

Bæjarstjórn Snæfellsbæjar  
b.t. byggingarfulltrúa og bæjarstjóra

[byggingarfulltrui@snb.is](mailto:byggingarfulltrui@snb.is)  
[kristinn@snb.is](mailto:kristinn@snb.is)

Reykjavík, 15.11. 2020

**Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi Snæfellsbæjar**

Hópur íbúa og eigenda/umráðamanna fasteigna að Hellnum í Snæfellsbæ hefur óskað eftir því að undirritaður lögmaður geri athugasemdir við skipulagslýsingu, og mótmæli þeim hugmyndum sem fram hafa komið við kynningu hennar, vegna fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi Snæfellsbæjar, sbr. auglýsingu á heimasíðu sveitarfélagsins dags. 08.10. 2020 í eftirfarandi krækju: <https://snb.is/frettir/lysing-og-matslysing-vegna-fyrirhugadrar-breytingar-a-adalskipulagi-a-hellnum/>.

Umræddir umbjóðendur mínir eru eigendur/umráðamenn eftirtalinnna eigna: [REDACTED]

[REDACTED] Gerður er fyrirvari um réttar upplýsingar varðandi eignarhald og umráð.

Gangi boðuð breyting á aðalskipulagi eftir þá leiðir hún til þess að hlutfall verslunar- og þjónustusvæðis fer langt fram úr því sem eðlilegt getur talist í hlutfalli við þá frístunda- og íbúabyggð sem fyrir er að Hellnum. Með breytingunni verður eigendum þess lands sem um ræðir, og ætlunin er að sameina reit VP-02, gert mögulegt að byggja upp ferðaþjónustu á því landi sem nú er skilgreint sem land undir íbúðabyggð. Slíkt er fallið til þess að hafa afgerandi áhrif á svæðið fyrir neðan Gíslabæ, svokallað Hleinapláss, vegna nándar við fyrirhugað verslunar- og þjónustusvæði og umferðar því tengdri. Hleinapláss er kyrrlát íbúða- og sumarhúsabyggð ásamt landbúnaðarsvæði þar sem umbjóðendur mínir leggja verulega upp úr að haldist áfram sú ró og friður sem nú er. Eftir afgreiðslu núverandi aðalskipulags 2015-2031 stóðu væntingar umbjóðenda minna til þess að ferðaþjónusta yrði aðeins stunduð í efri hluta Hellna. Telja umbjóðendur mínir að hótél- og ferðaþjónustumannvirki muni gjörbreyta yfirbragði Hellna og aukið byggingarmagn fram á bjargsbúrún væri með öllu fráleitt, þar sem í núgildandi skipulagi er stefnt að hinu gagnstæða; að forðast slíka þróun.

Hagsmunir umbjóðenda minna felast í þeim gæðum sem friðsæld Hellna býður upp í þeirri náttúru sem er þar að finna og því mannlífi sem sprottið er úr því umhverfi sem ennþá nýtur sín þrátt fyrir nokkra uppbyggingu á undanförunum áratugum. Er það vilji þeirra að þessi náttúra og þetta umhverfi komist að mestu óskert til komandi kynslóða. Að þessum hagsmunum sé vegið með þeirri óstjórn sem sveitarfélagið hyggst leiða yfir þessa byggð með því að losa um allar hömlur gegn aukinni

ferðaþjónustu. Telja umbjóðendur mínir að sú vegferð sem sveitarstjórn hóf með ákvörðun sinni um að breyta aðalskipulagi sveitarfélagsins muni jafnframt veða að framtíðarsýn um sköpun, sjálfbærni og tilliti til umhverfisins með samstillt samfélag að leiðarljósi og að staðaranda Hellna. Telja þeir það lýsa miklum misskilningi sveitarstjórnar að halda því fram að ótakmörkuð ferðaþjónustuuppbygging sem þessi skapi störf á svæðinu eða fjölgi íbúum. Hafa engin gögn eða lögð fram í þessu máli eða haldbær rök verið færð fyrir fullyrðingu sveitarstjórnar um slíkt. Tvö hótél eru nú þegar á Arnarstapa og Hellnum, að mestu mönnum farandverkafólki. Hafi engin heilsárs búseta skapast vegna þeirrar starfsemi né eru atvinnutækifæri sem henta þeim sem hafa þar fasta búsetu.

Umbjóðendur mínir telja að skipulagslýsingu sé áfátt: Þannig séu ekki tilgreindir þeir þættir sem mestu skipta í umhverfinu, og fjalla þarf um í skipulagsferlinu, eða til hvers skipulagsbreytingin geti leitt gagnvart þeim m.t.t. uppbyggingar mannvirkja í framtíðinni, þ.m.t. innviða, s.s. veða, fráveitu, vatnsveitu o.s. frv. Því fullnægir skipulagslýsingin ekki þeim markmiðum og kröfum sem gerðar eru í lögum og reglugerðum til þess að vera upplýsandi fyrir hagaðila, bæta upplýsingaöflun og gera skipulagsvinnuna markvissari, sbr. m.a. ákvæði 1. gr. l. 123/2010. Sú aðferð að láta duga að nefna að fjallað verði um þau atriði sem segir í 6. gr. l. um umhverfismat áætlana er ófullnægjandi og leiðir til þess að hagaðilar eru litlu nær um það hvað sé framundan í skipulagsferlinu og er skipulagslýsingin því ekki sú verkáætlun um mótun á boðaðri tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem henni er skv. lögum ætlað að vera. Skal þetta skýrt með nokkrum dæmum:

