

Efni: Flatey á Breiðafirði – deiliskipulagsbreyting, mál nr.870/2025

Breiðafjarðarnefnd fékk beiðni um umsögn vegna deiliskipulagslýsingu á Flatey í Reykólahreppi.

Breytingin felur í sér stækkun lóðar L139769 (Stóra Pakkhúsi og Eyjólfspakkhúsi) um 550 m² og óskað eftir að ný flotbyggja verði staðsett í vikinni Þýskuvör. Breiðafjarðarnefnd hefur nokkrar athugasemdir.

Stóra Pakkhús + Eyjólfspakkhús (L139769)

Sótt er eftir heimild til að stækka lóðina (L139769) á tvo vegu, til norðurs að fjörunni, þar sem núverandi skúr/geymsla er staðsett, og til vesturs í átt að varnargarði og fjöru. Fyrirhugað er að reisa tvö gistihús, hvort á sínu stækkunarsvæði, sem verði hluti af Hótel Flatey.

Breiðafjarðarnefnd telur þessa tillögu ekki vera í samræmi við verndargildi svæðisins. Svæðið er verndað skv. lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar sem stuðlar að verndun Breiðafjarðar, einkum landslags, jarðmyndanna, lífríkis og menningarminja.¹ Þorpið í Flatey er einnig verndarsvæði í byggð sem tryggir að “vernda og styrkja svipmót byggðarinnar og viðhalda byggingarlistarlegu og menningarsögulegu gildi hennar, ásamt samspili við einstaka náttúru og landslag. Stuðlað verði að verndun og viðhaldi einstakra húsa sem og þorpsins sem heildar”.² Flatey var skilgreint sem verndarsvæði í byggð 2019.

Í aðalskipulag Reykólahrepps er tekið undir verndarviðmið fyrir svæðið og sett fram að „Flatey er mikið menningarverðmæti hvort heldur sem litið er til einstakra húsa, umhverfis þeirra, samstæðu húsa eða þorpsins sem heildar. Sérstaða þorpsins er talin slík að minnstu inngríp eða breytingar á húsum geti haft veruleg áhrif á svipmót byggðarinnar”.³ Aðalskipulag Reykólahrepps var staðfest árið 2023.

Breiðafjarðarnefnd telur að heildarmynd þorpsins og sérstaða sé eitt af því sem þarf að vernda. Tillaga um að bæta við tveimur nýjum húsum á svæðinu gengur gegn þeim verndarmarkmiðum.

Mikilvægt er að hafa eftirfarandi atriði í huga þegar kemur að fjölgun húsa á verndarsvæði Breiðafjarðar.

¹ Lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1995054.html>, 1 grein.

² Alta. (2019). *Verndarsvæði í byggð – Þorpið í Flatey. Tillaga og greinargerð*; bls. 10. <https://www.minjastofnun.is/static/files/skiol-i-grein/Greinargerð-verndarsvaedi-i-byggd-Flatey.pdf>

³ Reykólahreppur. (2023). *Aðalskipulag Reykólahrepps 2022-2034*; bls. 19.

<https://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagsvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=Hv8VdXR4d0GuJAQ7q6jt5w>

1. Verndarsvæði Breiðafjarðar – fjara

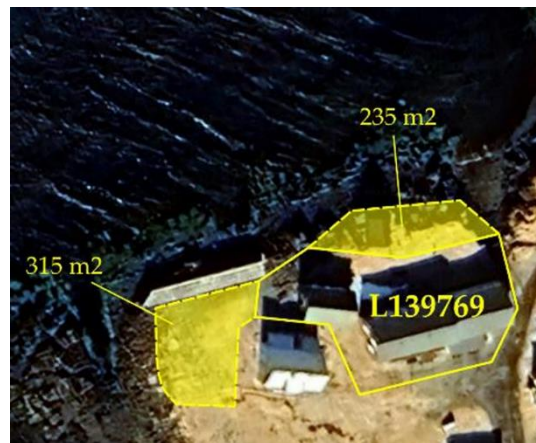
Fjara Breiðafjarðar er vernduð skv. lögum nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar.⁴ Bendir nefndin á skilgreiningu fjöru skv. Náttúrufræðistofnun Íslands.

