



Fljótsdalshreppur

# Fljótsdalshreppur

**Greinargerð með breytingu á Aðalskipulagi 2014-2030**

**Hamborg, Egilsstaðir, Víðivellir Ytri 2 og Valbjófsstaðamelar**

Febrúar 2024





*Forsíðumynd: Fengin of heimasíðu Fljótsdalshrepps*

**Landmótun sf.**  
Óskar Örn Gunnarsson  
Helena Björk Valtýsdóttir



## Efnisyfirlit

1.	Inngangur .....	5
1.1.	Skipulagsgögn .....	5
2.	Forsendur og staðhættir .....	5
2.1.	Markmið .....	5
2.2.	Staðhættir .....	5
2.2.1.	Gróðurfar og núverandi landnotkun .....	5
2.2.2.	Atvinna .....	6
2.2.3.	Íbúáþróun, aldursdreifing, kynjasamsetning og húsnæðisþörf .....	7
2.2.4.	Minjar .....	8
3.	Tengsl við aðrar áætlanir .....	9
3.1.	Aðalskipulag Fljótsdalshrepps 2014-2030 .....	9
3.2.	Deiliskipulag .....	10
3.3.	Landsskipulagsstefna .....	10
3.4.	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018–2030 .....	11
3.5.	Náttúruminjasráð og náttúruverndaráætlun .....	11
3.6.	Landslagssamningur Evrópu .....	11
4.	Breytingar á aðalskipulagi .....	12
4.1.	Íbúðarsvæði .....	12
4.2.	Iðnaðarsvæði .....	12
4.3.	Verslun og þjónusta .....	14
5.	Umhverfismatskýrsla .....	15
5.1.	Umhverfispættir og áherslur .....	15
5.2.	Valkostir .....	16
5.3.	Umhverfissáhrif .....	16
6.	Skipulagsferill, kynning og samráð .....	19
6.1.	Skipulagsferlið .....	19
7.	Afgreiðsla eftir auglýsingu .....	20
8.	Samþykktir .....	21



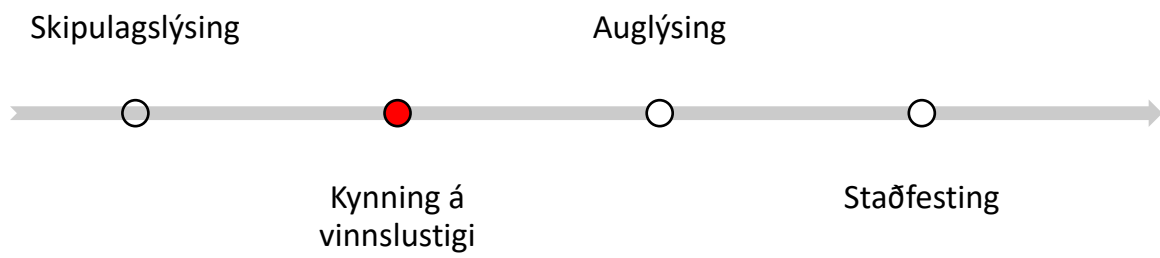
9. Heimildaskrá .....	22
-----------------------	----

## Myndaskrá

Mynd 0-1. Fengin af heimasíðu Borgarfjarðar eystri 2022 .....	1
Mynd 2-1. Breytingarsvæðin innan Fljótsdalshrepps. ....	6
Mynd 2-2. Íbúaþróun í Fljótsdalshreppi 2014-2023. Heimild: Hagstofa Íslands.....	7
Mynd 2-3. Aldursdreifing í Fljótsdalshreppi.....	8
Mynd 2-4. Skráðar minjar við Hamborg.....	9

SKÝRSLA-UPPLÝSINGABLAÐ			
Titill skýrslu: Breyting á Aðalskipulagi Fljótsdalshrepps 2010-2024		Tegund skýrslu: Skipulagslýsing	
Verkheiti: Aðalskipulag Fljótsdalshrepps		Verkaupi: Fljótsdalshreppur	
Verkefnisstjóri: Óskar Örn Gunnarsson		Verkefnisstjóri/fulltrúi verkkaupa	
Höfundur: ÓÖG	Skýrslunúmer: 1	Verknúmer: SA2304	Fjöldi síðna:
Útdráttur:			
Lykilorð:			
Staða skýrslu: <input checked="" type="checkbox"/> Í vinnslu <input type="checkbox"/> Drög til yfirlstrar <input type="checkbox"/> Lokið		Dreifing skýrslu og upplýsingablaðs <input checked="" type="checkbox"/> Opin <input type="checkbox"/> Dreifing með leyfi verkkaupa <input type="checkbox"/> Trúnaðarmál	

Útgáfusaga						
Nr.	Höfundur		Rýnt		Samþykkt	
	Nafn	Dags.	Nafn	Dags.	Nafn	Dags
1	Óskar Örn Gunnarsson	7. sept. 2023	Helena Björk Valtýsdóttir	8. sept 2023		
2	Óskar Örn Gunnarsson	1. nóv. 2023	Skarphéðinn Smári Þórhallsson	19. feb.2024		







## 1. Inngangur

Fljótsdalshreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Fljótsdalshrepps 2014-2030, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hér er lögð fram greinargerð með breytingu á Aðalskipulagi Fljótsdalshrepps 2014 - 2030. Viðfangsefnið er að lagfæringar á landnotkun miðað við núverandi ástand við Egilsstaði (Óbyggðasetur), skilgreining á iðnaðarsvæðum við Víðivelli Ytri 2 og sem og á Valþjófsstaðamelum. Skilgreining á íbúðarbyggð við Hamborg.

Aðalskipulag Fljótsdalshrepps 2010 - 2016 var staðfest þann 17. desember 2014 og hafa verið gerðar tvær breytingar á því síðan.

Samhliða breytingunni er unnið að gerð deiliskipulags fyrir íbúðarbyggð í landi Hamborgar.

### 1.1. Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Gildandi og breyttur aðalskipulagsuppdráttur í mkv. 1:30.000.
- Greinargerð þessi með forsendum og umhverfismatskýrslu.

## 2. Forsendur og staðhættir

### 2.1. Markmið

Sveitarstjórn Fljótsdalshrepps hefur ákveðið að fara af stað með breytingu á aðalskipulagi til að koma til móts við breyttar forsendur. Skilgreint verður svæði fyrir athafnasvæði ásamt byggðakjarna, en mikil ásókn hefur verið í lóðir í sveitarfélaginu sem hafa verið að skornum skammti. Einnig verður landnotkun leiðrétt m.t.t. núverandi notkunar.