- a) Ekki er, nema með almennum og óupplýsandi tilvísunum, gerð grein fyrir því í lýsingunni hvaða þættir landsskipulagsstefnu séu líklegir til þess að hafa helst mótandi áhrif á komandi skipulagsvinnu og á grundvelli **hvaða sjónarmiða sé** ætlunin að láta fyrirhugaðar breytingar á skipulaginu samrýmast landsskipulagsstefnu. Ætla hefði mátt, m.v. það hvernig ófullburðug rök sveitarstjórnar fyrir skipulagsbreytingunni hljóma, að boðað væri í skipulagslýsingu að fjallað verði um það í skipulagsferlinu hvernig ætlunin er að breytt skipulag að Hellnum tryggi að ferðaþjónusta geti verið í sátt við náttúru og umhverfi (markmið nr. 2.4) og að ný byggð á stækkuðum reit VP-06 taki tillit til „sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda“ (markmið 3.3). Ekki er heldur gerð grein fyrir því í lýsingunni, nema með almennum og óupplýsandi tilvísunum hvernig ætlun sé að fjalla um þessa þætti í skipulagsferlinu.
- b) Ekki er gerð grein fyrir því í lýsingunni hvernig ætlunin er, í boðuðu skipulagsferli, að fjalla um samrýmanleika aðalskipulagsins við svæðisskipulag Snæfellsness og hvaða þættir það eru í svæðisskipulaginu sem mikilvægir eru í því sambandi, né á grundvelli hvaða sjónarmiða ætlunin er að tryggja samþýðanleika breytts aðalskipulags við mikilvæg ákvæði í því, t.d. ákvæðum sem lúta að því að hlúa að sérkennum og styrkja staðaranda Snæfellsness. Vekur athygli og nokkra furðu að svæðisskipulagið er ekki nefnt einu orði í skipulagslýsingunni, þótt lög mæli fyrir um að aðalskipulag skuli samrýmast gildandi svæðisskipulagi á því svæði sem það heyrir undir.
- c) Ekki er gerð grein fyrir því í skipulagslýsingunni hvernig unnið verði að því í skipulagsferlinu að tryggja að boðaðar breytingar geti, þegar tekið er tillit til þegar samþykktar ráðstöfunar lands undir hótélrekstur að Hellnum samkvæmt gildandi aðalskipulag og ekki síður skv. samþykktum deiliskipulögum, samrýmst þeirri meginstefnu sem fram kemur í gildandi aðalskipulagi um skynsamlega landnýtingu.
- d) Ekki er gerð grein fyrir því í lýsingunni hvernig ætlunin er, í boðuðu skipulagsferli, að fjalla um það hvernig breytt skipulag fáist samrýmst gildandi eða fyrirhugðum friðlýsingum, þ.m.t. skráningu fjörunnar við Hellna á B-skrá Náttúruminjaskrár og

þjóðréttarlegum skuldbindingum Íslands í því sambandi, eða hver sé staða friðlýsingar á því svæði sem skipulagið beinist að.

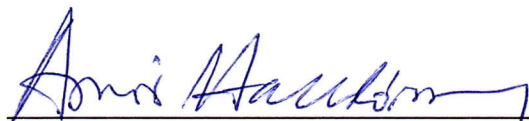
- e) Ekki er í lýsingunni heldur gerð grein fyrir stöðu fornleifaskráningar á viðkomandi svæði og hvernig ætlunin er að fjalla um þá stöðu eða hvernig sveitarfélagið hyggst fullnægja ákvæðum laga um þá skráningu í skipulagsferlinu. Er þetta sláandi þar sem ljóst má vera að skráning fornleifa er ekki í því horfi sem lög og reglur um minjavernd krefjast sé við samþykkt nýs aðalskipulags.
- f) Auk þess að vanrækja að gera grein fyrir stöðu, þ.m.t. lagalegri stöðu framangreindra þátta og þar með mikilvægum forsendum skipulagsins er í skipulagslýsingunni vanrækt að gera nægjanlega grein fyrir því með hvaða hætti ætlunin er í skipulagsferlinu að beita reglum um umhverfismat áætlana gagnvart framangreindum þáttum. Er það mjög til boga að ekki sé með fullnægjandi hætti gerð grein fyrir þeim lögum, skipulagsáætlunum og ákvörðunum sem takmarka heimildir sveitarfélagsins til þess að haga þessum þáttum að vild.

Umbjóðendur mínir telja að sú aðferð að sameina tvö svæði sem eru sitt hvoru megin við þjóðveg byggi á ómálefnalegum sjónarmiðum og leiði til ólögmatrar niðurstöðu. Sveitarfélaginu eigi, jafnt og eigendum viðkomandi lands að vera ljóst að það land sem skv. gildandi aðalskipulagi nú er á reit VP-06, sé ekki raunverulegt byggingarland, m.a. vegna nálægðar við sjó og friðlýsta strönd. Verði það svæði tengt við það svæði (á núverandi svæði ÍB-2) sem er handan vegarins sýnast áhrifin verða þau að leyft byggingarmagn á síðar greinda svæðinu verður í raun mun hærra en nýtingarstuðull segir til um.