Fjara er sá hluti af búsvæði sjávar, þar sem fullsaltur (>30 S) eða ísaltur sjór (0,5–30 S) flæðir yfir land á flóði eða í brimi. Við skjólsæla strönd takmarkast fjara að mestu við mörk sjávarfalla en við brimasama strönd, þar sem sjór gengur mismikið yfir land í hvasviðri, geta efri mörk fjörunnar náð umtalsvert ofar en efstu flóðamörk og neðri mörkin jafnframt staðið nokkuð ofan við neðstu fjörumörk. Fjöru tilheyrja því saltir og ísaltir pollar ofan stórstraumsflóðmarka, ásamt brimúðabelti þar sem fjörusverta vex. Breidd eða umfang fjöru á hverjum stað ræðst því af hæðarmun flóðs og fjöru, auk brimasemi og landhalla. Flatarmál fjöru á Íslandi er metið um 1008 km² og eru eyjar og sker þá meðtalin, auk fjörukamba sem alla jafna eru mjóar landræmur ofan við efstu flóðamörk þar sem áhrif sjávar eru afgerandi.

Náttúrufræðistofnun, [hlekkur](#)

Ef svæðið er skoðað kemur í ljós að það er lítið pláss fyrir mannvirki milli núverandi húsa og fjöru.

Stækkun lóðar að norðri fer inn á fjöru Breiðafjarðar, sjá mynd 1 fyrir neðan, og er svæðið í fjöru allavega þriðjungur af eftirsótttri stækkun að mati Breiðafjarðarnefndar eða jafnvel meira.



Mynd 1: Stækkun lóðar samkvæmt skipulagslýsingu.

Svæðið í vestri er ekki jafn þröngt en er alfarið innan við 10 til 15 metra frá fjöru Breiðafjarðar og telur Breiðafjarðarnefnd ekki ákjósanlegt að nýbygging verði á þessu svæði almennt, og sérstaklega ekki innan þorpsins sem er verndað fyrir sérstöðu sína.

Breiðafjarðarnefnd minnir á grein 5.3.2.14. í skipulagsreglugerð þar sem kveðið er um að „utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m.“⁵

⁴ Lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1995054.html>

⁵ Skipulagsreglugerð nr. 90/2013. <https://island.is/reglugerdir/nr/0090-2013>, 5.3.2.14 grein.

Breiðafjarðarnefnd undirstrikar að fjara sé vernduð skv. lögum um vernd Breiðafjarðar og skipulagsreglugerð banni að reisa mannvirki innan við 50 m frá sjó.

2. Verndarsvæði Breiðafjarðar – Landslag

Landslag Breiðafjarðar er verndað skv. 1 grein laga nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar⁶ og telur nefndin að nýbygging á fyrirhuguðu svæði hafi neikvæð áhrif á landslag svæðisins til framtíðar.

Búsetulandslag í Flatey er einstakt á landsvísu og mikilvægt, að mati nefndarinnar, að því verði ekki raskað. Svæðið er innan verndarsvæðis Breiðafjarðar og einnig skilgreint sem verndarsvæði í byggð.

3. Verndarsvæði Breiðafjarðar – Menningarminjar

Menningarminjar finnast á fyrirhuguðu skipulagssvæði⁷ og telur Breiðafjarðarnefnd það óhjákvæmilegt að einhverjum minjum verði raskað með fyrirhuguðum breytingum á svæðinu.