### 2.2. Staðhættir

Skipulagsbreytingin nær yfir fjögur svæði og staðhættir mismunandi eftir stöðum. Á mynd hér að neðan eru svæðin sýnd með með rauðri afmörkun og númeruð eftir þeim liðum sem breytingin nær yfir.

#### 2.2.1. Gróðurfar og núverandi landnotkun

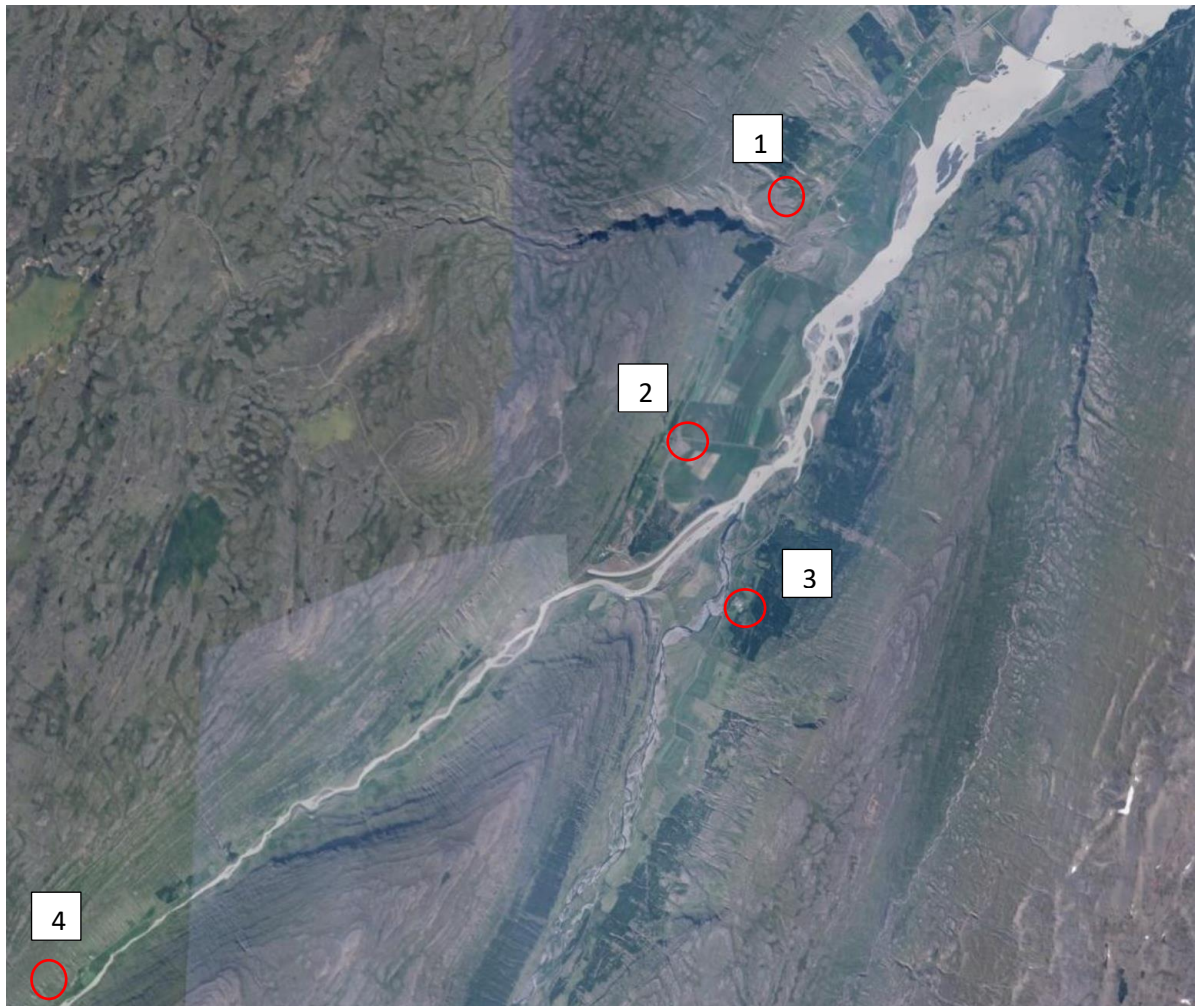
Innan Hamborgar er ætlunin að skilgreina svæði undir íbúðarbyggð. Á þessu svæði einkennist gróðurfar af tún og akurlendi næst Fljótsdalsvegi. Þegar ofar kemur tekur við mólendi með mosamóavist og grasmóavist sem ríkjandi vistgerðir með frekar rýru fuglalífi. Verndargildi svæðisins er lágt.<sup>1</sup> Núverandi landnotkun er skilgreind sem landbúnaðarsvæði en þar má finna tún í ræktun.

Þar sem fyrirhugað er að koma fyrir athafnasvæði við Valþjófsstaðamela þá er um að ræða hálfgróna mela og vistgerðin einkennist af eyðimelavist þar sem gróðurþekjan er lítil með stórum melaflákum og sá gróður sem er á svæðinu er mjög lágvaxinn. Verndargildi svæðisins er lágt og fuglalíf fábreytt. Um er að ræða skilgreint efnistökusvæði (E8).

Fyrir Víðivelli ytri 2 þá er um að ræða svæði þar sem í dag er rekinn umfangsmikil starfsemi á sviði úrvinnslu skógarafurða þar sem fyrir eru byggingar sem tilheyra þeirri starfsemi.

Innan jarðarinnar Egilsstaða í Fljótsdal er rekin ferðaþjónusta þar sem gistirými er fyrir 36 manns ásamt safnastarfsemi.

<sup>1</sup> <https://www.ni.is/is/grodur/vistgerdir/land/mosamoavist>



Mynd 2-1. Breytingarsvæðin innan Fljótshrepps.

### 2.2.2. Atvinna

Töluverður hópur sækir vinnu frá nágrennasveitarfélagi í Fljótshrepp, einkum í tengslum við Fljótshreppsstöð Landsvirkjunar, Skriðuklaustur og Snæfellsstofu. Einnig sækja íbúar Fljótshrepps vinnu í önnur sveitarfélög. Árið 2018 voru ársverk í Fljótshreppi skilgreind 52 talsins en í janúar 2021 alls 55, samkvæmt Vinnumálastofnun.

