, staðaranda og ná ttúru við uppbyggingu.



Mynd 1. Mynd sem sýnir staðsetningu stækkunar VP8 og flokkun landbúnaðarlands. VP8 og stækkun svæðis er á landbúnaðarlandi í flokki L3 og L4.

---

## 3.2 Landbúnaðarland

VÞ8 og stækkun reitsins er á landbúnaðarlandi í flokki L3 sem er lélegt ræktarland skv. nýrri og samræmdri flokkun Eflu á landbúnaðarlandi á landinu öllu, sem unnin var fyrir Land og skóg árið 2025.<sup>1</sup> Landið hentar síður til landbúnaðarframleiðslu.

## 3.3 Landsskipulagsstefna

Eitt af lykilviðfangsefnum Landsskipulagsstefnu er landnotkun í dreifbýli. Þar segir um landnotkun í dreifbýli:

*Land er takmörkuð auðlind og landbúnaðarland sem hentar vel til ræktunar matvæla og fóðurs er verðmætt. Samkeppni ríkir um land í dreifbýli vegna aukinnar eftirspurnar eftir landi til skógræktar, undir frístundabyggð, fyrir ferðaþjónustu, íbúðaruppbyggingu í dreifbýli og nýtingu vindorku. Mikilvægt er að landnotkun í dreifbýli feli í sér vernd góðs ræktarlands sem þarf að geta staðið undir aukinni matvælaframleiðslu til framtíðar á sama tíma og sveitir landsins þurfa að geta vaxið og dafnað.*

Markmið stjórnvalda í skipulagsmálum eru eftirfarandi:

### A. Vernd umhverfis og náttúru

Markmiðið snýr að því að skipulag stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem stuðla þarf að með markvissum samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun

### B. Velsæld samfélags

Markmiðið snýr að því að skipulag stuðli að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinu byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Loftslagsaðlögun á að vera leiðarljós í skipulagi sem verður að stuðla að seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.

### C. Samkeppnishæft atvinnulíf

Markmiðið stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og efla atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljósið í skipulagi sem miðar að því að auka til muna bindingu gróður húsalofttegunda.

## 3.1 Áfangastaðaáætlun Vestfjarða

Ferðaþjónusta hefur vaxið á síðustu árum og skiptir ferðaþjónusta gríðarlegu miklu máli fyrir Vestfirði. Ferðaþjónusta getur skapað fjölbreytileg verðmæti fyrir Vestfirði, svo sem líflegra samfélag og aukna þjónustu fyrir íbúa. Fjölgun ferðamanna hefur verið umtalsverð á Vestfjörðum en þó ekkert í líkingu við það sem orðið hefur á suðvesturhorni landsins. Það eru því umtalsverð tækifæri til vaxtar í greininni á Vestfjörðum. Áfangastaðaáætlun Vestfjarða er heildstæð áætlun sem hefur ferðaþjónustu sem meginpunkt. Markmið hennar er að stuðla að ábyrgri ferðaþjónustu sem skilar sem mestum hagnaði til samfélaga, um leið og mögulegum neikvæðum áhrifum er haldið í lágmarki. Í áætluninni er horft á ferðaþjónustu út frá víðu sjónarhorni og tekið tillit til margra ólíkra aðila sem eiga hagsmuna að gæta í þróun áfangastaðarins. Áætlunin tekur tillit til gesta, íbúa, fyrirtækja og

---

<sup>1</sup> Efla, Land og skógur. (4. Nóvember 2025). *Flokkun ræktunarlands*. Sótt frá Flokkun ræktunarlands: <https://storymaps.arcgis.com/stories/bbfaf9c0af07469c851606b34e31689e>

umhverfis og reynir að skapa jafnvægi. Hún gerir íbúum kleift að ákveða hvernig þeir vilja að ferðapjónusta þróist með tilliti til áhrifa á efnahag og samfélag þeirra og hvaða skref skuli taka í átt að því marki. Framtíðarsýnin er að Vestfirðir séu sjálfbær gæðaáfangastaður þar sem arðbær ferðapjónusta er rekin í sátt við umhverfi og samfélag. Hringvegur 2 og kerfi göngu-, hjóla- og hlaupaleiða gefur gestum kost á að njóta sérkenna svæðisins, ægifagurrar náttúru og heilstæðra þorpsmynda allt árið um kring (Markaðsstofa Vestfjarða, Vestfjarðastofa, Ferðamálastofa, 2018).

#### 4. Breyting

V8 í töflu yfir verslun og þjónustu fyrir breytingu:


Nr	Stærð í ha.	Lýsing/heiti/núverandi ástand	Skipulagsákvæði
<b>VÞ8</b>	<b>6,7</b>	<b>Brjánslækur 1. Á svæðinu er rekin gisting með 3 herbergjum og kaffihús. Upplýsingar og sýning fyrir Surtarbrandsgil.</b>	Gamli prestbústaðurinn á Brjánslæk. Fyrirhuguð uppbygging á smáhýsum og þjónustubyggingum. Byggingarmagn allt að 500 m <sup>2</sup> . Taka þarf mið af ásýnd, sögu, staðaranda og náttúru við uppbyggingu.

