



VSÓ RÁÐGJÖF

**AÐALSKIPULAG REYKHÓLAHREPPS  
2022-2034 | BREYTING**

Króksfjarðarnes og Geiradalur  
Ferðapjónusta, atvinnuuppbygging og íbúðarbyggð

Febrúar 2026



## Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr.  
36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn  
Reykholahrepps

þann 11. mars 2026

  
  
REYKHÓLAHREPPUR  
SVEITARSTJÓRI

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af HMS

þann 11. 05 2026

  
  
Hafnar- og skipulagsstofnun  
Íslands



## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Inngangur</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Forsendur og markmið</b>	<b>1</b>
2.1	Staðsetning	2
2.2	Staðhættir	2
2.3	Verndarsvæði og minjar	3
<b>3</b>	<b>Gildandi skipulagsáætlanir og tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>4</b>
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	4
3.2	Svæðisskipulag og sóknaráætlun	6
3.2.1	<i>Svæðisskipulag Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar 2018-2030</i>	6
3.2.2	<i>Svæðisskipulag Vestfjarða 2025-2050 – tillaga í vinnslu</i>	7
3.2.3	<i>Sóknaráætlun Vestfjarða 2025-2029</i>	7
3.3	Aðalskipulag Reykhólahrepps 2022-2034	7
3.3.1	<i>Húsnæðisáætlun</i>	7
3.4	Deiliskipulag	8
<b>4</b>	<b>Staðarval og valkostir til samanburðar í breytingartillögu</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Breyting á aðalskipulagi   Uppbygging á Króksfjarðarnesi og Geiradal</b>	<b>10</b>
5.1	Gildandi skipulag	10
5.2	Tillaga að breytingum á aðalskipulagi	11
5.2.1	<i>Íbúðarbyggð</i>	11
5.2.2	<i>Atvinnulíf</i>	12
<b>6</b>	<b>Umhverfismat</b>	<b>15</b>
6.1	Matsskylda	15
6.2	Nálgun og áherslur matsvinnu	15
6.3	Umhverfispættir	15
6.4	Umhverfisáhrif	17
<b>7</b>	<b>Kynning og samráð</b>	<b>18</b>
7.1	Samráð	18
7.2	Umsagnaraðilar	18



## 1 Inngangur

Gerð er tillaga að breytingu á aðalskipulagi Reykhólahrepps 2022-2034. Breytingin felur í sér að móta stefnu um uppbyggingu atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi og Geiradal og þar með skapist grundvöllur fyrir því að Króksfjarðarnes verði aftur skilgreint sem þéttbýli.

Á Króksfjarðarnesi eru afmörkuð tvö ný verslunar- og þjónustusvæði, annað sem þjónustukjarni fyrir ferðamenn jafnt og íbúa aðliggjandi byggðar, veitingasala, verslanir og skiptistöð landflutninga. Hitt verslunar- og þjónustusvæðið er með áherslu á gistingu ferðamanna. Tvö ný íbúðarsvæði eru afmörkuð, austan og vestan megin við Vestfjarðarveg (nr. 60). Nú þegar eru 7 íbúðarhús á svæðinu.

Í Geiradal er gert ráð fyrir nýju athafnasvæði, fyrir rýmifreka en lítt mengandi starfsemi t.d. seiðaeldi.

Áður hefur verið kynnt verkefnislýsing í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hægt er að nálgast öll gögn í Skipulagsgátt (skipulagsgatt.is) mál nr. 1049/2024.<sup>1</sup>

## 2 Forsendur og markmið

Breytingin felur í sér að móta stefnu um uppbyggingu atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi sem á sér langa sögu byggðar. Króksfjarðarnes var skilgreint í aðalskipulagi sem byggðarkjarni allt til ársins 2006. Þar var á árum áður verslunar- og þjónustustaður þar sem kaupfélag, sláturhús, bankaútibú og póstafréttisla voru starfrækt. Þar var einnig bryggja og síðustu ár var þar starfandi ræktun og vinnsla á krækling (bláskel) sem nú er verið að endurvekja.

Horft er til uppbyggingar ferðaþjónustu, s.s. hótélrekstrar í tengslum við þjónustumiðstöð ferðamanna á Vestfjarðaleið og tækifæra sem felast í sjálfbærri nýtingu sjávarauðlinda og jarðhita. Króksfjarðarnesið er hlið að Vestfjörðum, sem skapar talsverð tækifæri fyrir atvinnuuppbyggingu í tengslum við ferðaþjónustu.

Í Svæðisskipulagi Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar 2018-2030 var sett fram stefna um þróun leiðakerfis ferðaleiða um Vestfirði og Dalabyggð með skipti- og þjónustustöð milli ferðaleiða við Króksfjarðarnes og/eða Geiradal, sjá einnig kafla 3.2. Vestfjarðastofa og Vesturlandsstofa hafa saman unnið að markaðsetningu *Vestfjarðaleiðar* (vestfjardaleidin.is) með upplýsingum um áningastaði og upplifanir á Vestfjörðum, sbr. mynd 1.

Í vinnslu er nýtt Svæðisskipulag Vestfjarða og þar eru sett fram markmið um að styrkja dreifbýli með fjölbreyttum búsetuvalkostum og sjálfbærri þróun byggðar í takt við breyttar þarfir samfélagsins. Er þar horft til þess að víða hafa þéttbýliskjarnar í strjálbýli lagst af eða veikt verulega vegna fólksfækkunar, en með breyttum atvinnuháttum og bættum fjarskiptum geta nýir byggðakjarnar þróast á vel völdum svæðum. Fleiri kjarnabyggðir í dreifbýli geta stutt við strjálbýli svæði og aukið búsetumöguleika án þess að vera háðar hefðbundnum landbúnaði.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Slóð skipulagsverkefnis í Skipulagsgátt <https://skipulagsgatt.is/issues/2024/1049>

<sup>2</sup> Slóð Svæðisskipulags Vestfjarða í Skipulagsgátt <https://skipulagsgatt.is/issues/2024/603>



Mynd 1 Vestfjarðaleiðin. Heilsársferðaleið hringinn um Vestfirði og staðsetning Króksfjarðarnes sem upphafs- og endastaður ferðaleiðarinnar. Grunnmynd: Vestfjarðaleiðin. <https://www.vestfjardaleidin.is/>

## 2.1 Staðsetning

Helstu forsendur uppbyggingaráforma sveitarstjórnar á Króksfjarðarnesi eru miðlæg staðsetning svæðisins sem er í alfaraleið til Vestfjarða þar sem brýn þörf mun verða fyrir þjónustu ferðamanna og flutningsaðila til og frá Vestfjörðum.

Króksfjarðarnes er fyrsti viðkomustaður á Vestfjörðum frá Vesturlandi þaðan sem langmest umferð kemur til og frá Vestfjörðum og verður á næstu árum eina tryggja heilsársleiðin þangað. Vestfjarðavegur (nr. 60) liggur yfir Króksfjarðarnes frá Gilsfirði og yfir til Geiradals þar sem vegamót Vestfjarðavegar (vesturleiðar) og Djúpvegjar (nr. 61) til Strandabyggðar liggja yfir Þróskulda. Nær allur straumur ferðamanna og flutninga til og frá Vestfjörðum liggja um þetta svæði en þar er enginn áningarstaður eða þjónusta fyrir ferðamenn á svæðinu.