Atvinna íbúa í sveitarfélaginu er frekar einsleit, þrátt fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi. Ef horft er til síðustu 10 ára hefur uppbygging opinberrar atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu með Fljótshreppsstöð, Gunnarsstofnun og Snæfellsstofu breytt til muna allri atvinnusamsetningu. Þrátt fyrir þá uppbyggingu, er landbúnaður enn aðalatvinnuvegur íbúa. Hlutur ferðaþjónustu og vinnsla úr skógarafurðum hefur farið vaxandi á síðustu árum. Ef áætlanir forsvarsmanna fyrirtækja og stofnana ganga eftir, verða á næstu árum tæplega 50 ársverk hjá þeim. Það þýðir talsvert aukna mannaflaþörf. Áætluð ársverk við landbúnað (sauðfjár-hrossa-og skógrækt) í Fljótshreppi árið 2018 eru alls 15. Gert er ráð fyrir að ársverkum í sauðfjárrækt fækki um 2,5 á næstu árum, en á móti komi aukning í skógrækt um 1 ársverk. Því gert ráð fyrir fækkun um 1,5 ársverk í landbúnaði á næstu árum.<sup>2</sup>

Á næstu árum er því gert ráð fyrir fjölgun starfa á nær öllum sviðum atvinnulífsins í Fljótshreppi. Ársstörfum í sauðfjárrækt mun fækka en á móti eru uppi væntingar um að fjöldinn haldist en færist

<sup>2</sup> Húsnæðisáætlun Fljótshrepps 2018-2026



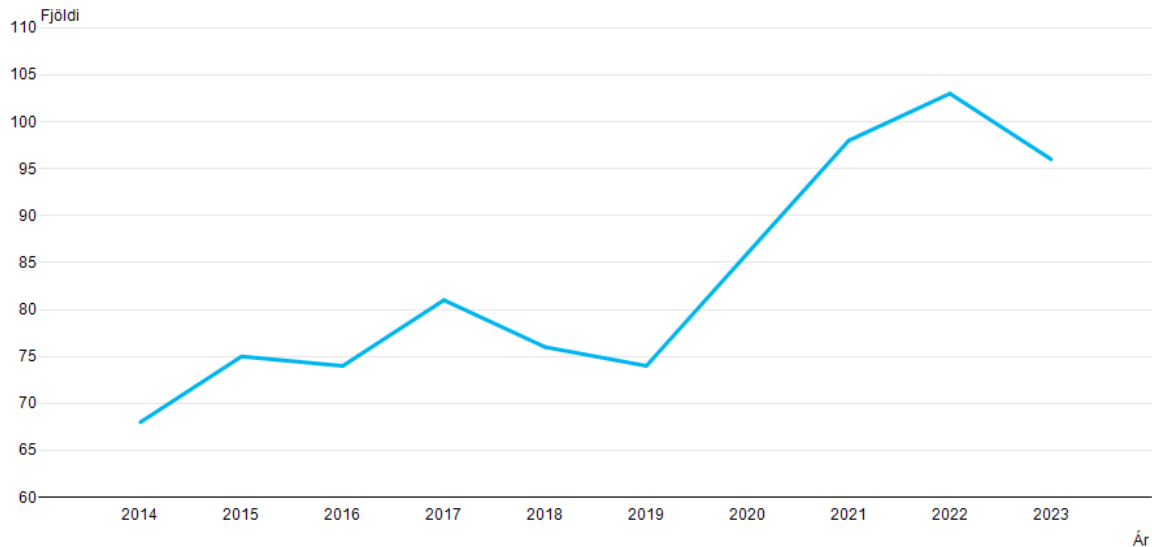


yfir í akuryrkju og afleidd störf. Væntingar um fjölgun starfa í tengslum við Vatnajökulsþjóðgarð og Snæfellsstofu eru töluverðar, sem og störf án fastrar staðsetningar.<sup>3</sup>

### 2.2.3. Íbúapróun, aldursdreifing, kynsamsetning og húsnæðisþörf

Gögn frá Hagstofu Íslands um íbúapróun í Fljótsdalshreppi sýna að íbúafjölgun í sveitarfélaginu hefur síðustu ár verið nokkuð stigvaxandi. Á síðustu 9 árum hefur íbúum fjölgað um rúm 47%, úr 68 íbúum árið 2014 í 100 íbúa þann 1. september 2023.

Mannfjöldi eftir kyni, aldri og sveitarfélögum 1998-2023 - Sveitarfélagaskipan hvers árs



Mynd 2-2. Íbúapróun í Fljótsdalshreppi 2014-2023. Heimild: Hagstofa Íslands.

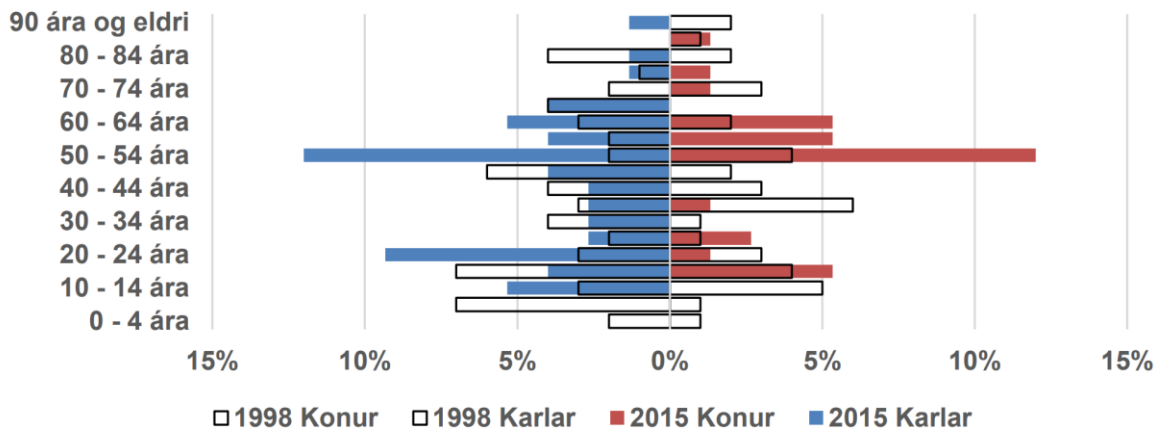
Kynsamsetning íbúa Fljótsdalshrepps er að mestu leyti sambærileg þeirri á Fljótsdalshéraði þar sem karlar eru talsvert fleiri en konur. Í sveitarfélaginu eru alls 76 íbúar, 46 karlmenn og 30 konur. Tólf karlar og sjö konur eru 60 ára og eldri. Íbúar undir 18 ára eru 8, sex piltar og 2 stúlkur.

Flestir íbúar á bilinu 40 til 60 ára og er samfélagið að eldast, eins og annars staðar á landinu þar sem sauðfjárrækt er uppistaða í landbúnaði.

<sup>3</sup> Innviðagreining Fljótsdalshrepps



## Aldursdreifing í Fljótsdalshreppi



Mynd 2-3. Aldursdreifing í Fljótsdalshreppi

Eins og víða á landinu er líklegt, að framundan sé vöxtur í aldurshópi þeirra sem eru að komast á eftirlaunaaldur, en vaxandi atvinnutækifæri í sveitarfélaginu munu kalla á fjölgun íbúa á vinnualdri.

