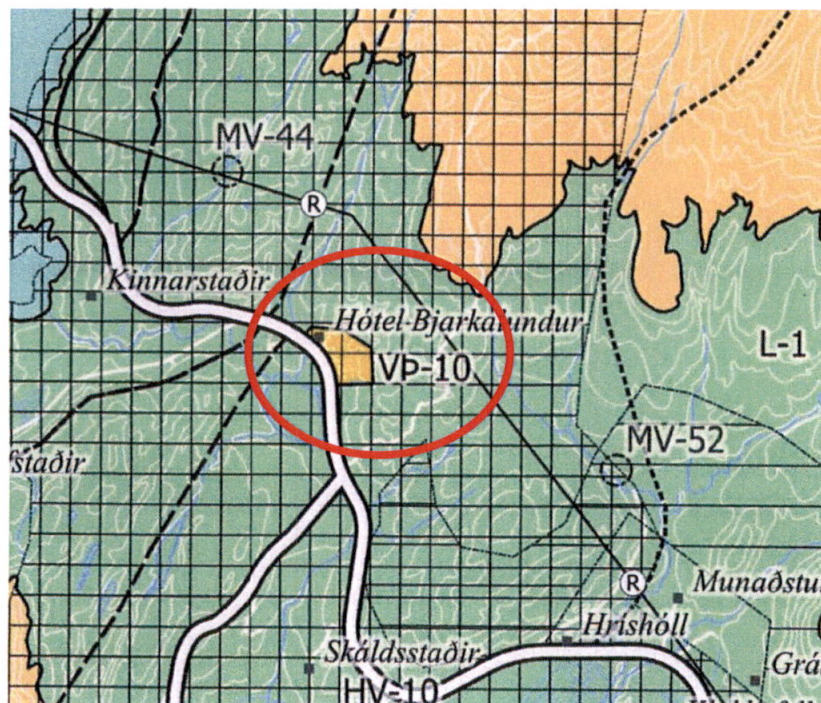


## Bjarkalundur í Berufirði – VP10

Óveruleg breyting á Aðalskipulagi Reykhólahrepps 2022-2034 sbr. 2 mgr. 36.  
gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Óveruleg breyting á sértækum skilmálum fyrir VP-10



Úr aðalskipulagi Reykhólahrepps - VP 10

28.01.2026

09.04.2026 - Uppfært eftir athugasemd Skipulagsstofnunar

Unnið fyrir Reykhólahrepp af Landslagi ehf.



## Forsendur og markmið breytingar

Um er að ræða óverulega breytingu á sértækum skilmálum fyrir verslunar- og þjónustusvæði VP10 -Bjarkalundur í Berufirði. Líkt og kemur fram í aðalskipulaginu eru verslunar og þjónustusvæði:

*Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótelum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.*

Breytingin felst í aukinni heimild fyrir gistingu til að bæta nýtingu og auka þjónustu á svæðinu. Gerð var breyting á aðalskipulagi 2010 sem er frekar óljós og deiliskipulagi var aldrei breytt til samræmis og er sú breyting tekin út. Engin breyting hefur verið gerð á stærð svæðisins í heild né á fjölda lóða.

## Breyting á greinargerð

Breyting er gerð á töflu í greinargerð aðalskipulags bls. 87-88 sem sýnir sértæka skilmála um landnotkunarreiti. Ekki er gerð breyting á skipulagsuppdrætti þar sem afmörkun svæðisins VP-10 er óbreytt. Í gildandi deiliskipulagi er heimild fyrir 9 gistihýsum.

## Fyrir breytingu:

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
VP-10 12,3 ha	Bjarkalundur í Berufirði Reiturinn er ofan og neðan Vestfjarðavegar, miðja vegu á milli Berufjarðar og Þorskafjarðar, rétt eftir gatnamót við Reykhólasveitarveg. Í gildi er deiliskipulag frá 2003 m.br. samþ. 2007 sem nær til svæðis umhverfis Hótel Bjarkalund og Berufjarðarvatn. Deiliskipulagið afmarkar byggingarreit núverandi hótels og fyrir mögulega stækkun þess, reiti fyrir tjaldsvæði og smáhýsi, ásamt útivistarsvæði við vatnið. Deiliskipulagið nær einnig til 9 lóða fyrir sumarbústaði en með aðalskipulagsbreytingu árið 2010 var svæðið minnkað og lóðum fækkað úr 6 í 3 og í staðinn gert ráð fyrir 3 íbúðarhúsum. Deiliskipulagi hefur ekki verið breytt til samræmis.	Reiturinn er ætlaður fyrir ferðaþjónustu (s.s. veitingar, gistingu og upplýsingagjöf), söfn, sýningar og menningarstarfsemi, ásamt frístundahúsum og íbúðarhúsnæði. Innan reitsins er heimild er fyrir hóteli með allt að 30 herbergjum. Innan reitsins er heimild fyrir tjaldsvæði og aðstöðu því tilheyrandi. Innan reitsins er heimild fyrir þremur íbúðarhúsum. Á reitnum er heimilt að deiliskipuleggja allt að 10 frístundahús. Skilmálar fyrir stærðir lóða, byggingarreita og bygginga eru settir í deiliskipulagi.

## Eftir breytingu: (breyttur texti er yfir- eða undirstrikaður)

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
VP-10 12,3 ha	Bjarkalundur í Berufirði Reiturinn er ofan og neðan Vestfjarðavegar, miðja vegu á milli Berufjarðar og Þorskafjarðar, rétt eftir	Reiturinn er ætlaður fyrir ferðaþjónustu (s.s. veitingar, gistingu og upplýsingagjöf), söfn,

	<p>gatnamót við Reykhólasveitarveg. Í gildi er deiliskipulag frá 2003 m.br. samþ. 2007 sem nær til svæðis umhverfis Hótel Bjarkalund og Berufjarðarvatn. Deiliskipulagið afmarkar byggingarreit núverandi hótels og fyrir mögulega stækkun þess, reiti fyrir tjaldsvæði og smáhýsi, ásamt útivistarsvæði við vatnið. Deiliskipulagið nær einnig til 9 lóða fyrir sumarbústaði <del>en með aðalskipulagsbreytingu árið 2010 var svæðið minnkað og lóðum fækkað úr 6 í 3 og í staðinn gert ráð fyrir 3 íbúðarhúsum.</del> Deiliskipulagi hefur ekki verið breytt til samræmis.</p>	<p>sýningar og menningarstarfsemi, ásamt frístundahúsum og íbúðarhúsnæði. Innan reitsins er heimild fyrir hóteli með allt að 30 herbergjum. <u>Innan reitsins er einnig heimild fyrir 25 gistihýsi. Heildar fjöldi gistirúma er þá samtals 110 fyrir utan tjaldsvæðið.</u> Heimild fyrir tjaldsvæði og aðstöðu því tilheyrandi. Innan reitsins er heimild fyrir þremur íbúðarhúsum. Á reitnum er heimilt að deiliskipuleggja allt að 10 frístundahús. Skilmálar fyrir stærðir lóða, byggingarreita og bygginga eru settir í deiliskipulagi. <u>Heildar hámarks byggingarmagn fyrir svæðið er 3000m<sup>2</sup>.</u></p>
--	--	---

### Umhverfisáhrif

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og er ekki talin hafa teljandi umhverfisáhrif. Með breytingunni er verið að bæta nýtingu og þjónustu á svæðinu með því að koma fyrir fleiri gistihúsum á þegar röskuðu svæði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af sveitarstjórn Reykhólahrepps þann 11. febrúar 2026

Breyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 16.04.2026 í samræmi við 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  

Gildistaka við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.