Sé horft til staðsetningar í víðara samhengi þá liggur Króksfjarðarnes um miðja vegin milli höfuðborgarsvæðisins og bæði Ísafjarðar og Patreksfjarðar, í um tveggja tíma fjarlægð til beggja átta. Um Króksfjarðarnes fara miklir flutningar daglega vegna umsvifa laxeldis á Vestfjörðum og stefnir í umtalsverða aukningu á því á næstu árum. Vegna þessa eru áform uppi um að staðsetja á Króksfjarðarnesi skiptistöð landflutninga með bensínafgreiðslu og hraðhleðslustæðum fyrir flutningabíla, rútur og fólksbíla.

## 2.2 Staðhættir

Frá Króksfjarðarnesi er stórbrotið útsýni umhverfis frá Gilsfirði, Skarðströnd og yfir Breiðafjörð. Fjölbreytt náttúru- og fuglalíf einkennir svæðið. Stór hluti Breiðafjarðar er verndaður með lögum um vernd Breiðafjarðar og nær verndunin til allra eyja, hólma og skerja í firðinum.

Núverandi byggð á Króksfjarðarnesi samanstendur af 14 húsum, m.a. félagsheimili, áður starfræktri verslun, íbúðum og sumarhús.



Mynd 2-2 Loftmynd af Króksfjarðarnesi. (2022, 2023. Loftmyndir ehf.)

Vestfjarðavegur nr. 60 liggur yfir Króksfjarðarnes frá Gilsfirði og yfir til Geiradals. Á Króksfjarðarnesinu eru þrjár vegtengingar við Vestfjarðaveg, til austurs að efnistökusvæði (E-36), til austurs að núverandi byggð ofan vegar og vesturs að byggðinni neðan vegar og að höfninni.

Í Geiradal er tengivirki Vesturlínu við flutningskerfi Landsnets þar sem 132 kV raflína liggur um tengivirkið í Geiradal til Mjólkárviðrunar. Tengivirkið er staðsett í um 4 km fjarlægð frá miðju Króksfjarðarness. Geiradalslínan sem tengist inn á Vesturlínu frá Gilsfirði liggur rétt vestan við Króksfjarðarnesmúla, nokkur hundruð metrum frá skipulagssvæðinu. Í Kerfisáætlun Landsnets, samþykkt 2024, er á 10 ára áætlun gert ráð fyrir endurnýjun tengivirkisins Geiradals og í framhaldinu er gert ráð fyrir endurnýjun Geiradalslínu 1.

Á Kletti við Geiradal, í um 4 km fjarlægð frá Króksfjarðarnesi, er jarðhitaborhola í eigu Orkubús Vestfjarða. Borholan á Kletti gefur af sér um 15-20 lítra á sekúndu af 70°C heitu vatni, sem er lítið sem ekkert nýtt í dag.

Á Króksfjarðarnesi er hitastigulshola þar sem mælingar gefa til kynna að allt að 80°C heitt vatn megi finna og allar forsendur þar til staðar til frekari jarðhitaleitar og borana. Yfir nesið ganga þrjár þversprungur þar sem mestar líkur eru á nýtanlegum jarðhita og er núverandi hitastigulshola staðsett þar fyrir miðju.

Á svæðinu er einnig gott aðgengi að ferskvatni. Núverandi vatnsból svæðisins er í 2 km fjarlægð við Fannskarð á sunnanverðum Króksfjarðarmúla en þar að norðanverðu eru einnig ár og lindir undan Brekkugili og Merkjagili sem hæglega væri unnt að nýta til frekari neysluvatnsöflunar á svæðinu.

## 2.3 Verndarsvæði og minjar

Svæðið er utan verndarsvæða en liggur að Breiðafirði sem taka þarf tillit til. Breiðafjörður er verndaður með lögum nr. 54/1995. Breiðafjörður er einnig alþjóðlega mikilvægt fuglasvæði vegna sjófuglabýggða, fjara og grunnsævis. Jarðfræði svæðisins er einnig áhugaverð, forn megineldstöð er kennd við Króksfjörð og á svæðinu finnst ísúrt innskotsberg með óvenjulega efnasamsetningu og steindasamsetningu. Þá hafa steingervingar fundist á nokkrum stöðum, bæði skeljar og plöntuleifar. Í



aðalskipulagsbreytingu er horft til verndaráætlunar Breiðafjarðar, m.a. eftirfarandi kafla í áætluninni og aðgerða sem Breiðafjarðarnefnd leggur til.

**4.9 Landslag** „Að vernda sérstætt eyjalandslag (og landslagsheildir) svæðisins, sérstaklega m.t.t. sjónrænna þátta.“ Það þarf því að gæta vel að því að öll mannvirki lagi sig að landinu með sama hætti og áður og yfirgnæfi ekki þá fegurð og þann menningararf sem við höfum ákveðið að vernda.

**Aðgerðir:** Við hönnun mannvirkja verði haft að leiðarljósi að þau falli vel að umhverfinu hvað varðar staðsetningu, lögun og lit og skerði sem minnst hughrif fólks af landslaginu.

**4.10 Menningarlandslag** Markmið: Að varðveita það menningarlandslag sem mótað hefur Breiðafjarðareyjar um aldir og ráðist hefur af nýtingu landsins. Aðgerðir: Tryggja þarf að allar nýframkvæmdir taki fullt tillit til landslagsminja þar sem sjá má hvernig samspil manns og náttúru hefur mótað landslagið og við skynjum sem menningararf.

**Ferðapjónusta.** Aðgerðir: Breiðafjarðarnefnd leggur til að uppbygging á aðstöðu fyrir ferðamenn verði við núverandi hafnir á svæðinu.

- Breiðafjarðarnefnd telur mikilvægt að uppbygging svæðisins taki tillit til mikilvægra fjöruvistgerða á svæðinu, sem eru innan verndarsvæðis Breiðafjarðar samkvæmt lögum nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. Sérstaklega þarf að gæta fjöruvistgerða við hönnun fráveitukerfis þar sem fráveita getur haft neikvæð áhrif á fjöruvistgerðir.
- Mikilvægt er að mati Breiðafjarðarnefndar að framtíðaruppbygging grenndarsvæðis verndarsvæðisins taki tillit til þeirrar einstöku landslagsheildar sem einkennir Breiðafjörð.

Á Króksfjarðarnesi er eitt friðað hús, gamlabúð (gamla verslunarhúsið/kaupfélagshúsið). Aldursfriðun skv. lögum um menningarmínjar nr. 80/2012, byggingarár gömlubúðar er 1905. Á svæðinu er að finna tvö lítið röskuð votlendissvæði, sem falla undir sérstaka vernd sbr. 61. gr. laga um náttúruvernd 60/2013. Tekið er tillit til þeirra við afmörkun landnotkunar.

Þörf er á fornleifaskráningu fyrir svæðið áður en leyfi til framkvæmda eru gefin út sbr. 16. gr. laga um menningarmínjar.

### 3 Gildandi skipulagsáætlanir og tengsl við aðrar áætlanir

#### 3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í maí 2024 var samþykkt á Alþingi ný Landsskipulagsstefna, ásamt fimm ára aðgerðaráætlun fyrir árin 2024-2028. Markmið stjórnvalda í skipulagsmálum eru eftirfarandi:

- Vernd umhverfis og náttúru.
- Velsæld samfélags.
- Samkeppnishæft atvinnulíf.