Miðað við fyrirsjáanlega þróun næstu ára er gert ráð fyrir að íbúum Fljótsdalshrepps fjölgi á næstu árum. Forsendur virðast fyrir því, að búast megi við 28 nýjum íbúum á næstu 8 árum.<sup>4</sup>

Mannfjöldaspáin er byggð m.a. á því að vaxandi umsvif í atvinnulífi hreppsins leiði til fjölgunar íbúa. Jafnframt er tekið tillit til lýðfræðilegrar þróunar um hækkandi meðalaldur í hreppnum. Afar lítið þarf að breytast í sveitarfélaginu til að þessar áætlanir raskist. Áætlun um íbúafjölda er því frekar varfærin.

Aðalskipulag sveitarfélagsins var samþykkt árið 2014. Markmið þess er m.a. að: stuðla að hagkvæmri þróun byggðar og að taka frá byggingarland fyrir vöxt kjarna. Afmarkað kjarnasvæði er við vegamót Kárahnjúkavegar, í landi Eyrarlands og Bessastaða, svæði fyrir íbúðabyggð á um 5 ha svæði 4-5 lóðir. Einnig er afmarkað svæði í landi Skriðuklausturs með 2 óbyggðum lóðum (samb. deiliskipulag fyrir menningar og þjónustusvæði árið 2008). Einnig er heimilt að reisa allt að 3 íbúðarhús á hverri jörð, auk þeirra íbúðarhúsa sem tilheyra búrekstri (án sérstaks deiliskipulags).

Í Fljótsdalshreppi eru alls 56 íbúðir, allt sérbyli. Auk þess á sveitarfélagið 2 félagslegar íbúðir á Hallormsstað, með Múlapingi. Meirihluti íbúða er byggður á þremur skeiðum frá 1920-1950 frá 1950-1980 og frá 1980 til dagsins í dag.

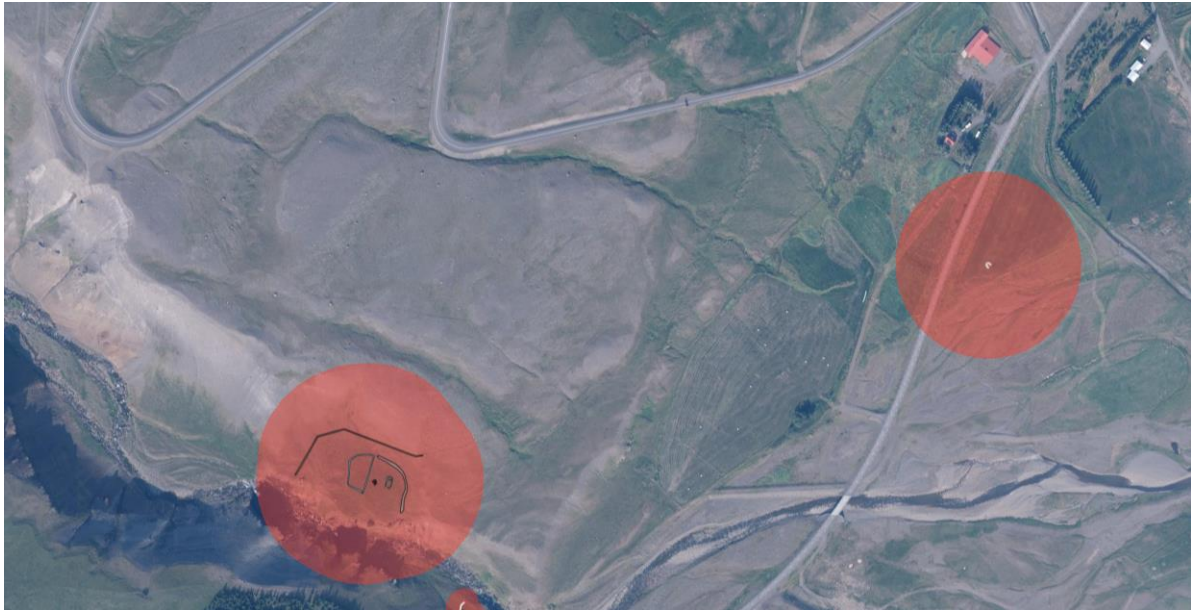
### 2.2.4. Minjar

Þar sem við Víðivelli ytri 2 og Egilsstaði er einungis verið að endurskilgreina núverandi landnotkun m.v. núverandi ástand þá er ekki þörf á að fjalla sérstaklega um minjar fyrir þau svæði. Fyrir liggja fornleifaskráningar af uppbyggingarsvæðunum við Hamborg og Víðivelli. Annars vegar liggur fyrir skráning fyrir Valþjófsstaði á Fjótsdal<sup>5</sup> en þar kemur fram að engar minjar eru að finna á því svæði þar sem ætlunin er að skilgreina lóðir fyrir léttan iðnað sem og lóð sem ætluð er undir móttöku/flokkun sorps fyrir íbúa og fyrirtæki sveitarfélagsins. Fyrir liggur einnig fornleifaskráning frá 2016 sem Byggðasafn Skagfirðinga framkvæmdi.<sup>6</sup> Í nágrenni fyrirhugaðs íbúðarsvæðis við Hamborg eru skráðar minjar. Um er að ræða garðlög og stekkjartóftir upp með Bessastaðaá.

<sup>4</sup> Húsnæðisáætlun Fljótsdalshrepps 2018-2026

<sup>5</sup> Fornleifastofnun Íslands (2005). Fornleifaskráning á Valþjófsstað á Fljótsdal.

<sup>6</sup> Byggðasafn Skagfirðinga (2016). Fornleifaskráning á Héraði 2015.



Mynd 2-4. Skráðar minjar við Hamborg.

### 3. Tengsl við aðrar áætlanir

Við skipulagsgerðina verður gætt að samræmi skipulagsins við aðrar áætlanir, bæði á landsvísu og innan fjórðungsins. Helstu áætlanir og stefnuskjöl eru tilgreind hér að neðan. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðin fyrir utan að deiliskipulagsmörk gildandi deiliskipulags í landi Skriðuklausturs, Valþjófsstaðar 1 og Hamborgar ná að litlu leyti yfir fyrirhugað deiliskipulagssvæði og breyta þarf því skipulagsmörkum til samræmis.

#### 3.1. Aðalskipulag Fljótsdalshrepps 2014-2030

Svæðin sem breyting nær yfir eru í gildandi aðalskipulagi skilgreind sem landbúnaðarsvæði, efnistökusvæði og samfélagsþjónusta.

Eftirfarandi er stefna um landbúnaðarsvæði, kafli 2.3.1.