Umbjóðendur mínir telja að a.m.k. tvær ástæður séu fyrir því að vafi leiki á um að ákvörðun sveitarfélagsins hafi verið lögmat að hefja skipulagsferlið. Ákvörðunin virðist hafa verið tekin á fundi bæjarstjórnar hinn 01.10. 2020 með því að staðfesta fundargerð skipulags- og byggingarnefndar sveitarfélagsins frá 04.09. 2020: Annars vegar telja umbjóðendur mínir að umrædd ákvörðun fullnægi ekki kröfum stjórnarsýsluréttarins sem gerðar eru um rannsókn og annan undirbúning máls fyrir slíka ákvarðanatöku. Skilja mátti málflutning af hálfu sveitarfélagsins á upplýsingafjarfundum hinn 02.11. 2020 þannig að engar upplýsingar lægju fyrir um fyrirhugaða uppbyggingu á umræddum reit (verðandi reit VP-6) og staðfestu eigendur reitsins, svo ótrúlega sem það hljómar, að engar teikningar væru fyrirbyggjandi varðandi fyrirhuguð mannvirki á honum. Sýnist því sveitarfélagið ekki hafa, áður en umrædd ákvörðun var tekin, hafa búið yfir nokkrum upplýsingum um það hvernig ætlunin væri að nýta umræddan reit. Verður því að telja að ekki sé til staðar grundvöllur undir ákvörðunartökunni. Hins vegar telja umbjóðendur mínir að skilyrði þess að breyta aðalskipulagi hafi ekki verið til staðar þegar umrædd ákvörðun var tekin að hefja það ferli sem nú er til umfjöllunar. Í þessu sambandi skal bent á að orðalag 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, krefst þess að ákvörðun sveitarstjórnarinnar sé grundvölluð á mati hennar á þörf fyrir slíka breytingu. Ekki stoði að vísa til þeirra forsendna sem voru til staðar þegar núgildandi skipulag var til afgreiðslu. Í þessu sambandi er rétt að benda á að skipulagslýsingin ber ekki með sér að slík þörf hafi verið metin í aðdraganda ákvörðunarinnar. Sé þetta reyndin þá kann slíkt að leiða til þess að ferlið sem ákvörðunin hratt af stað verði í heild sinni talið ólögmat. Bent skal á að undirritaður sendi hinn 02.11. 2020 bréf til sveitarfélagsins, f.h. eins framangreindra umbjóðenda minna, þar sem óskað var m.a. upplýsinga um undirbúning umræddrar ákvarðanatöku. Er beðið svars við bréfinu. Aðrir framangreindir umbjóðendur mínir taka undir það sem fram kemur í bréfinu og er sveitarfélaginu rétt að líta svo á að það bréf hafi verið ritað f.h. þeirra allra. Er þess óskað að sveitarfélagið leggi það bréf inn sem þátt í umsögn um skipulagslýsinguna.

Gerð er krafa um að sveitarfélagið taki tilit til framangreindra röksemda og láti af þeirri vegferð sem það hefur hafið. Verði sú ekki raunin er þess krafist að sveitarfélagið fullnæggi skilyrðum laga um opnara ferli, þ.m.t. að sveitarfélagið geri tæmandi grein fyrir því hvernig það hyggst tryggja viðunandi upplýsingagjöf til umbjóðenda minna á meðan ferlið varir, sem og um hvaðeina sem er til þess fallið að bæta úr varðandi upplýsingagjöf gagnvart þeim svo fljótt sem tilefni verður til hverju sinni.

Virðingarfyllst,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Arnór Halldórsson", written over a horizontal line.

Arnór Halldórsson hrl.

Snæfellsbær  
b.t. Kristins Jónassonar bæjarstjóra  
Klettsbúð 4  
360 Snæfellsbæ

Reykjavík, 02.11. 2020

Efni: Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar.

Til mín hefur leitað [REDACTED] eigandi fasteignar að Hellnum vegna framangreinds máls. Á fundi sínum hinn 01.10. 2020 samþykkti bæjarstjórn fundargerð skipulags- og byggingarnefndar frá 04.09. 2020. Í þeirri fundargerð kom fram eftirfarandi bókun undir dagskrárlið 3:

„Gíslabær-Breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar, Hellnar – 2006008.

Ný tillaga að lýsingu vegna aðalskipulagsbreytinga. *Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið og visar því í lögboðið ferli. Samþykkt.*„

Óskað er að upplýst verði hvort það hafi verið með framangreindri afgreiðslu, eða með öðrum hætti, sem tekin var ákvörðun um að hefja það ferli að breyta aðalskipulagi sveitarfélagsins, sbr. 36. gr. 1. 123/2010. Hvort heldur sem slík ákvörðun var tekin á umræddum fundi eða ekki þá er óskað eftir því að upplýst verði með hvaða hætti bæjarstjórn mat þörfina á því að gera breytingu á gildandi aðalskipulagi, sbr. 1. másl. 36. gr. 1. 123/2010. Er óskað eftir öllum upplýsingum og gögnum sem til staðar voru við það mat. Sérstaklega er óskað eftir að upplýst verði hvort bæjarstjórn hafi, áður en ákvörðun var tekin um að hefja það ferli að breyta aðalskipulaginu, aflað upplýsinga frá aðilum í ferðapjónustu um nýtingarhlutfall gistirýmis í sveitarfélaginu og metið þörfina fyrir að taka aukið land að Hellnum undir verslunar- og þjónusturými, svo sem nú er fyrirhuguð.

Þá er óskað að upplýst verði hver sé staða á skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja, á þeim skipulagsreit sem ráðgert er að verði VP-6 eftir fyrirhugaða breytingu aðalskipulags. Sé skráningu lokið er óskað upplýsinga um það hvort skráningin uppfylli að mati sveitarfélagsins þær kröfur sem fram koma í skráningarstöðlum Minjastofnunar fyrir fornleifar, sbr. 1. mgr. 3. gr. reglna nr. 620/2019. Sé skráningunni ekki lokið er óskað upplýsinga um það hvernig ætlunin sé að haga henni áður en nýtt aðalskipulag verður samþykkt.

Umbjóðendur mínir ætla að Minjastofnun hafi verið send lýsing á skipulagsverkefninu, sbr. 2. gr. reglna nr. 620/2019. Óskað er umsagnar Minjastofnunar þegar hún hefur borist.

Í fundargerð 128. fundar umhverfis- og skipulagsnefndar sem haldinn var 18.07. 2019 segir í tilefni af því að óskað var eftir afstöðu sveitarfélagsins m.a. til þess „Að landeigandi vinni á

AA

sinn kostnað deiliskipulag fyrir svæðið sem heimilar hótél- og gistirekstur, fyrir allt að 20 gistirými“ : „Nefndin gefur landeiganda leyfi til að fara í deiliskipulagsferli með það í huga að nýtingarhlutfall sé nærra (svo) 0,25.“ Af samhenginu virðist mega ráða að hér sé verið að vísa til núgildandi skipulagsreits VP-6. Á grundvelli hvaða lagaákvæðis er viðkomandi leyfi veitt?

Þá óskast upplýst hvernig samráði við nágrannasveitarfélög, sem eru aðilar að svæðisskipulagi Snæfellsness, hefur verið háttað hingað til og hvernig ætlunin er að haga því á meðan á þeirri vinnu stendur sem nú er hafin við að breyta aðalskipulagi Snæfellsbæjar.