Eftirfarandi áherslur verða hafðar að leiðarljósi, sem fjalla um gæði hins byggða umhverfis, yfirbragð og uppbyggingu atvinnulífs.

**Áhersla A.7**, sem fjallar um að skipulag mannvirkja efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. Undirflokkur nr. 4 vísar til þess að „Skipulag miði að því að uppbygging og landnotkun falli sem best að heildarsvipmóti lands. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum þar sem m.a. er hugað að kennileitum, sjónlínunum og útsýni. Sérstaklega verði vandað til hönnunar bygginga og annarra mannvirkja sem mynda ný kennileiti“.

**Áhersla B.2**, skipulag verði loftslagsmiðað og feli í sér samþætta stefnu um byggðapróun þar sem vexti verði beint að þeim byggðarkjörnum sem fyrir eru, með áherslu á búsetufrelsi og að draga úr ferðapörf.

Samgangur er milli Reykhóla, Hólmavíkur og Búðardals. Króksfjarðarnes er miðlægt innan vinnusóknarsvæðisins sem nær milli þessara þriggja þéttbýlisstaða. Atvinnuuppbygging á Króksfjarðarnesi getur stýtt leið ferðir fólks í verslanir, þjónustu og atvinnu á svæðisvísu. Aukin íbúðarbyggð á Króksfjarðarnesi nyti jafnframt góðs af nálægð við þá verslun og þjónustu sem fyrirhugað er að byggist þar upp. Íbúðarbyggð á Króksfjarðarnesi styður við búsetufrelsi fólks.

Reykhólar – Króksfjarðarnes: 30 km

Búðardalur – Króksfjarðarnes: 45 km

Hólmavík – Króksfjarðarnes: 34 km



**Áhersla B.7**, að yfirbragð byggðar skapi aðlaðandi og öruggt umhverfi sem veitir möguleika til endurnæringar í nærumhverfi. Því er framfylgt m.a. með því að stuðla að gæðum umhverfis, staðarvali, yfirbragð og hönnun mannvirkja. Auk þess að taka mið af staðareinkennum og staðbundnum gæðum sem felast í menningararfi, náttúru og landslagi.

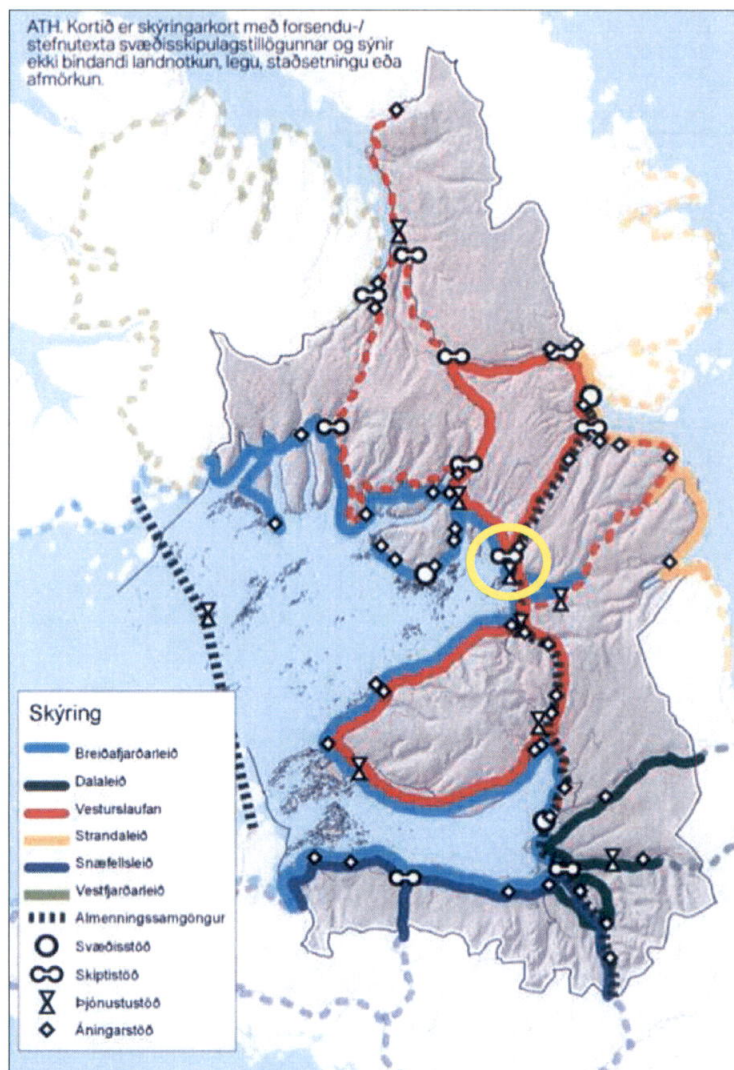
Um samkeppnishæft atvinnulíf, undir markmiði C eru tvær áherslur sem verður sérstaklega litið til, **C.6** sem fjallar um að skipulag skuli stuðla að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, og **C.7** um uppbyggingu ferðapjónustu, og mikilvægi þess að varðveita gæðin sem hún byggir á. Til að framfylgja þessu verður hugað að fjölbreyttri atvinnu, stuðlað að sjálfbærri þróun og stutt við byggðapróun. Greina sérstöðu, styrkleika og

staðaranda svæðis m.t.t. tækifæra í ferðaþjónustu. Huga að varðveislu landslags sem aðdráttarafli fyrir ferðamenn. Að uppbygging nýtist jafnt íbúum og ferðamönnum. Í undirflokk nr. 7 kemur fram að skipulagsákvarðanir um uppbyggingu ferðaþjónustu taki mið af áfangastaðaáætlunum. Króksfjarðarnes er merkt sem áningarstaður í áfangastaðaáætlun Vestfjarða 2024.

## 3.2 Svæðisskipulag og sóknaráætlun

### 3.2.1 Svæðisskipulag Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar 2018-2030

Í Svæðisskipulagi Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar 2018-2030 var sett fram stefna um þróun leiðakerfis ferðaleiða um Vestfirði og Dalabyggð sem samþætt skyldi áfangastaðaáætlunum Vestfjarða og Vesturlands. Tillagan að leiðarkerfi gerir ráð fyrir skipti- og þjónustustöð milli ferðaleiða við Króksfjarðarnes og/eða Geiradal, sjá mynd 3-1.<sup>3</sup>



Mynd 3-1 Þemakort 19 Leiðakerfið úr Svæðisskipulagi Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar

<sup>3</sup> Svæðisskipulag Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar 2018-2030



### 3.2.2 Svæðisskipulag Vestfjarða 2025-2050 – tillaga í vinnslu

Nú stendur yfir gerð tillögu að svæðisskipulagi fyrir Vestfirði og var vinnslutillaga í kynningu sumarið 2025.<sup>4</sup>

Í svæðisskipulagsvinnunni er unnið út frá því markmiði að íbúafjölgun Vestfjarða til 2050 verði að minnsta kosti hin sama og á landsvísu og Vestfirðingar verði orðnir um 11.000 árið 2050. Gert er ráð fyrir að Vestfirðir þróist áfram sem fjölkjarna byggð með sterkum þéttbýliskjörnum og samverkandi vinnusóknarsvæðum. Markmið svæðisskipulags um þróun byggðamynsturs eru tvíþætt, þ.e. að efla þéttbýliskjarna með fjölbreyttri uppbyggingu, en jafnframt styrkja dreifbýli með fjölbreyttum búsetuvalkostum.