- Gert er ráð fyrir að góð landbúnaðarsvæði verði nýtt áfram til landbúnaðar og að landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta slíkum svæðum til rekstrar. Á svæðunum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri.
- Stöðu landbúnaðar sem atvinnugreinar þarf að styrkja og leita þarf leiða til uppbyggingar ýmissa stoðgreina hans í sátt við umhverfið. Ekki er heimilt að skerða landbúnaðarsvæði nema með leyfi sveitarstjórnar. Við ákvörðun mun sveitarstjórn líta til gæða og framboðs landbúnaðarlands og áhrifa á nýtingu aðliggjandi svæða.
- Ræktunarsvæði eru skilgreind upp að 400 m.y.s. og er það gert vegna skógræktar. Stefnt verði að eflingu/úrvinnslu skógræktar á svæðinu til viðarframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta.
- Heimarafstöðvar og smávirkanir sem eru minni að afli en 200 kW eru heimilar á landbúnaðarsvæðum, en stærri rafstöðvar kalla á afmörkun iðnaðarsvæðis í aðalskipulagi með tilheyrandi málsmeðferð.
- Heimilt er að veita almenna ferðaþjónustu á landbúnaðarsvæðum s.s gistingu og greiðasölu í hóflegu mæli. Markmiðið er að gefa kost á nýtingu þess húsakosts sem fyrir er á viðkomandi bæjum fyrir almenna ferðaþjónustu með minni háttar viðbótum og breytingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.



Eftirfarandi er stefna um samfélagsþjónustu, kafli 2.3.3.

- Stuðlað verði að þjónustustarfsemi í dreifbýli til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu. Gert er ráð fyrir að starfsemi núverandi þjónustustofnana geti eflst og vaxið, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.

Eftirfarandi er stefna um efnistökusvæði, kafli 2.3.7.

- Að skipulagið geri ráð fyrir að framboð á efni sé aðgengilegt og nægjanlegt og að efnistaka og –vinnsla hafi sem minnst umhverfissáhrif í för með sér.

### 3.2. Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á þeim svæðum sem breytingin nær til. Samhliða breytingu á aðalskipulagi þá mun verða gert deiliskipulag af íbúðarsvæðinu við Hamborg sem og af athafnasvæðinu við Víðivelli.

### 3.3. Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga og felur í sér stefnu ríkisins í skipulagsmálum og almenn sjónarmið til leiðbeiningar við skipulagsgerð sveitarfélaga. Leiðarljós stefnunnar er:

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

Aðalskipulagsbreytingin tengist einkum þeirri stefnu sem mörkuð er um búsetumynstur og dreifingu byggðar og skipulag í dreifbýli. Eftirfarandi áherslur eru einnig settar fram í stefnunni:

#### SKIPULAG Í DREIFBÝLI

Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag.

Skipulag með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga: Skipulag landnotkunar stuðli að öryggi almennings gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.

Sjálfbær byggð í dreifbýli: Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli.

Umhverfis- og menningargæði: Skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.

Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í Fljótsdalshreppi. Hluti þess svæðis sem fer undir íbúðarsvæði er ræktað land og því um gott landbúnaðarland að ræða. Að öðru leyti er verið að efla búsetukosti og atvinnuþróun.



### 3.4. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018–2030

Aðgerðaáætlunin tekur til helstu aðgerða stjórnvalda til að draga úr losun og auka kolefnisbindingu úr andrúmslofti, þannig að Ísland gæti staðið við alþjóðlegar skuldbindingar sínar í loftslagsmálum og áform um kolefnishlutleysi árið 2040.<sup>7</sup>

### 3.5. Náttúruminjaskrá og náttúruverndaráætlun

Náttúruminjaskrá er listi yfir öll friðlýst svæði á Íslandi og mörg önnur merkileg svæði sem hafa ekki enn verið friðlýst. Aðalskipulagsbreytingin nær ekki inn á svæði sem tilheyrir náttúruminjaskrá.<sup>8</sup>

### 3.6. Landslagssamningur Evrópu

Vorið 2019 samþykkti ríkisstjórn Íslands að fullgilda Evrópska landslagssamninginn. Markmið samningsins eru m.a. að efla vernd landslagsgerða, bæta umsjón og skipulag með tilliti til landslags. Samningnum er ætlað að tryggja að íbúar hafi aðgang að og tækifæri til að njóta fagurs landslags.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2018.

<sup>8</sup> Náttúrufræðistofnun, 2023

<sup>9</sup> Council og Europe Landscape Convention.



## 4. Breytingar á aðalskipulagi

Gerð er breyting á greinargerð og á sveitarfélagsuppdrætti. Breyting á Aðalskipulagi Fljótsdalshrepp 2014-2030 er í nokkrum liðum og verða þær raktar frekar hér að neðan en breytingarnar eru eftirfarandi:

### 4.1. Íbúðarsvæði

Gerð er breyting á uppdrætti þar sem landbúnaðarsvæði í landi Hamborgar verður breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð. Um er að ræða svæði sem verður um 20 ha og er ætlunin að skilgreina þar íbúðarbyggð með blönduðum húsagerðum fyrir allt að 40 íbúðir.

Tafla 1. Tafla um íbúðarsvæði fyrir breytingar.

Nr.	Heiti	Lýsing	Fjöldi lóða	Þéttleiki byggðar (lóðir/ha)
ÍB-1	Eyrarland-Bessastaðir	Gert er ráð fyrir íbúðabyggð á um 5 ha svæði með 5 lóðum. Lóðir liggja frá gatnamótum norður með hlíðinni, 1-2 hæðahús á kjallara þar sem aðstæður leyfa. Þjónusta og verslun staðsett að gatnamótum.	4-5	1-2 hús á lóð létt og hreinleg atvinnustarfsemi er leyfileg.
ÍB-2	Skriðuklaustur	Svæði með 4 lóðum	4	Samþ. deiliskipulag

Tafla 2. Tafla um íbúðarsvæði eftir breytingar.

Nr.	Heiti	Lýsing	Fjöldi lóða	Þéttleiki byggðar (lóðir/ha)
ÍB-1	Eyrarland-Bessastaðir	Gert er ráð fyrir íbúðabyggð á um 5 ha svæði með 5 lóðum. Lóðir liggja frá gatnamótum norður með hlíðinni, 1-2 hæðahús á kjallara þar sem aðstæður leyfa. Þjónusta og verslun staðsett að gatnamótum.	4-5	1-2 hús á lóð létt og hreinleg atvinnustarfsemi er leyfileg.
ÍB-2	Skriðuklaustur	Svæði með 4 lóðum	4	Samþ. Deiliskipulag
ÍB-3	Hamborg	Gert er ráð fyrir íbúðarbyggð með blönduðum húsagerðum á 1-2 hæðum. Einbýlis, par- eða raðhús. Stærð svæðis um 20 ha.	60	Þéttleiki verður um 3 lóðir á hvern hektara.