Virðingarfyllst,



Arnór Halldórsson hrl.

## Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar og matslýsingar vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi á Hellnum

10.11. 2020

Við eigum sumarhús í Hleinaplássi á Hellnum en höfum þar ekki fasta búsetu en eigum engu að síður hagsmuna að gæta auk þess að vera mjög annt um bæði það góða fólk sem við höfum kynnst í þessu litla en góða samfélagi sem og þá fallegu náttúru sem þar er.

Ég vil taka það fram að við höfum engar athugasemdir við þá breytingu að Melabúð 1 verði breytt í íbúðarbyggð. Þessi breyting er að okkar mati lítilsháttar og með því að setja hana inn í breytingu á deiliskipulagi sem varðar byggingu hótels er verið að gera eigendum Melabúðar erfiðara fyrir og draga þau inn í mál sem kemur þeirra máli á engan hátt við.

Í byrjun viljum við gera athugasemdir varðandi fjarfund vegna kynningar á breytingu aðalskipulags á Hellnum sem haldinn var 2. Nóvember 2020.

Athugasemdin varðar fundarstjórn. Okkur finnst það ámælisvert að fundarstjóri á kynningarfundum eins og þessum sé ekki hlutlaus aðili.

Fundurinn var settur upp sem kynningarfundur og talað um að hann væri haldinn til að tryggja að raddir íbúa og annarra fengu að heyrast sem og þeirra skoðanir. Það var okkar upplifun af þessum fundi að þeir aðilar sem komu fram á fundinum fyrir hönd Snæfellsbæjar væru í nokkurs konar herferð og hljómuðu eins og sérstakir talsmenn félagsins N18 sem sækir um téðar breytingar og reyndu að gera lítið úr athugasemdum og áhyggjum fundarmanna af fyrirhuguðum framkvæmdum á landi Gíslabæjar og þeim áhrifum sem þær geta haft á náttúru og samfélagið á Hellnum.

Þetta vekur upp spurningar og efasemdir um að um þessi skipulagsbreyting fái réttmæta meðhöndlun og að hlutleysi verði gætt við meðferð þeirra athugasemda sem berast. Þetta á sérstaklega við þar sem Hildigunnur hjá Hús og Skipulag er einnig að vinna fyrir landeiganda Gíslabæjar. Við skorum á Snæfellsbæ að gæta vel að hlutleysi í þessu ferli og að upplýsingar verði allar aðgengilegar. Eins að hlustað verði á staðarandann og að náttúran fái ætíð að njóta vafans.

Hildigunnur talaði um það á fundinum að gölflötur á neðri hæð hótels yrði sambærileg og á gamla fiskihúsinu og gölflötur á efri hæð yrði því sem næst í veghæð. Hún sagði að neðri hæðin yrði því eiginlega niðurgráfin séð frá vegi og húsið yrði því einnar hæðar séð frá götu. Þetta eru villandi ummæli og ófagleg og að því er virðist bara til að reyna að gera lítið úr áhrifum og stærð byggingarinnar. Eftir fundinn heyrðum við í nokkrum aðilum sem skildu hana svo að neðri hæð hótelsins yrði öll eða nánast öll niðurgráfin.



Fosshótel Hellnum – byggingarnar innan rauðu línanna eru tæpir 1.100m<sup>2</sup>, rúmlega 100m<sup>2</sup> minna en áætluð stærð á hóteli neðan vegar hjá Gíslabæ (mynd fengin af booking.com)

**Við lestur á gögnum vegna þessara breytinga vöknudú spurningar sem við óskum eftir að fá svör við:**

1. Hvers vegna er ekki sýnt neitt deiliskipulag fyrir Gíslabæ í kortasjá yfir deiliskipulag á Hellnum?
2. Hvaða gögn eru til staðar sem styðja þá fullyrðingu í nýrri Lýsingu og matslýsingu um að þörf sé fyrir hótélíbúðir og smáhýsi á Snæfellsnesi?
3. Hvar hefur komið fram að eigendur Gíslabæjar hafi í hyggju að byggja hótélíbúðir?
4. Í gildandi aðalskipulagi er sagt að við ströndina sé heimilt að **gera upp** gamalt hús (sem er um 200m<sup>2</sup>) og reka þar kaffihús, veitingastað eða aðra þjónustu sem samrýmist byggð á svæðinu. Hvernig samræmist það þeirri fullyrðingu í lýsingu og matslýsingu að um enga breytingu sé að ræða neðan vegar þegar það stendur til að byggja þar 1.200m<sup>2</sup> hótél?
5. Ef reist verður 1.200m<sup>2</sup> hótél neðan vegar við ströndina hvernig á þá að leysa rotþróarmál við þá byggingu?
6. Hvernig samræmist það að gera rotþró fyrir 1.200m<sup>2</sup> hótél því að ofur áhersla verði á að ekkert rask verði utan byggingarreita?
7. Hvaða forsendur liggja fyrir því mati að fyrirhugaðar breytingar stuðli að fólksfjölgun á Hellnum? (Nýjir íbúar á Melabúð en í staðinn fluttu íbúar frá Gíslabæ)
8. Ef markmið Snæfellsbæjar er að fjölga atvinnutækifærum við ferðaþjónustu væri ekki skynsamlegra að reyna að auka fjölbreytileika í staðinn fyrir að veita leyfi fyrir fjórða hótelinu á Hellnum sem öll væru í samkeppni?
9. Í lýsingu og matslýsingu er sagt að „Breyting sú sem hér er gerð hefur lítil áhrif, en stuðlar að jafnvægi íbúðarbyggðar“
  - a. Hvernig fór það mat fram að breytingin hefði lítil áhrif?
  - b. Hvernig stuðlar það að jafnvægi íbúðarbyggðar að planta hóteli og smáhýsum inn í miðja íbúðabyggðina? (segja má að aðal íbúðabyggðin á Hellnum sé skipulögð fyrir all langt skeið frá Ökrum að Brekkustíg og Gíslabær sé því í miðju íbúðabyggðarinnar)
10. Eftir breytingu á aðalskipulagi á að standa í lýsingu: „...Gíslabæjar, þar sem fyrirhugað er að reisa lítið hótél og smáhýsi.“

Hvernig er það mat gert sem segir að 1.200m<sup>2</sup> hótél á þessum stað sé lítið?