V8 í töflu yfir verslun og þjónustu eftir breytingu

Nr	Stærð í ha.	Lýsing/heiti/núverandi ástand	Skipulagsákvæði
<b>VÞ8</b>	<b>8,3</b>	<b>Brjánslækur 1. Á svæðinu er rekin gisting með 3 herbergjum og kaffihús. Upplýsingar og sýning fyrir Surtarbrandsgil.</b>	Gamli prestbústaðurinn á Brjánslæk. Fyrirhuguð uppbygging á smáhýsum og þjónustubyggingum. Byggingarmagn allt að 1000 m <sup>2</sup> . Gistirúm allt að 86. Taka þarf mið af ásýnd, sögu, staðaranda og náttúru við uppbyggingu.

## 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.

Umhverfis- þættir	Stefna aðalskipulags um stækkun verslunar- og þjónustusvæðis VÞ8		Áhrif
Náttúra	Jarðfræði og jarðmyndanir	Stækkun VÞ8 er ekki talin hafa áhrif á jarðfræði eða jarðmyndanir þar sem ekki er vitað um merkilegar jarðmyndanir á umræddum svæðum.	0
	Gróðurfar	Stækkun VÞ8 hefur óveruleg áhrif á gróðurfar. Gróðurfar er fremur fábreytt á svæðinu og landið í landbúnaðarflokki L3 og L4.	0
	Vatnafar	Óveruleg áhrif á vatnafar, engin vatnsból í nágrenni VÞ8 og ekki hætta á að grunnvatn mengist.	0
	Fuglalíf	Stækkun VÞ8 er ekki líkleg til að hafa afgerandi áhrif á fuglalíf á svæðinu.	0
	Landslag	Landslag er einsleitt. Þar sem um tvöföldun á byggingarmagni er að ræða mun breytingin hafa einhver sjónræn áhrif eru einnig talin óveruleg þar sem að eftir sem áður er kveðið á um að <i>Taka þurfi mið af ásýnd, sögu, staðaranda og náttúru við uppbyggingu.</i>	0
Auðlindir	Landrymi verndarsvæði orka menningarminjar vatnsverndarsvæði	Markmið breytingarinnar er að nýta landssvæðið betur með auknum byggingarheimildum á þegar skipulögðu, og að hluta til uppbyggðu, svæði. Áhrif á verndarsvæði eru óveruleg þar sem engin verndarsvæði eru innan stækkunarsvæðis. Engar þekktar mennignarminjar eru á þessum slóðum en þær verða skráðar í tengslum við deiliskipulagsgerð á svæðinu.	0
Samfélag	Samgöngur efnahagur félagslegt umhverfi heilsa og öryggi sorph og fráveita	Horft er til áhrifa á samfélagið í heild og hvort framkvæmd skipulagsins komi til með að styrkja byggð á svæðinu. Stækkun svæðis er talin hafa jákvæð samfélagsleg og hagræn áhrif þar sem uppbyggingin mun styrkja atvinnustarfsemi á svæðinu og þar með búsetu á svæðinu og sveitarfélagið í heild. Jákvæð áhrif á loftslag með betri nýtingu innviða á svæðinu. VÞ8 og stækkun reitsins er á landbúnaðarlandi í flokki L3 sem er lélegt ræktarland skv. nýrri og samræmdri flokkun Eflu á landbúnaðarlandi á landinu öllu, sem unnin var fyrir Land og skóg árið 2025. <sup>2</sup>	

<sup>2</sup> Efla, Land og skógur. (4. Nóvember 2025). *Flokkun ræktunarlands*. Sótt frá Flokkun ræktunarlands: <https://storymaps.arcgis.com/stories/bbfaf9c0af07469c851606b34e31689e>

---

## 6. Ferill verkefnis

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og er það birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

Óveruleg aðalskipulagsbreyting afgreidd af Skipulags- og umhverfisráðs Vesturbyggðar og samþykkt í sveitastjórn: febrúar 2026.

Tillaga kynnt skipulags- og umhverfisráði og sveitastjórn. Áætlaður tími: Júní 2026.

Tillaga kynnt íbúum fyrir samþykkt til auglýsingar: Áætlaður tími Júní 2026.

Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: júlí-ágúst 2026.

Staðfesting aðalskipulags: september 2026.

Hugmyndir og tillögur verða kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og

kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

### Helstu umsagnaraðilar eru:

Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun

Vegagerðin

Heilbrigðiseftirlit Vesturlands

Ferðamálastofa

Veðurstofa Íslands

Minjastofnun Íslands

Slökkvilið Vesturbyggðar

Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á skipulagssvæðinu

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

## 7. Heimildaskrá

Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018-2035, greinargerð og sveitarfélagsuppdráttur. Vesturbyggð og Landmótun

Efla, verkfræðistofa. (2. 12 2025). *Flokkun ræktunarlands*. Sótt frá Flokkun ræktunarlands:  
<https://storymaps.arcgis.com/stories/bbfaf9c0af07469c851606b34e31689e>

Markaðsstofa Vestfjarða, Vestfjarðastofa, Ferðamálastofa. (2018). *Áfangastaðaáætlun Vestfjarða*.  
Sótt frá  
[https://www.vestfiridir.is/static/files/Ferdathjonusta/Afangastadaaaetlun/afangastadaaaetlun\\_vestfjarda\\_-\\_samantekt.pdf](https://www.vestfiridir.is/static/files/Ferdathjonusta/Afangastadaaaetlun/afangastadaaaetlun_vestfjarda_-_samantekt.pdf)

Skipulagslög nr. 123/2012.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.