### 4.2. Iðnaðarsvæði

Á Valþjófsstaðamelum er ætlunin að skilgreina atvinnu-, iðnaðar- og þjónustulóðir, þ.á.m. er gert ráð fyrir að á svæðinu verði lóð undir móttöku/flokkun sorps fyrir íbúa og fyrirtæki sveitarfélagsins.

Á Víðivöllum ytri 2 er verið að leiðrétta landnotkun m.v. núverandi notkun en á svæðinu er starfrækt úrvinnsla skógræktarafurða og mun reiturinn fá skilgreininguna athafnasvæði. Gerð er því bæði breyting á uppdrætti þar sem skilgreint verður nýtt iðnaðarsvæði á Valþjófsstaðamelum og við Ytri-Víðivelli 2. Einnig mun efnistökusvæði E8 verða felld niður en sú náma er frágengin og ekki lengur í notkun.

Tafla 3. Tafla um svæði fyrir iðnaðarsvæði fyrir breytingar.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
I-1	Á Gilsáreyrum	Gamall urðunarstaður brotajárns. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð	Vallholt
I-2	Neðan Valþjófsstaðar	Safngryfja fyrir seyru, viðurkenndur staður. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð	Valþjófsstaður
I-3	Valþjófsstaður	Gryfja frá níunda áratugnum fyrir riðufé. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð	Valþjófsstaður
I-4	Skriðuklaustur	Skráð miltisbrandsgröf nr. A350 og með hnitin 65.02.489 N og 14.57.148 V. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð.	Skriðuklaustur
I-5	Dælustöð	Dælustöð vegna virkjunar í Fljótsdal.	Skriðuklaustur
I-6	Hvammseyri	Iðnaðarsvæði fyrir úrvinnslu skógar- og landbúnaðarafurða.	Valþjófsstaður
I-7	Fljótsdalsstöð	Stöðvarmannvirki Kárahnjúkavirkjunar nær yfir helstu framkvæmdasvæði virkjunar í Fljótsdal og Norðurdal og yfir Teigsbjarg, Bjargshæðir og Miðfell, allt norður undir Klausturhæð þar sem er nyrsta haugsvæðið. Einnig einn urðunarstaður fyrir óvirkan úrgang steypubrot. Svæðið er alls um 10 km <sup>2</sup> .	Valþjófsstaður



I-8	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Uppistöðulón vegna Kárahnjúkavirkjunar.	Þjóðlenda
I-9	Haugsvæði	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-10	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-11	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-12	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	

Tafla 4. Tafla um svæði fyrir iðnaðarsvæði fyrir breytingar.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
I-1	Á Gilsáreyrum	Gamall urðunarstaður brotajárns. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð	Vallholt
I-2	Neðan Valþjófsstaðar	Safngryfja fyrir seyru, viðurkenndur staður. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð	Valþjófsstaður
I-3	Valþjófsstaður	Gryfja frá níunda áratugnum fyrir riðufé. Önnur starfsemi ekki fyrirhuguð	Valþjófsstaður
I-4	Skriðuklaustur	Skráð miltisbrandsgröf nr. A350 og með hnitin 65.02.489 N og 14.57.148 V.	Skriðuklaustur
I-5	Dælustöð	Dælustöð vegna virkjunar í Fljótsdal.	Skriðuklaustur
I-6	Hvammseyri	Iðnaðarsvæði fyrir úrvinnslu skógar- og landbúnaðarafurða.	Valþjófsstaður
I-7	Fljótsdalsstöð	Stöðvarmannvirki Kárahnjúkavirkjunar nær yfir helstu framkvæmdasvæði virkjunar í Fljótsdal og Norðurdal og yfir Teigsbjarg, Bjargshæðir og Miðfell, allt norður undir Klausturhæð þar sem er nyrsta haugsvæðið. Einnig einn urðunarstaður fyrir óvirkan úrgang steypubrot. Svæðið er alls um 10 km <sup>2</sup> .	Valþjófsstaður
I-8	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Uppistöðulón vegna Kárahnjúkavirkjunar.	Þjóðlenda
I-9	Haugsvæði	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-10	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-11	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-12	Kelduárlón, Ufsarlón og Hraunaveita	Urðunarstaður fyrir óflokkaðan úrgang	
I-13	Valþjófsstaðamelar	Á svæðinu er gert ráð fyrir 12 lóðum fyrir léttan iðnað. Lóðarstærðir verði á bilinu 800-6.000 m <sup>2</sup> . Iðnaðarhús á 1-2 hæðum. Á svæðinu verði lóð undir móttöku/flokkun sorps fyrir íbúa og fyrirtæki sveitarfélagsins. Stærð svæðis um 4 ha.	Valþjófsstaðir /Végarður
I-14	Víðivellir ytri 2	Á svæðinu er rekin úrvinnsla skógarafurða. Svigrúm er til frekari stækkunar á svæðinu en heildarbyggingarmagn allt að 3000 m <sup>2</sup> .	Ytri-Víðivellir 2



### 4.3. Verslun og þjónusta

Við Egilsstaði er einnig verið að endurskilgreina núverandi landnotkun til samræmis við þá starfsemi sem er þar í dag og fær svæðið skilgreininguna svæði undir verslun og þjónustu. Gerð verður því breyting á uppdrætti og greinargerð þar sem fellt verður út svæði S5 og við bætist svæði VP-5.

Tafla 5. Tafla um svæði fyrir verslun og þjónustu fyrir breytingar.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
VP-1	Hengifoss	Svæðið er ætlað fyrir verslun og þjónustu með möguleika á uppbyggingu fyrir minniháttar móttöku fyrir ferðamenn. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Staðsetning krefst að vandað verði til yfirbragðs nýbygginga.	Melar/Hjarðarból
VP-2	Eyrraland-Bessastaðir	Svæðið er ætlað fyrir verslun og þjónustu í bland við íbúðir. Stærð þjónustuhluta svæðis 2 ha. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Lega að gatnamótum krefst að vandað verði til yfirbragðs nýbygginga.	Eyrraland/Bessastaðir
VP-3	Végarður	Tjald-, hjólhýsasvæði og gistihús, stærð lóðar alls 4,1 ha. Deiliskipulag frá 2008.	Végarður
VP-4	Laugarfellsskáli	Á svæðinu er fjallaskáli vígður 2011. Skálinn rúmar 38 manns í gistingu. Deiliskipulag staðfest 2007. Vandað yfirbragð nýbygginga og fellur vel að umhverfi. (Skáli í SMÍ 2015)	Þjóðlenda