Suðvestan við fyrirhugaðar framkvæmdir er Silfurgarðurinn sem var friðlýstur 1975. Í 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir: Fornleifum sem eru friðlýstar skal fylgja 100 metra friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra og umhverfis nema kveðið sé á um annað. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á friðhelguðu svæði umhverfis friðlýstar fornleifar eru óheimilar án leyfis Minjastofnunar Íslands⁸.

Skipulagssvæðið er að mestu leyti innan 100 metra við Silfurgarðinn svo að leyfi þarf að fást frá Minjastofnun Íslands ef fara á úti framkvæmdir!

Sumar minjar eru nú þegar taldar vera í hættu vegna ábúðar eða rofs og telur nefndin að hættan aukist með fyrirhuguðum breytingum, sérstaklega í Þýzkuvör, en meira um það í kafla fyrir neðan.

Mikilvægt er að raska ekki friðlýstum minjum.

Þýzkavör

Þýzkavör er lending norðaustan við Samkomuhúsið og hún er í hættu vegna rofs samkvæmt fornleifaskráningu frá 2016.⁹

Þýzkavör er í fjöru Breiðafjarðar og innan við verndarsvæði Breiðafjarðar. Nefndin telur ekki ákjósanlegt að setja upp flotbryggju á menningarminjum sem taldir eru í hættu vegna rofs.

⁶ Lög nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1995054.html>, 1. grein.

⁷ Minjastofnun. (2025). <https://www.minjastofnun.is/is/minjavefsja>

⁸ Lög nr. 80/2012 um menningarminjar <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2012080.html>; 22. grein.

⁹ Birna Lárusdóttir, Elín Ósk Hreiðarsdóttir og Garðar Guðmundsson. (2016). Fornleifar í Flatey: aðalskráning (FS640-14071). *Fornleifafélag Barðstrendinga og Dalamanna Fornleifastofnun Íslands ses.* https://skraning.minjastofnun.is/Verkefni_2231.pdf; bls. 138- 139.

Flotbryggjan við Þýzkuvör myndi skv. skipulagstillögu vera í eigu hótels. Vörin er notuð af húseigendum og íbúum Flateyjar sem lending fyrir litla báta. Flotbryggja í einkaeigu gæti komið í veg fyrir slíka áframhaldandi notkun. Nefndin telur að betri leið að lausn vegna aðgengi smábáta í Flatey er að vinna áfram hugmyndir um smábátahöfn fyrir alla eyjuna, sbr. bls. 133 í aðalskipulagi Reykhólahrepps. Þar segir að „síðustu ár hafa fleiri hallast að því að rétta staðsetningin fyrir smábátahöfn sé við Miðpoll og eru helstu rökin fyrir því nálægð við ferjubryggju, hafnarsvæðið verði samfelt og þar séu stækkunarmöguleikar.“¹⁰ Breiðafjarðarnefnd telur að skynsamlegra væri að þróa áfram hugmyndir um sameiginlega lausn fyrir flotbryggju sem uppfyllir þarfir allra íbúa Flateyjar.

Að lokum undirstrikar Breiðafjarðarnefnd vernd fjara og landslags í Flatey, sem er verndað skv. lögum nr. 54/1995 um vernd Breiðafjarðar. Vernd búsetulandslags hefur að auki verið staðfest við skráningu þorps í Flatey sem verndarsvæði í byggð árið 2019. Telur Breiðafjarðarnefnd áform Hótels Flateyjar ekki samræmast verndargildi laga um vernd Breiðafjarðar og verndarsvæðis í byggð í Flatey.

Breiðafjarðarnefnd langar hins vegar að koma á framfæri að hún telji mikilvægt að styrkja fjárfestingamöguleika í atvinnurekstri í Flatey til að styrkja búsetuskilyrði á eyjunni.

Virðingarfyllt,

F.h. Breiðafjarðarnefndar



Erla Friðriksdóttir,

formaður Breiðafjarðarnefndar

¹⁰ Reykhólahreppur. (2023). *Aðalskipulag Reykhólahrepps 2022-2034*; bls. 134.