11. Í textanum segir einnig: „Við ströndina er heimilt að gera upp gamalt hús og reka þar kaffihús, veitingastað eða aðra þjónustu sem samrýmist byggð á svæðinu. Auk þess er heimilt að reisa þar og ofan vegar lítið hótél og/eða smáhýsi vega ferðaþjónustu.“
- Samkvæmt þessum texta er bæði heimilt að gera upp gamla húsið og hafa þar kaffihús, veitingastað eða aðra þjónustu **og** reisa hótél **og**/eða smáhýsi neðan vegar. Er það raunin?
  - Samkvæmt textanum má einnig reisa bæði hótél og smáhýsi ofan vegar. Er það raunin?
12. Vatnsmál
- Hvernig verður tryggt nægt vatn til drykkjar og slökkvistarfa hjá þessum nýju byggingum?
  - Á kynningarfundum sagði bæjarstjóri að Snæfellsbær kæmi ekki að vatnsmálum á Hellnum en fyrr á þessu ári fékk ég þær upplýsingar hjá byggingafulltrúa Snæfellsbæjar að Snæfellsbær væri að vinna í því að koma nýrri vatnslögn að Arnarstapa og tenging verði síðan gerð yfir á Hellna. Hvernig stendur á þessu misræmi og hvað er rétt í þessu?
  - Af hverju er slökkviliðið ekki með í samráði um þessa lýsingu? (kynningarferli og samráð)
13. Hvernig á að tryggja öryggi vegfarenda ef hótél verður neðan götu og bílastæði ofan götu?
14. Hve stór verða bílastæði og hvar koma þau til með að verða?
15. Verður gert ráð fyrir umferð og bílastæði fyrir hópbíla við hótelið og hvar þá?
16. Er búið að meta áhrif þessara framkvæmda á virði fasteigna í nágrenninu?
17. Hver er áætlaður kostnaður Snæfellsbæjar vegna vinnu við þessa breytingu á deiliskipulaginu?
18. Er búið að meta þau áhrif sem þessar byggingar kunna að hafa á snjósöfnun t.d. á vegi?
19. Hvernig verður öryggi vegfarenda tryggt við bílastæði á Gróuhóli og við Hellnaveg við aukna umferð sem og umferð stórra ökutækja á framkvæmdatíma?
20. Miðað við helgunarmörk frá vegi (15m) og 50m kvöð frá sjó er þá mögulegt að koma fyrir yfir 600m<sup>2</sup> byggingarreit neðan vegar? (samtals 1.200m<sup>2</sup> bygging á tveimur hæðum og byggingarreitir verði rýmri en heimilt byggingarmagn innan reita)

**Við viljum einnig benda á að í greinargerð með gildandi aðalskipulagi kemur meðal annars fram:**

Á blaðsíðu 6: „Á tímabilinu hefur orðið mikil þróun í átt að sjálfbærni og umhverfisvitund hefur aukist. Snæfellsbær hefur haft frumkvæði í slíkri þróun, framfylgir markvissri stefnu um umhverfisvernd...“

Þar segir einnig á sömu síðu: „Tilgangur bæjarstjórnar Snæfellsbæjar með endurskoðun aðalskipulags er að móta raunhæft aðalskipulag, stuðla að sjálfbærri þróun og góðu samfélagi með samþættingu náttúru, efnahags og mannlífs. Leitast verður við að stýra landnotkun þannig að ekki verði gengið á landsins gæði.“

Á blaðsíðu 17 segir varðandi flæði ferðamanna: „Þannig verði unnt að byggja upp atvinnu og þjónustu, án þess að valda of miklu áreiti á íbúa...“

Á blaðsíðu 78 segir: „Hverfisverndarsvæði hafa verið skilgreind á Arnarstapa og Hellnum... ...og strandlengjan utan friðlýstrar strandlengju...“

8. kafli í greinargerð með gildandi aðalskipulagi er Umhverfisskýrsla. Niðurstaða í umhverfismati byggðáþróunar er eftirfarandi varðandi Hellna: „**Bæjaryfirvöld þurfa að vakta þessi svæði sérstaklega og gæta þess að stórbrotinni náttúru og umhverfisgæðum verði ekki fórn að óþörfu.**“

**Við skorum á Snæfellsbæ að standa við orð sín um að standa vörð um náttúruna og falla frá þeim áformum að leyfa byggingu hótels við Gíslabæ.**

Með kveðju,

\_\_\_\_\_  
og  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hellnum

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Til Bæjarstjóra og Byggingarnefnd Snæfellsbæjar**  
**Klettsbúð 4**  
**360 Snæfellsbæ**

[REDACTED], 11.11.2020

### **Athugasemdir vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi á Hellnum**

Í lýsingu og matslýsingu er sagt að „Breyting sú sem hér er gerð hefur lítl áhrif, en stuðlar að jafnvægi íbúðarbyggðar“

Öll gögn sem við höfum fengið að sjá sýna fram á að þessi fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi mun hafa mjög stóra og mikla áhrif og mun breyta ásynd Hellna talsvert. Ef leyft verður stækkun á gamla fiskhúsinu, það er augljóst að þar mun líka fylgja stórt bílastæði og mikil umferð sem mun eyðileggja gjörsamlega þessa litlu byggð sem til er.

Þessi fyrirhugið bygging mun skemma útsyninu þeirra sem búa þarna og mun minnka lífsgæði þeirra allverulega.