Tafla 6. Tafla um svæði fyrir verslun og þjónustu eftir breytingar.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
VP-1	Hengifoss	Svæðið er ætlað fyrir verslun og þjónustu með möguleika á uppbyggingu fyrir minniháttar móttöku fyrir ferðamenn. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Staðsetning krefst að vandað verði til yfirbragðs nýbygginga.	Melar/Hjarðarból
VP-2	Eyrraland-Bessastaðir	Svæðið er ætlað fyrir verslun og þjónustu í bland við íbúðir. Stærð þjónustuhluta svæðis 2 ha. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Lega að gatnamótum krefst að vandað verði til yfirbragðs nýbygginga.	Eyrraland/Bessastaðir
VP-3	Végarður	Tjald-, hjólhýsasvæði og gistihús, stærð lóðar alls 4,1 ha. Deiliskipulag frá 2008.	Végarður
VP-4	Laugarfellsskáli	Á svæðinu er fjallaskáli vígður 2011. Skálinn rúmar 38 manns í gistingu. Deiliskipulag staðfest 2007. Vandað yfirbragð nýbygginga og fellur vel að umhverfi. (Skáli í SMÍ 2015)	Þjóðlenda
VP-5	Egilsstaðir	Á svæðinu er rekin ferðaþjónusta þar sem starfrækt er lifandi sýning, boðið upp á veitingar, gistingu og ýmis konar afþreyingu. Gistirými er fyrir 36 manns. Stærð svæðis um 1 ha.	





## 5. Umhverfismatskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

### 5.1. Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatskýrslu með breytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 5.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag. Jarðmyndanir. Ásýnd og yfirbragð.</i>	Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulags ákvörðunum.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi Búsvæði dýra.</i>	Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.</li> </ul> Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. <ul style="list-style-type: none"> <li>61. gr. Forðast ber að raska vistkerfum og jarðmynd- unum sem njóta sérstakrar verndar.</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi.</li> </ul>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf.</i>	Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar.</li> </ul>	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
<b>Náttúru- og menningarmínjar</b> <i>Svæði á náttúruminjaskrá. Hverfisverndarsvæði. Fornminjar.</i>	Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> <li>Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Það getur m.a. falist í stefnu um vistheimt og verndun og eflingu gróðurs og jarðvegs. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Landslagsgreining og vistgerðaflokkun ásamt áætlunum um uppgæðslu lands og vatnaáætlun verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum</li> <li>Náttúruminjaskrá</li> <li>Fyrirliggjandi fornleifaskráningar</li> </ul>	Hefur stefnan áhrif á svæði á náttúruminjaskrá? Hefur stefnan áhrif á hverfisverndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

Vægi áhrifa	Skýring
Jákvæð	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
Óveruleg/Óljós eða á ekki við	Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
Neikvæð	Neikvæð áhrif á umhverfisþátt



## 5.2. Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag. Ekki verða settir fram valkostir við breytingar er varða endurskilgreiningar á landnotkun þar sem einungis er verið að skilgreina landnotkun m.t.t. núverandi ástands.

### Valkostir til skoðunar:

- Breytt skipulag. Nýtt íbúðarsvæði við Hamborg og iðnaðarsvæði á Valþjófsstaðamelum.
- Gildandi skipulag – núll kostur. Svæðin áfram skilgreind sem landbúnaðarsvæði og sem efnistökusvæði.

## 5.3. Umhverfissáhrif

Tafla 7. Umhverfissáhrif íbúðarsvæðis við Hamborg.

UMHVERFISPÁTTUR	NÝTT ÍBÚÐARSVÆÐI VIÐ HAMBORG	NÚLLKOSTUR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Nýtt íbúðarsvæði mun hafa neikvæð áhrif á umhverfispáttinn þar sem verið er að brjóta nýtt land undir byggð og ásýnd mun breytast m.v. núverandi ástand.	Óbreytt ástand mun hafa óveruleg áhrif á umhverfispáttinn þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar.
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Innan svæðisins eru engar jarðmyndanir eða vistgerðir sem njóta verndar skv. 61. grein laga um náttúruvernd. sem njóta sérstakrar verndar. Stór hluti svæðisins eru tún en innan svæðisins eru þó skv. vistgerðarflokkun nokkrar vistgerðir sem eru með hátt verndargildi eins og lyngmóavist, snarrótarvist, grasmóavist og starungsmýrarvist. Á þessum svæðum getur verið ríkulegt eða meðal fuglalíf. Þessi svæði eru þó lítil að umfangi.	Jákvæð áhrif á umhverfispáttinn þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar og gróðurlendi og vistkerfi fær að halda sér.
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Gert er ráð fyrir að neysluvatn sé fengið frá viðurkenndri vatnsveitu. Gengið verður frá fráveitu á fullnægjandi hátt. Umferð eykst á svæðinu þegar það byggist upp skv. skipulagsheimildum.	Óveruleg áhrif um umhverfispáttinn þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu.
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	<p>Í næsta nágrenni við uppbyggingarsvæðið er að finna Bessastaðaá. Um er að ræða áfangastað sem hefur skv. kortlagningu auðlinda miðlungsaðdráttarafl. Uppbygging í næsta nágrenni getur haft neikvæð áhrif á upplifun svæðisins og þar með á mögulega tekjuöflun af áfangastaðnum.</p> <p>Uppbygging á íbúðarsvæðinu mun leiða af sér auknar tekjur fyrir sveitarfélagið í formi útsvars og auka við atvinnustig á meðan uppbyggingu stendur.</p>	Óveruleg áhrif um umhverfispáttinn þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu.



<p><b>Náttúru- og menningarminjar</b>  <i>Svæði á náttúruminjasrá.  Hverfisverndarsvæði.  Fornminjar.</i></p>	<p>Bessastaðaárgil er hverfisverndað í aðalskipulaginu. Engin svæði eru á náttúruminjasrá. Í nágrenni fyrirhugaðs íbúðarsvæðis við Hamborg eru skráðar minjar. Um er að ræða garðlög og stekkjartóftir upp með Bessastaðaá. Uppbygging hefur óveruleg áhrif á umhverfisþáttinn þar sem hún mun fara fram að mestu utan afmörkunar hverfisverndar og mun ekki hafa áhrif á skráðar fornminjar.</p>	<p>Óveruleg áhrif umhverfisþáttinn þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu.</p>
---	---	--



Tafla 8. Umhverfissáhrif iðnaðarsvæðis á Valbjófsstaðamelum.