Í dreifbýli Vestfjarða eru ólík tækifæri til þróunar byggðar. Víða hafa þéttbýliskjarnar í strjálbýli lagst af eða veikst verulega vegna fólksfækkunar, en með breyttum atvinnuháttum og bættum fjarskiptum geta nýir byggðakjarnar þróast á vel völdum svæðum. Fleiri kjarnabyggðir í dreifbýli geta stutt við strjálbýl svæði og aukið búsetumöguleika án þess að vera háðar hefðbundnum landbúnaði. Sveigjanleiki í landnotkun og auknir möguleikar á húsnæði í dreifbýli gætu gert Vestfirði að aðlaðandi búsetukosti fyrir fjölbreyttan hóp fólks, þar á meðal fjarvinnandi sérfræðinga og frumkvöðla sem geta starfað óháð staðsetningu.

Aðalskipulagsbreytingin samræmist ofangreindum markmiðum í vinnslutillögu svæðisskipulags um styrkingu dreifbýlis og mögulegri þróun nýrra byggðakjarna.

### 3.2.3 Sóknaráætlun Vestfjarða 2025-2029

Meginmarkmið atvinnulífs er að gera Vestfirði að áhugaverðum stað fyrir atvinnuuppbyggingu með áherslu á nýsköpun, heilsársinnviðum, verslanir, óstaðbundin störf, atvinnugreinar sem byggja á sérstöðu svæðisins og auka gistimöguleika fyrir ferðamenn.

Í SVÓT greiningu fyrir Vestfirði kemur fram að helstu veikleikar svæðisins sé skortur á íbúðahúsnæði, verslunum og þjónustu. Tækifæri leynast m.a. í þróun Vestfjarðarleiðarinnar, bættri vetrarþjónustu og lengingu á ferðamannatímabilinu.

## 3.3 Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034

Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034 var staðfest 12. maí 2023. Leiðarljós þess er að stuðla að byggðapróun, landnotkun, auðlindanýtingu og umhverfismótun sem er hagkvæm, sjálfbær og heilsuvæn. Framtíðarsýn Reykholahrepps er að atvinnulíf byggi á auðlindum og sérkennum í náttúru, landslagi, menningu og sögu. Mannlíf einkennist af samheldni, umhyggju og virðingu fyrir náttúru og sögu svæðisins. Staðarandi, sem birtist í landslagi og mannvirkjum, er sterkur í sveitarfélaginu.

Meginmarkmið sveitarfélagsins fyrir atvinnustarfsemi er að skipulag skapi góðar aðstæður fyrir atvinnulíf sem byggist á sjálfbærri nýtingu menningar- og náttúruauðlinda til lands og sjávar.

### 3.3.1 Húsnæðisáætlun

Húsnæðisáætlun Reykholahrepps 2025 spáir því að íbúum sveitarfélagsins muni fjölga, þó mis mikið eftir lágspá, miðspá eða háspá.

<sup>4</sup> Kynningarsíða svæðisskipulags Vestfjarða í Skipulagsgátt <https://skipulagsgatt.is/issues/2024/603>



	Lágspá	Miðspá	Háspá
Fjöldi nýrra íbúa árið 2034	14	36	85
Uppsöfnuð íbúðarþörf árið 2034	27	39	75

Í húsnæðisáætluninni kemur fram að mesta eftirspurnin sé eftir parhúsum, raðhúsum og tvíbýlum. Minnsta eftirspurnin er eftir einbýlishúsum.

Lítið sem ekkert atvinnuleysi er í sveitarfélaginu. Vöntun hefur verið á starfsfólki vegna húsnæðisskorts.

Tillagan að breytingu aðalskipulags vegna Króksfjarðarnes gerir ráð fyrir umtalsvert meiri íbúðaruppbyggingu en gildandi húsnæðisáætlun metur þörf á skipulagstímabilinu. Aðalskipulagsbreytingin felur í sér heimild til íbúðaruppbyggingar og er sett fram með skilyrðum um áfangaskiptingu uppbyggingar. Uppbygging skv. aðalskipulagi er ætíð háð óvissu um uppbyggingarhraða. Breytingartillagan byggir á forsendum sem ekki voru til grundvallar við gerð gildandi húsnæðisáætlunar og gerir ráð fyrir umtalsverðri atvinnuuppbyggingu samhliða íbúðaruppbyggingu í grennd við ný atvinnusvæði.

Samkvæmt reglugerð 1248/2018 skulu sveitarfélög endurskoða húsnæðisáætlanir sínar árlega enda gert ráð fyrir að forsendur um íbúðaruppbyggingu geti breyst ört.

### 3.4 Deiliskipulag

Ekki eru í gildi deiliskipulagsáætlanir á svæðinu sem aðalskipulagsbreytingin tekur til. Uppbygging og starfsemi svæðisins verður útfærð nánar í deiliskipulagsáætlunum.

## 4 Staðarval og valkostir til samanburðar í breytingartillögu

Í kafla 4.3. í aðalskipulagi kemur fram að „*meginuppbygging nýrrar íbúðarbyggðar fari fram á Reykhólum, en svigrúm verði fyrir stök íbúðarhús í dreifbýli í samræmi við stefnu og skilmála fyrir landbúnaðarsvæði í kafla 6.*“ Aðalskipulagið byggir á varfærinni íbúaspá um hægfara fjölgun íbúa og gerir ráð fyrir að henni verði að mestu mætt með vexti innan þéttbýlisins á Reykhólum, þar sem nú býr um helmingur íbúa sveitarfélagsins.

### Núverandi þéttbýli á Reykhólum

Á Reykhólum eru tvö skilgreind íbúðarsvæði skv. aðalskipulagi, en ekki gefin upp viðmið um fjölda íbúða á þeim. Líklegt er að þau rúmi samtals um 30 nýjar íbúðir miðað við núverandi þéttleika byggðar. Íbúðarbyggð (ÍB-2), núverandi íbúðahverfi Reykhóla er með nokkrar óbyggðar lóðir. Þar eru nú að byggjast upp 6 nýjar íbúðir og uppbygging á fleiri lóðum í undirbúningi skv. deiliskipulagi. Vestan Karlseyrarvegur er 2,4 ha svæði fyrir íbúðarbyggð í (ÍB-1) í bland við verslun- og þjónustu, en það hefur ekki verið deiliskipulagt.

Á Reykhólum er skrifstofa sveitarfélagsins, leik- og grunnskóli og hjúkrunarheimilið Barmahlíð. Vægi samfélagsþjónustu er því nokkuð mikið í atvinnulífi Reykhóla sem er eini kjarni samfélagsþjónustu í sveitarfélaginu. Reykhólar munu áfram þróast sem stjórnsýslu og samfélagsþjónustukjarni sveitarfélagsins.