Ég er að byggja smábyli út á Hellnanesi og er að hugsa um að setjast að á Hellnum eftir örfá ár. Á síðustu árum hef ég hitt fleiri aðila sem eru með þessa sömu hugmynd. Enn ef leyfi verður veitt fyrir fjórða Hotelinu á Hellnum með miklum framkvæmdum fyrir neðan veg og allt þetta rask sem því fylgir þá mun það hafa talsverða neikvæða áhrif.

Vinnufólk sem kemur til þess að vinna á Hótelum er í allra flestum tilvikum erlendir starfsaðilar sem koma eingöngu yfir sumarið og fara um leið og „vertiðni“ lykur. Eftir fjölmörg samtöl sem ég hef haft við þetta fólk bæði á Hellnum og Arnarstapa síðustu sumur, þá var engin þeirra með það í hug að setjast að.

Það er augljóst að þetta kemur ekki til með að vera umhverfisvænn þróun sem fylgir þessu og styður engan vegin sjálfbæra þróun Snæfellsbæjar. Þegar ég keypti mína jörð þá var ég búin að lesa um að: „Bæjaryfirvöld væru að gæta þess að stórbrotinni náttúru og umhverfisgæðum verði ekki fórn að óþörfu.“

Núna lángar mig að biðja ykkur um að standa við þessi orð og passa upp á að þessi stórbrotna náttúra fái alla þessa vernd og koma í veg fyrir þessum breytingum upp á reitnum VP-6 sem er upp á friðlystri strönd. Ég hef hinsvegar engar athugasemdir við breytingar Melabúð 1.

Vinsamlegast

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Snæfellsbæ**

Snæfellsbær  
Kristinn Jónasson, bæjarstjóri  
Klettsbúð 4  
360 Snæfellbæ

Reykjavík, 14. nóvember 2020

**Efni: Athugasemdir og mótmæli við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi Snæfellsbæjar á Hellnum.**

Undirritaður gætir hagsmuna [REDACTED] á Hellnum í Snæfellsbæ. Þann 2. nóvember s.l. fór fram kynningarfundur á fyrirhuguðum breytingum á aðalskipulagi Snæfellsbæjar fyrir Hellna en fyrir liggur skipulagslýsing skv. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna breytinganna.

Upphaf þessa máls má rekja til þess að ferðapjónustuaðili hefur nú keypt Gíslabæ á Hellnum sem hefur uppi óskir um breytingar á aðalskipulagi til að koma fyrir ráðgerðri uppbyggingu hótél- og gistiþjónustu með því að stækka verslunar- og þjónustuvæði á kostnað íbúðarsvæðis gildandi aðalskipulags. Af kynningargögnum má sjá að fyrirspurn var lögð fyrir umhverfis- og skipulagsnefnd Snæfellsbæjar þann 4. september s.l. um breytta notkun lóðarinnar að Melabúð 1 úr frístundalóð í íbúðarlóð. Þó þarna sé aðeins um fyrirspurn að ræða lá fyrir sama fundi skipulagslýsing til breytinga á aðalskipulagi á Hellnum sem gera ekki aðeins ráð fyrir breyttri landnotkun Melabúðar 1 heldur einnig stækkunar þjónustuvæðis VÞ-6 og að sama skapi minnkunar íbúðarsvæðis ÍB-2. Þessu til viðbótar gerir svo breytingin ráð fyrir heimild til að byggja 1.200 fm hótélbyggingu hvort heldur sem er neðan vegar eða ofan vegar þegar litið er til tillögu að orðalagsbreytingu aðalskipulags sem kynnt var á fundi með íbúum og hagaðilum þann 2. nóvember s.l.

Umhverfis- og skipulagsnefnd Snæfellsbæjar samþykkti á þessum sama fundi, þann 4. september s.l., skipulagslýsinguna og með því hefst ferill aðalskipulagsbreytingar. Á sama tíma liggur ekkert fyrir um byggingaráform umsækjandans í formi deiliskipulags. Þannig hefur sveitarfélagið samþykkt skipulagslýsingu sem tekur til breytinga á aðalskipulagi án þess að hafa aflað sér nokkurra frekari upplýsinga eða gagna um fyrirkomulag, útlit og staðsetningu þeirra byggingaráforma sem aðalskipulagsbreytingin á að mæta. Þá liggur engin þarfagreining fyrir á því hvers vegna þurfi að stækka verslunar- og þjónustuvæði sem fyrirhugaðar breytingar eiga að taka til.

Umbjóðandi minn vill koma á framfæri mótmælum sínum við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi og telur þær með öllu þarflausar. Einkenni Hellna er fallett náttúrusvæði í dreifbýli. Ströndin við Hellna hefur verið friðuð síðan 1979 vegna þeirra fallegu og sérkennilegu bergmynda og annarra náttúrufrýrbrigða sem finnast við ströndina við Hellna og milli Hellna og Arnarstapa. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi eru, auk lóðar Fosshótel Hellna, til staðar þrjár aðrar lóðir á Hellnum til uppbyggingar á hótél- og gistiaðstöðu. Engin þörf er á því að bæta við þær heimildir aðalskipulags nýrri hótellóð. Burðargeta svæðisins fyrir atvinnustarfsemi í formi hótél- og gististaða er í hámarki miðað við þær þrjár hótél- og gististaðalóðir sem fyrir eru í gildandi skipulagi og frekari viðbætur slíkra lóða óþarfar.

Þá er það meiriháttar röskun á núverandi ásýnd Hellna að heimila 1.200 fm. byggingu neðan við veg á Hellnum ofan í ströndinni sem fyrir er friðuð. Með því að heimila uppbyggingu neðan vegar á þröngu svæði sé verið að ganga allt of nálægt þeirri friðuðu náttúru sem er neðan vegar. Náttúran á að njóta

hér vafans. Þegar fyrir eru þrjár aðrar lóðir á gildandi aðalskipulagi til uppbyggingar hótél- og gistiaðstöðu er með öllu óþarft að bæta fleiri slíkum lóðum á svæðinu. Á Hellnum hefur þróast ásýnd skipulags sem er í jafnvægi við náttúru og samfélag. Ásýnd sem íbúar og aðrir hagaðilar á svæðinu eru mjög sáttir við. Engar knýjandi eða málefnalegar þarfir kalla því á þær breytingar á aðalskipulagi sem sveitafélagið kynnir nú.