UMHVERFISÞÁTTUR	NÝTT IÐNAÐARSVÆÐI Á VALBJÓFSSTAÐAMELUM	NÚLLKOSTUR
<b>Land og landslag</b> <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Nýtt iðnaðarsvæði mun hafa neikvæð áhrif á umhverfisþáttinn þar sem verið er að brjóta nýtt land undir byggð og ásýnd mun breytast m.v. núverandi ástand. Gæta skal því að í skilmálum deiliskipulags verði lagt upp úr vandaðri hönnun og fegrunar umhverfis t.d. með gróðursetningu og frágangi. Umfang góðs ræktarlands vegna uppbyggingar er óverulegt en um 3,5 ha af túnlendi mun verða fyrir áhrifum.	Óbreytt ástand mun hafa óveruleg áhrif á umhverfisþáttinn þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar.
<b>Gróður og dýr</b> <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Innan svæðisins eru engar jarðmyndanir eða vistgerðir sem njóta verndar skv. 61. grein laga um náttúruvernd. Stór hluti svæðisins er skilgreint sem eyðimelavist og mosamelavist með lágt verndargildi og rýru fuglalífi. Innan svæðisins eru þó skv. vistgerðarflokkun nokkrar vistgerðir sem eru með hátt verndargildi eins og grasengjavist og starungsmýrarvist. Á þessum svæðum getur verið ríkulegt eða meðal fuglalíf. Þessi svæði eru þó mjög lítil að umfangi.	Jákvæð áhrif á umhverfisþáttinn þar sem ekki eru lagðar til neinar breytingar og gróðurlendi og vistkerfi fær að halda sér.
<b>Heilbrigði</b> <i>Mengun og hávaði.</i>	Gert er ráð fyrir að neysluvatn sé fengið frá viðurkenndri vatnsveitu. Gengið verður frá fráveitu á fullnægjandi hátt. Umferð eykst á svæðinu þegar það byggist upp skv. skipulagsheimildum. Á svæðinu er gert ráð fyrir hreinlegum iðnaði eða athafnastarfsemi og á einni lóð flokkunarstöð. Gerð verður rík krafa um góðan frágang innan svæðisins hvað varðar lyktarmengun og hávaða.	Óveruleg áhrif um umhverfisþáttinn þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu.
<b>Samfélag</b> <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt þar sem mögulega opnast fyrir starfsemi sem geta þjónustað ferðamenn. Uppbygging á iðnaðarsvæðinu mun leiða af sér auknar tekjur fyrir sveitarfélagið í aukni við atvinnustig með fjölbreyttari uppbyggingu atvinnulífs.	Möguleg neikvæð áhrif á atvinnulíf og þjónustu við ferðamenn þar sem ekkert verður af uppbyggingu.
<b>Náttúru- og menningarminjar</b> <i>Svæði á náttúruminjaskrá.</i> <i>Hverfisverndarsvæði.</i> <i>Fornminjar.</i>	Óveruleg áhrif á umhverfisþátt þar sem engin svæði á náttúruminjaskrá, hverfisverndarsvæði eða fornminjar eru að finna.	Óveruleg áhrif um umhverfisþáttinn þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu.



## 6. Skipulagsferill, kynning og samráð

Opinn kynningarfundur var haldinn í Végarði þann 27. nóv. 2023, þar voru drög að aðalskipulagsbreytingum voru kynnt og fólki var gefið tækifæri til að koma með spurningar og athugasemdir. Alls mættu 36 íbúar á fundinn.

Skipulagslýsing var kynnt sumarið 2023, eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

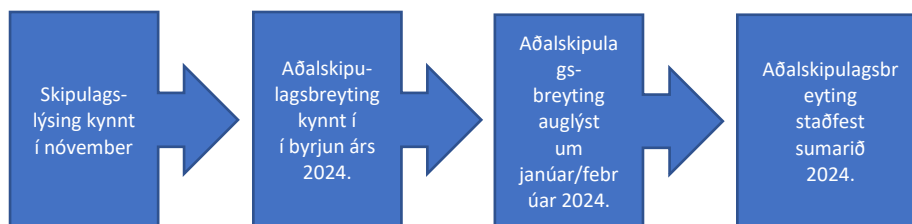
Aðalskipulagsbreytingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

Breytingin verður auk þess send til eftirtalinna umsagnaraðila:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands

### 6.1. Skipulagsferlið





## 7. Afgreiðsla eftir auglýsingu



## 8. Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---



## 9. Heimildaskrá

1. Alþingi lagasafn. <https://www.althingi.is/lagasafn/> :
  - Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
  - Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021
  - Skipulagslög nr. 123/2010.
  - Lög um náttúruvernd nr.60/2013
  - Jarðalög nr. 81/2004
2. Borgarfjörður eystri.  
<https://www.borgarfjordureystri.is/is/samfelagsvefur/borgarfjardarhreppur/forsida-sveitarfelags>.  
 Sótt af vef janúar 2022.
3. Google maps  
<https://www.google.com/maps/place/Borgarfj%C3%B6r%C3%B0ur+Eystri/@65.5289392,-13.8179945,318m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x48cbdd016d899c7:0xea599bcd49b90425!8m2!3d65.5265799!4d-13.8182044!5m1!1e4> . Sótt af vef 24. janúar 2022.
4. Hagstofa Íslands  
[https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar\\_mannfjoldi\\_2\\_byggdir\\_sveitarfelog/MANO\\_2001.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b009aed3-2d03-48c2-bab3-a792b31823af](https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar_mannfjoldi_2_byggdir_sveitarfelog/MANO_2001.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b009aed3-2d03-48c2-bab3-a792b31823af). 2020.
5. Kristborg Þórisdóttir. *Fornleifaskráning á Borgarfirði eystri deiliskráning á hafnarsvæði og skráning vegna ljósleiðara*. Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík 2018.  
[https://skyrslur.minjastofnun.is/Fornleifaskr%C3%A1ning\\_Sk%C3%BDrslur/Verkefni\\_2196\\_Deili\\_skr%C3%A1ning\\_%C3%A1\\_hafnarsv%C3%A6%C3%B0i\\_vi%C3%B0\\_Borgarfj%C3%B6r%C3%B0\\_Eystri.pdf](https://skyrslur.minjastofnun.is/Fornleifaskr%C3%A1ning_Sk%C3%BDrslur/Verkefni_2196_Deili_skr%C3%A1ning_%C3%A1_hafnarsv%C3%A6%C3%B0i_vi%C3%B0_Borgarfj%C3%B6r%C3%B0_Eystri.pdf)
6. Landmótun. Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004 - 2016. <https://www.map.is/skipulag/>. Sótt af vef Skipulagsstofnunar 24. janúar 2022.
7. Reglugerðarsafn. <https://island.is/reglugerdir> :
8. Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða
9. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
10. Skipulagsstofnun <https://www.landsskipulag.is/>
11. <https://vindatlas.vedur.is/>