Helstu áskoranir Reykhóla eru erfiður rekstrargrundvöllur dagvöruverslunar. Forsendur verslunar og annarrar einkaþjónustu hafa verið veikar þar sem þorpið er lítið og utan alfaraleiðar, í um 15 km frá Vestfjarðavegi. Byggir verslunarreksturinn því fyrst og fremst á viðskiptum íbúa Reykhóla, en nær ekki að styrkjast af viðskiptum annarra sem leið eiga um til og frá Vestfjörðum. Þá hefur öflun neysluvatns fyrir þéttbýlis á Reykhólum verið



viðkvæm því í þurru árferði er lítið afgangur í vatnsbólum þéttbýliskjarnans og lítið uppá að hlaupa ef vatnspörfin eykst.<sup>5</sup>

### **Króksfjarðarnes**

Króksfjarðarnes er í alfaraleið þar sem öll umferð til og frá Vestfjörðum fer þar um. Staðsetning þess er því afar ákjósanleg fyrir uppbyggingu verslunar- og þjónustu m.a. skiptistöðvar landflutninga og þjónustumiðstöðvar ferðamanna. Með uppbyggingu verslunar og þjónustu á Króksfjarðarnesi mun vegalengd flestra íbúa sveitarfélagsins styttest að verslun og þjónustu, þar sem hún hefur verið takmörkuð á Reykhólum, án þess að rýra mikilvægi Reykhóla og samfélagsþjónustunar sem þar er.

Á nesinu sjálfu er landrými til að byggja upp hótelfarfsemi og auka við íbúðarbyggð, án þess að ganga á gott ræktarland eða verndarsvæði. Aðgengi að neysluvatni, heitu vatni og raforku er einnig gott á svæðinu, eins og rakið hefur verið í köflum 2.1 og 2.2.

Uppbygging íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi er frávik frá meginstefnu aðalskipulags um að íbúðarbyggð verði fyrst og fremst innan Reykhóla, sjá nánar um stefnubreytinguna í kafla 5.2.1 um íbúðarbyggð. Forsendur breytingartillögu eru þau tækifæri sem greind hafa verið utan núverandi þéttbýliskjarna Vestfjarða til að styðja við vöxt og atvinnuuppbyggingu á stöðum sem liggja vel að innviðum, s.s. vegakerfi, orku og auðlindum. Þar er horft til þess að efla og endurvefja Króksfjarðarnes sem byggðakjarna og atvinnusvæði.

### **Staðarval innan Króksfjarðarness**

Núverandi byggð á Króksfjarðarnesi er beggja vegna Vestfjarðarvegur. Ný afmörkun íbúðarsvæða tekur mið af núverandi byggð og gerir ráð fyrir samfelldri viðbótaruppbyggingum við núverandi byggð.

VÞ-13 og VÞ-14 eru einnig beggja vegna við veginn. VÞ-13 verður með blandaða starfsemi, s.s. verslanir, veitingar, eldsneytissölu o.fl. sem hentar bæði íbúum sveitarfélagsins og fólki sem á leið hjá um Vestfjarðaveg styrkir ennfrekar grundvöll verslunar. Fyrirsjáanlegt er að umferð aukist næstu árin um Vestfjarðaveg og Króksfjarðarnes m.a. vegna ferðaþjónustu á Vestfjörðum og umferðar um Vestfjarðaleiðina.

VÞ-14 er ætlað fyrir hótél og aðra starfsemi tengda því. Að svæðinu liggur nú vegur sem gert er ráð fyrir að styrkja og nýta áfram sem aðkomuveg. Landnotkunarreitir VÞ-14 er hafður stór til að veita svigrúm á nánari útfærslu í deiliskipulagi m.t.t. vistgerða svæðis, landslags og staðhátum. Skoðaður var staðarvalkostur við mótun tillögunnar að staðsetja hótelið sunnan við ÍB-4, en fallið var frá því vegna nálægðar við verndarsvæði Breiðafjarðar og meira rasks á gróðurlendi sem myndi felast í þeirri staðsetningu með nýjum aðkomuveg og landhalla.

Reitur VÞ-14 tók breytingum eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar um vinnslutillöguna þar sem stofnunin benti á votlendisvistgerðir með hátt verndargildi skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar. Svæði VÞ-14 var minnkað að vestanverðu í tillögu til auglýsingar með hliðsjón af vistgerðum og er svæðið að mestu klapparholt og gróðurþekjan rýr.

<sup>5</sup> Aðalskipulag Reykhólahrepps 2022-2034, kafli 5.2 *Grunnvatn*.



## 5 Breyting á aðalskipulagi | Uppbygging á Króksfjarðarnesi og Geiradal

Fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting nær til u.þ.b. 160 ha landsvæðis. Svæðin sem breytingin tekur til eru skilgreind í núgildandi aðalskipulagi sem, landbúnaðarsvæði L1, verslunar og þjónustusvæði VP12, efnistöku- og efnislosunarsvæði E36 og iðnaðarsvæði I4. Landnotkunarflokkar sem bætast við verða íbúðarbyggð (ÍB), ný verslunar og þjónustusvæði (VP), samfélagsþjónusta (S), athafnasvæði (AT) og afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF). Breytingin er sett fram í greinargerð og á skipulagsupprætti 1.

### 5.1 Gildandi skipulag

Gildandi skipulagsákvæði fyrir skipulagssvæðið eru eftirfarandi:

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
<b>E-36</b> 0,6 ha	<b>Stallar á Króksfjarðarnesi</b>	Burðarlag, styrktarlags og rofvarnarefni. Hámarksvinnslumagn 49.000 m <sup>3</sup> á 6.000 m <sup>2</sup> .

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
<b>I-4</b> 3,0 ha	<b>Króksfjarðarnes</b> Á reitnum er gamalt iðnaðarhúsnæði fyrir vinnslu landbúnaðarafurða. Gamla verslunarhúsið er friðlýst.	Aðstaða fyrir vinnslu sjávarfangs og landbúnaðarafurða. Innan reitsins er heimild fyrir ferjubryggju með tilheyrandi aðstöðu. Um friðlýst hús gilda ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
<b>L-1</b> 29167,1 ha	<b>Landbúnaðarland á fastlandi utan þéttbýlismarka</b>	Heimilt að reisa allt að þrjú íbúðarhús, án tengsla við búskap, á hverju lögbýli, auk þeirra íbúðarhúsa sem tilheyra búrekstrinum. Slík hús skulu ávallt standa á sérstaklega afmörkuðum lóðum. Leitast skal við að staðsetja ný íbúðarhús þannig að þau nýti heimreið sem fyrir er. Heimilt að reisa allt að þrjú frístundahús á hverju lögbýli. Mælst er til að húsin séu í nágrenni hvert við annað fremur en stök á víðavangi. Húsin skulu ætíð standa á sérstaklega afmörkuðum lóðum. Heimilt er, þar sem aðstæður leyfa á hverju lögbýli, að hafa sérhæfðar byggingar, allt að 1500 m <sup>2</sup> , fyrir ferðaþjónustu, þ.e. gistiheimili og byggingar fyrir veitingarekstur. Umfangsmeiri rekstur sem krefst stærri bygginga kallar á afmörkun verslunar- og þjónustusvæðis eða afþreyingar- og ferðamannasvæðis. Heimilt er að reisa smávirðjanir allt að 200 kW. Öll mannvirkjagerð og skógrækt á landbúnaðarsvæðum taki tillit til landslagseinkenna, mikilvægra kennileita, náttúrulegra birkiskóga verðmætra vistkerfa og búsvæða, s.s. votlendis og svæða sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd, fjarlægðar frá ám og



		vötnum, svæða sem henta vel til tún- eða kornræktar, nærliggjandi landnotkunar, fornleifa og annarra búsetuminja. Í umsókn um framkvæmdaleyfi vegna skógræktar komi fram hvernig tekið er mið að flokkun landbúnaðarlands (sbr. umfjöllun um flokkun landbúnaðarlands í kafla 6.2 ) og tekið tillit til staðháttá, s.s. merkilegra náttúru- og menningarminja, landslagsgerða, fjarlægðar frá vatnsbökkum, veitum og samgönguæðum og til stefnu svæðisskipulags Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar og þessa aðalskipulags. Vísað er í markmið aðalskipulagsins um landslag í kafla 8.3.1.
--	--	--