Þá taka [REDACTED] heilshugar undir athugasemdir þeirra fjölmörgu íbúa og hagaðila á svæðinu sem mótmælt hafa fyrirhuguðum breytingum á aðalskipulagi fyrir Hellna. Ljóst má vera af umræðum á kynningarfundum vegna fyrirhugaðra aðalskipulagsbreytinga þann 2. nóvember s.l. að sveitarfélaginu er fullkunnugt og upplýst um að íbúar og aðrir núverandi hagaðilar á Hellnum eru mjög mótfallnir umræddum breytingum og þeim uppbyggingaráformum sem í þeim felast.

[REDACTED] skora því á Snæfellsbæ að falla frá fyrirhuguðum breytingum á aðalskipulagi samkvæmt þeirri matslýsingu sem nú liggur fyrir svo ekki skapist lögmætar væntingar til fyrirhugaðrar uppbyggingar. Áskilur umbj. minn sér allan rétt til frekari athugasemda og neytingu annarra lagaúrræða fái málið ferkari framgang af hálfu sveitarfélagsins.

Virðingarfyllt

f.h. [REDACTED]

*Eiríkur S. Svavarsson*

Eiríkur S. Svavarsson, hrl. LL.M

## Valgerður Hlín Kristmannsdóttir

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** sunnudagur, 15. nóvember 2020 21:39  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar; Snæfellsbær  
**Subject:** Hellnar - mótmæli v/breytinga á aðalskipulagi

Hellnar, 14. Nóvember 2020

Við undirrituð, eigendur að [REDACTED] Hellnum (Hleinaplássi), mótmælum breytingum á aðalskipulagi sem kemur til vegna byggingar á hóteli á lóð fiskhússins VP-6 og 8 smáhýsa fyrir ofan veg.

Við tókum ákvörðun um að fjárfesta í sælureit í desember 2019, og völdum frekar að vera á Hellnum en Arnarstapa, vegna staðarandans, þar sem þar er ró og friður, fallett umhverfi og náttúra utan við ys og þys(stórborga)og Arnarstapa vegna ferðaþjónustu. Við höfðum hugsað okkur að flytja lögheimili á Háagarð síðar meir. Við teljum þessar breytingar á aðalskipulagi munu hafa neikvæð áhrif á svæðið, og leggjum til að ekki verði gerð breyting á aðalskipulagi vegna/fyrir neðan Gróhól, það er nú þegar of mikil umferð þar. Helstu punktar um neikvæð áhrif á svæðið sem þessar breytingar myndu hafa eru:

- Aukin umferð
- Mikið áreti frá ferðamönnum
- Ásjóna Hellna mun gjörbreytast
- Skemmdarverk á umhverfi Hellna
- Hljóð- og ljósmengun

Við teljum að þessar breytingar muni breyta þeirri rómantik sem svæðið hefur.

Við mælumst til að best væri að fyrirhugaðar framvæmdir væru norðan megin í landi Gíslabæjar, að umferð og ferðaþjónustu væri haldið ofan Gróuhóls og umferð væri beint frá neðan verðum Hellnum.

[REDACTED]  
[REDACTED] Hellnum.

14. Nóvember 2020

Sveitafélagið næfellsbær

Berist til: Umhverfis- og skipulagsnefnd

Sendandi: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]@e

Athugasemdir sendanda vegna:

Lýsing og matslýsing vegna fyrirhugaðrar breytingar aðalskipulags Snæfellsbæjar 2015-2031 vegna ferðaþjónustu á Gíslabæ og landnotkunar lóðarinnar að Melabúð 1

1. Er eftirfarandi breyting á aðalskipulagi Snæfellsbæjar meðhöndluð sem óveruleg breyting á aðalskipulagi eða er breytingin meðhöndluð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða, skv. 36.gr. skipulagslaga og hvers vegna?
2. Hvar er þarfagreiningin?  
Samkvæmt Aðalskipulagi Snæfellsbæjar skal þarfagreining fara fram áður en breyting á deiliskipulagi á sér stað. Úr Aðalskipulagi Snæfellsbæjar  
*„Vegna mikils umfangs frístundasvæða á Hellnum verði ekki gert deiliskipulag af nýjum svæðum, nema að undangenginni þarfagreiningu.“*
3. Hvaða mat liggur á baki þess að veita enn annað leyfi fyrir nýju hóteli í dreifbýli Snæfellsbæjar?
  - a. er um huglægt mat eða tölulegt mat að ræða?
  - b. ef um tölulegt mat er að ræða, hvaða aðili gerði það mat og hvar er hægt að nálgast það?
  - c. hvenær var það gert?
4. Hver eru rökin á bak við aukningu hótelryma á svæðinu?  
Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi og deiliskipulagi Hellna eru þrjár lóðir skilgreindar sem hótellóðir (tvær enn óbyggðar) og eitt hótél hefur nú þegar verið byggt, Fosshótél. Var þörfinni á hótelrymum á Hellnum ekki uppfyllt samkvæmt aðalskipulagi til 2031?
5. Ef Snæfellsbær ætlar að breyta aðalskipulagi vegna tilkomu hótels við jaðar á friðlýstri strandlengju, hvernig verður vatnsveitu- og fráveitumálum mannvirkjana háttað?  
Úr Aðalskipulagi Snæfellsbæjar, bls. 13  
*„Þegar hefur veruleg uppbygging átt sér stað í fjölgun herberja á hótelum og gististöðum í dreifbýlinu. Bæjaryfirvöld munu leggja mat á stærð og umfang bygginga og fjölda herbergja ef hugað verður að nýjum hótelum í dreifbýli. Gera þarf grein fyrir vatnsöflun og fráveitu sem fullnægir kröfum til starfsleyfis. Gert er ráð fyrir að dreifbýlið verði án útrása og er því lögð áhersla á gæði rotþróa.“*
6. Getur Snæfellsbær farið í kostnaðarsamar framkvæmdir og aðalskipulagsbreytingar á svæðinu þegar óljóst er um framtíðarsýn og framkvæmdagetu eigenda Gíslabæjar?