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
<b>VP-12</b> 4,0 ha	<b>Króksfjarðarnes, ofan Þjóðveg</b> Króksfjarðarnes var áður verslunar- og þjónustustaður við þjóðveginn á nesinu milli Gilsfjarðar og Króksfjarðar. Gamla kaupfélagshúsið hefur síðustu ár verið nýtt fyrir Arnarsetur Íslands, nytjamarkað, kaffihús og upplýsingaþjónustu fyrir ferðafólk. Á svæðinu eru einnig 3 íbúðarhús.	Reiturinn er ætlaður fyrir ferðaþjónustu (s.s. veitingar, gistingu og upplýsingagjöf), söfn, sýningar og menningarstarfsemi, ásamt íbúðarhúsum og frístundahúsum. Innan reitsins er heimild fyrir gistipjónustu með allt að 30 herbergjum. Á reitnum er heimilt að deiliskipuleggja allt að 10 frístundahús.

## 5.2 Tillaga að breytingum á aðalskipulagi

### 5.2.1 Íbúðarbyggð

Meginmarkmið um búsetu og byggðamynstur í gildandi aðalskipulagi er að skipulag styðji við búsetu í þéttbýli og dreifbýli og stuðli að því að byggðarmynstur í sveitarfélaginu og bæjarmynd Reykhóla og Flateyjar taki mið af sögu og sérkennum lífríkis og landslags. Jafnframt er sett fram markmið fyrir sveitarfélagið í heild um íbúðarbyggð sem felur í sér að meginuppbygging nýrrar íbúðarbyggðar fari fram á Reykhólum, en svigrúm verði fyrir stök íbúðarhús í dreifbýli í samræmi við stefnu og skilmála fyrir landbúnaðarsvæði.

Með þessari breytingu eru skilgreind ný svæði íbúðarbyggðar utan þéttbýlismarkna Reykhóla. Með breytingunni er því vikið frá stefnunni um að Reykhólar verði eina íbúðarbyggðin í sveitarfélaginu.

- Með breytingunni er gert ráð fyrir að í sveitarfélaginu megi skilgreina nýja íbúðarbyggð utan þéttbýlisins á Reykhólum þar sem aðstæður og forsendur eru fyrir hendi til uppbyggingar.

Við mat á því hvort forsendur séu fyrir nýrri íbúðarbyggð utan þéttbýlisins á Reykhólum skal horft til þess hvort svæði geti á hagkvæman hátt tengst við þjóðvegakerfið og þar sé hægt að koma upp veitukerfum rafmagns, neysl vatns og húshitunar. Jafnframt skal huga að því að aksturstími að opinberri þjónustu á Reykhólum sé hóflegur eða um 30 mínútur.



Breytingartillagan styður við markmið um búsetu í sveitarfélaginu með stefnu um endurreisn íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi og atvinnuuppbyggingar sem tekur mið af breyttum atvinnuháttum og tækifærum.

Með þessari breytingu er ekki tekin ákvörðun um nýtt þéttbýli á Króksfjarðarnesi sbr. skilgreiningu skipulagsreglugerðar á þéttbýli. Með hliðsjón af framgangi íbúðaruppbyggingar á Króksfjarðarnes á komandi árum mun sveitarstjórn Reykhólahrepps taka afstöðu til þess hvort Króksfjarðarnes verði skilgreint þéttbýli. Sú ákvörðun yrði þá meðal viðfangsefna heildarendurskoðunar aðalskipulags sveitarfélagsins.

Breytingartillagan skilgreinir tvö ný svæði íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi, ÍB-3 og ÍB-4 sbr. töflu.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Skilmálar
ÍB-3	Króksfjarðarnes austur	4,6	Í deiliskipulagi skal huga að fjölbreytni húsagerða. Heimilt að byggja allt að 40 íbúðir, íb/ha: 10. Lágreist byggð, 1-3 hæðir. Heimilt er að byggja einbýlishús par- og raðhús eða fjölbýlishús.  Samkvæmt viðmiðum Veðurstofu þarf að vinna hættumat vegna ofanflóða fyrir svæðið. Það skal liggja fyrir áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda veitt.
ÍB-4	Króksfjarðarnes vestur	8,9	Íbúðarbyggð og tilheyrandi grunnþjónusta íbúa, nánar útfært í deiliskipulagi. Heimilt að byggja allt að 50 íbúðir, íb/ha: 6. Lágreist byggð, 1-3 hæðir. Heimilt er að byggja einbýlis- og parhús. Gæta að nýbyggingar falli vel að umhverfinu. Staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af landslagi og staðháttum þar sem m.a. er hugað að sjónlínunum og útsýni. Tryggja góðar stígatengingar.

## 5.2.2 Atvinnulíf

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram að *rekstur verslunar á Reykhólum hefur gengið erfiðlega enda þorpið lítið, ekki í alfaraleið og í innan við klukkustundarakstri frá Hólmavík og Búðardal. Forsendur fyrir verslun og aðra einkaþjónustu hafa því verið veikar en horft er til þess að þær geti styrkst með fjölgun ferðamanna til Íslands og eflingu ferðaþjónustu á staðnum.*

Með auknum umsvifum í atvinnulífi á Vestfjörðum, bæði í tengslum við fiskeldi og ferðamennsku skapast grundvöllur fyrir frekari þjónustu við íbúa. Afmörkun atvinnusvæða er rúm til að tryggja gott staðarval bygginga í landi m.t.t. gæða byggðar, lóðafyrirkomulags og umhverfismótunar, sem eru útfærð í deiliskipulagi.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Skilmálar
AF-7	Tjaldsvæði á Króksfjarðarnesi	2,0	Ætlað fyrir tjaldsvæði og aðstöðu því tilheyrandi.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Skilmálar
-----	-------	------------	-----------



<b>AT-7</b>	<b>Geiradalur</b>	6,7	Prífaleg athafnastarfsemi. Byggingarmagn allt að 40.000 m <sup>2</sup> . Unnið skal heildstætt deiliskipulag fyrir svæðið.
-------------	-------------------	-----	---

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
<b>I-4</b> 3,0 ha	<b>Króksfjarðarnes</b> Á reitnum er gamalt iðnaðarhúsnæði fyrir vinnslu landbúnaðarafurða. Gamla verslunarhúsið er friðlýst.	Aðstaða fyrir vinnslu sjávarfangs og landbúnaðarafurða. Innan reitsins er heimild fyrir ferjubryggju með tilheyrandi aðstöðu. Skoða skal möguleika á að endurbyggja núverandi bryggju.  Vanda skal frágang og umgengni. Hafa skal samráð við Breiðafjarðanefnd við deiliskipulagsgerð. Um friðlýst hús gilda ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Verslanir, veitingar, sýningar og ýmis konar menningarstarfsemi heimil.

Nr.	Heiti	Skilmálar
<b>L-1</b> 29.129,9 ha	<b>Landbúnaðarland á fastlandi utan þéttbýlismark</b>	Skilmálar óbreyttir.

Nr.	Heiti	Stærð [ha]	Skilmálar
<b>S-17</b>	<b>Melar</b>	1	Heimild fyrir samfélagsþjónustu svo sem útibú fyrir viðbragðsaðila, heilsugæslu, þjónustuíbúðir eldri borgara eða leikskóla.

Auðkenni	Lýsing	Skilmálar
<b>Vb-12</b> 2,5 ha	<b>Króksfjarðarnes, ofan þjóðveg</b> Króksfjarðarnes var áður verslunar- og þjónustustaður við þjóðveginn á nesinu milli Gilsfjarðar og Króksfjarðar. Gamla kaupfélagshúsið hefur síðustu ár verið nýtt fyrir Arnarsetur Íslands, nytjamarkað, kaffihús og upplýsingaþjónustu fyrir ferðafólk. Á svæðinu eru einnig 3 íbúðarhús.	Reiturinn er ætlaður fyrir ferðaþjónustu (s.s. veitingar, gistingu og upplýsingagjöf), söfn, sýningar og menningarstarfsemi, ásamt íbúðarhúsum og frístundahúsum. Innan reitsins er heimild fyrir gistiþjónustu með allt að 30 gistirúmum.  Unnið skal heildstætt deiliskipulag fyrir svæðið.
<b>Vb-13</b> 8,2 ha	<b>Við Vestfjarðarveg</b>	Á lóðunum skal gera ráð fyrir blandaðri starfsemi s.s. verslunum, veitingum, eldsneytissölu o.fl. Hámarks byggingarmagn 12.000 m <sup>2</sup> .  Unnið skal heildstætt deiliskipulag fyrir svæðið.
<b>Vb-14</b> 10,4 ha	<b>Króksfjarðarnestangi</b>	Ætlað fyrir hótél og aðra starfsemi tengda því. Allt að 600 gistirúm heimil. Hámarks byggingarmagn 12.000 m <sup>2</sup> . Unnið skal heildstætt deiliskipulag fyrir svæðið. Byggingarreitir skulu taka mið af vistgerð



		<p>svæðisins. Sérstaklega verði vandað til hönnunar bygginga og annarra mannvirkja sem mynda ný kennileiti. Staðsetning og hönnun taki mið af landslagi og staðháttum þar sem m.a. er hugað sjónlínnum og útsýni.</p> <p>Við deiliskipulag skal áhersla lögð á að lágmarka áhrif á verndarsvæði, þ.e. fjörur Breiðafjarðar, leiruvistgerðir og alþjóðlega mikilvægt fuglasvæði. Nauðsynlegt er að hanna fráveitu og lagnakerfi með tillit til verndarsvæðisins.</p> <p>Við deiliskipulag skal, í samstarfi við Breiðafjarðarnefnd, setja skilmála um umgengi í tengslum við starfsemina til að vernda viðkvæma náttúru og dýralíf.</p> <p>Hótelframkvæmd er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu, sbr. lið 12.04 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Áður en leyfi eru gefin út þarf niðurstaða Skipulagsstofnunar um matsskyldu að liggja fyrir.</p>
--	--	--



## 6 Umhverfismat

### 6.1 Matsskylda

Breyting á Aðalskipulagi Reykholahrepps fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og skipulagslög nr. 123/2010.

Umhverfismat tillögu að breytingu aðalskipulagsins tekur mið af nákvæmni og efnistöfum aðalskipulags, deiliskipulags og stigskiptri áætlanagerð. Nánar er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum í deiliskipulagstillögu svæðisins.

### 6.2 Nálgun og áherslur matsvinnu

Umhverfismatið leggur áherslu á að meta áhrif breytingartillögu að því leyti sem hún vikur frá gildandi aðalskipulagsstefnu.

Helstu áhrifaþættir á umhverfið felast í mannvirkjagerð, húsbýggingum og innviðum. Breytingin kann að hafa samfélagsleg áhrif s.s. á Reykhóla og aðra starfsemi og íbúa í nágrenni.

Breytingar kunna að hafa áhrif á náttúrufarsþætti, samfélag og auðlindir, s.s. land og ásýnd. Aðrir áhrifaþættir sem kunna að koma fram í skipulagsvinnunni verða einnig skoðaðir m.t.t. umhverfisáhrifa eftir því sem við á.

Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfisþætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu 1. Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum er lagt mat á vægi umhverfisáhrifa. Flokkun umhverfisáhrifa er eftirfarandi:

Mjög neikvæð (--)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
Umfang áhrifa mikið, gengur gegn helstu viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa mikið, er í samræmi við öll viðmið.

Mjög neikvæð áhrif eru skilgreind ef eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við: Áhrif eru varanleg, skapa hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið, ná til stórs svæðis og/eða mikils fjölda fólks, gengur gegn stefnumiðum stjórnvalda, lögum og reglum, alþjóðlegum samningum eða öðrum áætlunum sem í gildi eru.

Ef áhrif eru metin neikvæð eða mjög neikvæð er brugðist við með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Niðurstöður umhverfismats nýtast til þess að skilgreina mögulegar vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif

### 6.3 Umhverfisþættir

Horft er til umhverfisþátta sem tilgreindir eru í kafla 3.3. í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Reykholahrepps 2022-2034:

**Náttúrufarsþættir**, lífríki, sjór og landslag.

**Auðlindir**; grunnvatn, jarðhiti og verndarsvæði.

**Samfélagsþættirnir** íbúðarbyggð, atvinnulíf, samfélagsþjónusta og stofnkerfi.



Tafla 1. Yfirlit yfir umhverfispætti og helstu áhrifapætti

Umhverfis- þáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
Náttúrufar	Lífríki	Styður stefnan við vernd náttúruminja og líffræðilegs fjölbreytileika? Stuðlar stefnan að því ekki sé gengið að óþörfu á svæði sem eru verðmæt vegna náttúruverndar? Styður stefnan við endurheimt votlendis og annarra mikilvægra vistkerfa? Styður stefnan við umhverfi án hættulegra efna? Styður stefnan við sjálfbæra nýtingu lífríkis?	Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2030. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013 og drög að framkvæmdaáætlun náttúruminjaskrár 2025-2029. Lög um vernd Breiðafjarðar nr. 54/1995. Ríósamningur um líffræðilegan fjölbreytileika, Bernarsamningur um verndun búsvæða. Samráð/álit: Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun.
	Sjór og strandlengjan	Vatnshlot (grunnvatn, yfirborðsvatn, strandsjó)? Strandlengjuna?	Lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Samráð/álit: Umhverfisstofnun
Landslag	Landslag	Stuðlar stefnan að verndun, nýtingu og skipulagi landslags? Styður stefnan við aukna almenna meðvitund og þekkingu á landslagi? Styður stefnan við greiningu á sérkennum og verðmæti landslags og mótun stefnu um landslag? Stuðlar stefnan að því að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið afbyggingarhefðum, landslagi og staðháttum? Styður stefnan við varðveislu náttúru- og menningargæða sem hafa staðbundið eða víðtækara gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu?	Lög um vernd Breiðafjarðar nr. 54/1995 Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034 Landsskipulagsstefna 2015-2026
Samfélag	Mannauður og búseta, þ.m.t. íbúðar- og frístundabyggð	Styður stefnan við samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs? Styður stefnan við styrkingu samfélags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru? Stuðlar stefnan að öruggri, aðgengilegri og vandaðri byggð í góðum tengslum við umhverfi og náttúru sem styður lífsgæði og heilbrigðan og sjálfbæran lífsstíl? Stuðlar stefnan að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefa notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar? Stuðlar stefnan við góð tækifæri til útivistar og að því að réttur almennings að frjálsum aðgengi um náttúru landsins sé tryggður. Styður stefnan við öryggi almennings gagnvart náttúruvá?	Skipulagslög nr. 123/2010 Landsskipulagsstefna 2024-2038 Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034 Heimsmarkmið Sp, m.a. markmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög.
	Samfélagsþjónusta	Styður stefnan við góð búsetuskilyrði og samkeppnishæfni byggða og bæja? Styður stefnan við styrkingu samfélags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru?	
	Samgöngur	Akstursvegalemdir? Þjónustustig samgöngukerfis?	
	Minjar	Styður stefnan við vernd menningarminja?	Lög um menningarminjar nr. 80/2012.



Umhverfis- þáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
	Atvinnulíf	Styður stefnan við aðstæður fyrir grænt hagkerfi og fjölbreytt og samkeppnishæft atvinnulíf? Styður stefnan við samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs? Styður stefnan við uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Styður stefnan við eflingu sérstöðu Íslands sem áfangastað ferðamanna? Styður stefnan við eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt er að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu? Styður stefnan við að nýting náttúruauðlinda fari fram með sjálfbærum hætti? Stuðlar stefnan að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið? Stuðlar stefnan að því að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar?	Skipulagslög nr. 123/2010 Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034

## 6.4 Umhverfisáhrif

Niðurstöður fyrir umhverfisþætti og samanburður áhrifa, breytingartillaga og gildandi aðalskipulags, þ.e. núllkosts.

Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034	Breytingartillaga – uppbygging atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi og Geiradal Aðalskipulag Reykholahrepps 2022-2034
<b>1. Náttúrufar</b>		
Lífriki	Lífriki á svæðinu sem breytingartillagan tekur til einkennist af votlendi. Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Ekki verður raskað vistkerfum sem njóta sérstakrar verndar í náttúruverndarlögum. Tillagan tryggir 50m frá strandlínu og 100m frá friðlýstum svæðum. Ákvæði sett fyrir deiliskipulag um verndarskilmála til að styðja við náttúruvernd.
Sjór og strandlengjan	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Tryggt verður að svæði innan amk 50m frá strandlínu verði óbreytt. Fráveita skal útfærð í deiliskipulagi með tillit til verndarsvæðis Breiðafjarðar sem tekur til sjávar og strandlengju. Ekki liggur fyrir hvort fráveita verður til sjávar eða öllu leyti í hreinsivirkjum á landi.
<b>2. Landslag</b>		
Landslag	Núllkostur felur í sér óbreytta ásýnd.	Breytingin felur í sér stefnu um uppbyggingu sem hefur áhrif á landslag svæðisins. Áhersla er lögð á gæði, frágang svo að öll starfsemi falli vel að umhverfinu. Því skal framfylgt við gerð deiliskipulags.
<b>3. Samfélag</b>		
Mannauður	Engin ný atvinnustarfsemi er á Króksfjarðarnesi.	Breytingin felur í sér möguleika til uppbyggingu og atvinnurekstrar sem skapar fjölbreytt atvinnutækifæri. Uppbyggingin beinir vextinum ekki að þeim kjömum sem fyrir eru þar sem þessi staðsetning er talin henta betur fyrir ferðaþjónustu og tengda uppbyggingu.
Samfélagsþjónusta	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Samfélagsþjónusta mun þróast með íbúaaukningu. Áhrif uppbyggingar á Króksfjarðarnesi óljós á samfélagsþjónustu sveitarfélagsins, en ekki talin líkleg til að hafa neikvæði áhrif á Reykholar sem



Umhverfispáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Reykhólahrepps 2022-2034	Breytingartillaga – uppbygging atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi og Geiradal Aðalskipulag Reykhólahrepps 2022-2034
		miðstöðvar menntunar, heilsugæslu og þjónustu við aldraða í sveitarfélaginu.
Samgöngur	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand.	Breytingin hefur engin áhrif á tengingar við þjóðveginn. Með uppbyggingu á Króksfjarðarnesi stýttist vegalengd aðliggjandi þéttbýliskjarna í þjónustu og verslanir.
Minjar	Eitt timburhús er aldursfriðað, Búðin.	Breytingin hefur engin áhrif á Búðina. Ekki eru skráðar aðrar minjar á svæðinu og því óvissa er um áhrif á aðrar minjar. Áður en deiliskipulag er afgreitt skal liggja fyrir fornleifaskráning á viðkomandi deiliskipulagssvæðum.
Atvinnulíf	Núllkostur felur í sér óbreytt ástand. Verslun og þjónusta hefur verið takmörkuð á Reykhólum og rekstargrundvöllur dagvöruverslunar erfiður.	Breytingin styður við uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar.

Aðalskipulagsbreytingin er líkleg til að hafa bæði neikvæð og jákvæð áhrif á umhverfið. Breytingin hefur áhrif á ásýnd svæðisins, til að tryggja að það verði ekki neikvæð áhrif skal framfylgja ákvæðum um gæði og ásýnd við gerð deiliskipulags.

## 7 Kynning og samráð

### 7.1 Samráð

Skipulagsgögn eru aðgengileg á heimasíðu Sveitarfélagsins Reykhólahrepps [reykholar.is](http://reykholar.is) og á [skipulagsgátt](#) Skipulagsstofnunar, mál nr. 1049/2024.

Vinnslutillaga var kynnt frá 16.04.2025 til 14.05.2025 og opinn íbúafundur var haldinn á Króksfjarðarnesi þann 06.05.2025.

Breytingartillaga var auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 17. september með athugasemdarfresti til 29. október 2025.

Vegagerðin fékk tillöguna til umsagnar á öllum stigum og haldinn samráðsfundur með fulltrúa hennar á vinnslustigi. Lega þjóðvegur verður óbreytt, allar tengingar við þjóðveginn eru háðar samþykki Vegagerðarinnar. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.

Samráð verður haft við Mílu um lagnir sem kunna að vera í eigu þeirra og samtál um framtíðar uppbyggingu.

### 7.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum eftirtalinna aðila við vinnslutillögu og endanlega auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Landsnet
- Umhverfis- og orkustofnun
- Orkubú Vestfjarða
- Atvinnuvegaráðuneyti



- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- Breiðafjarðarnefnd
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Ferðamálastofa
- Fjórðungasamband Vestfirðinga
- Vestfjarðarstofa
- Svæðisskipulagsnefnd Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar
- Svæðisskipulagsnefnd Vestfjarða
- Aðliggjandi sveitarfélög
- Míla
- Veðurstofan
- Fjarskiptafélag Reykhólahrepps