7. Telur Snæfellsbær það ekki eðlilegra að klára uppbyggingu þeirra hótellóða sem búið er að samþykkja og deiliskipuleggja eins og skýrt er talað um í Aðalskipulagi Snæfellsbæjar? Ef ekki, hvers vegna?
8. Hvaða kostnað hlýtur Snæfellsbær af fyrirhuguðum breytingum?
- kostnaður vegna mat og matslýsingar
  - kostnaður vegna breytingar á aðalskipulagi
  - kostnaður vegna breytingar á deiliskipulagi
  - kostnaður vegna gatnagerðar
  - kostnaður vegna fráveitu
  - kostnaður vegna vatnsveitu
9. Hefur sveitarfélagið einhverja forsendur fyrir því að eigendur Gíslabæjar hafi fjárhagslega burði til þessarar tilteknu framkvæmdar?
- Eftirfarandi kom fram í blaðaviðtali í Fréttablaðinu, miðvikudaginn 28.október 2020:  
*„Eins og flest ferðapjónustufyrirtæki höfum við ekki mikið á milli handanna og þess vegna er mikilvægt að gera þetta á hagkvæman hátt,“ segir Ásgeir Einarsson*
10. Haft er eftir eigenda Gíslabæjar í Fréttablaðinu, miðvikudaginn 28.október 2020:  
*„Eigandi Gíslabæjar á Hellnum segir óvíst að hótél risi þar, þótt það verði heimilað í aðalskipulagi.“*  
 Í ljósi þessarar vitneskju telur Snæfellsbær þarft að breyta aðalskipulagi að svo stöddu? ef svo er, hvers vegna?
11. Hótél í sveitarfélaginu berjast í bökkum. Hvaða skilaboð er Snæfellsbær að senda með því að samþykkja nýjan hótélrekstur inn á svæðið í staðin fyrir að vinna að eflingu þess sem fyrir er?
12. Hvaða rök lágu fyrir því hjá umhverfis- og skipulagsnefnd og bæjarstjórn að samþykkja beiðni eigenda Gíslabæjar um breytingar á aðalskipulagi Snæfellsbæjar?
13. Gert er ráð fyrir þrem hótélum á Hellnum, eitt er núþegar á staðnum í núverandi deiliskipulagi. Nú á að bæta fjórða hótélinu við. Er ætlunin að breyta öðrum byggingarreitum sem gera ráð fyrir hótélrekstri í staðinn?
14. Samkvæmt aðalskipulagi Snæfellsbæjar er stefna sveitafélagsins „að dreifa ferðamönnum um sveitafélagið til að koma í veg fyrir of mikinn ágang á einstökum svæðum.“ Telur sveitafélagið
- fjölgun hótela á Hellnum og fjölda þeirra samanborið við aðra byggðarkjarna ekki auka áhættu á of miklum ágangi á einstöku svæði, m.a ströndina á milli Hellna og Arnarstapa sem var friðlýst árið 1979?
  - breytingin, sem felur í sér uppbyggingu fjórða hótelsins á Hellnum standast ofangreint markmið um dreifingu innan sveitafélagsins?
  - sig vinna að ofangreindu markmiði með uppbyggingu hótela í öðrum byggðarkjörnum?
15. Ef tölur um fjölda þeirra hótela er skoðaður,
- hvað er gert ráð fyrir mörgum hótél eða gistiheimilum per ferkílómetri í núverandi aðalskipulagi Hellna og Arnastapa?



**b. er það hlutfall hærra einhverstaðar annarsstaðar í sveitafélaginu, sem telur rúmlega 380 ferkílómetra?**

**16. Samkvæmt aðalskipulagi er íbúarbyggð og frístundabyggð núþegar langt umfram þarfir á skipulagstímabilinu (2015-2031). Hver eru rök Snæfellsbæjar fyrir því að bæta við verslun og þjónustu í VP-6 landi Gíslabæjar og hótélbyggingu að svo stöddu?**

Úr Aðalskipulagi Snæfellsbæjar:

*„Við alla uppbyggingu verði tekin fyrir lítil svæði í senn sem byggist út frá núverandi byggð, svo komist verði hjá að raska ósnortnu landi umfram þarfir. Þetta er sérstaklega mikilvægt á Hellnu, þar sem skilgreind eru framtíðarsvæði fyrir íbúðarbyggð og frístundabyggð sem eru langt umfram þarfir á skipulagstímabilinu.“*



Davíð Viðarsson, byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
Bæjarstjórn Snæfellsbæjar

[REDACTED] 15. nóvember 2020

**Efni: Bréf til byggingarfulltrúa og bæjarstjórnar Snæfellsbæjar vegna fyrirhugaðrar breytingar á gildandi aðalskipulagi um að landnotkun á svæði Gíslabæjar verði breytt þannig að þar verði verslun og þjónusta og svæði fyrir íbúðarbyggð minnkað.**

[REDACTED] heiti ég og er uppalin á [REDACTED], Hellnum í Snæfellsbæ. Að alast upp á stað sem þessum hefur mótað mig og mitt líf á marga vegu. Barnæska mín einkenndist að mestu leyti af frelsi, ótakmörkuðu leikplássi og einstökum tengslum við náttúruna. Hvort sem það var að leita að kröbbum og vaða í sjónum við Garðasand, að liggja í mosanum og horfa á skýin, eða bara að hlaupa um berfætt á túninu, þá voru óteljandi leiðir fyrir barn til að njóta sín og fá að vera. Flestir sem þekkja til Hellna vita hversu einstakan staðaranda er þar að finna. Hellnar er ekki bara fallegur staður fyrir augað til að njóta, heldur er hann nærandi fyrir sál og hjarta. En hann er líka viðkvæmur. Við sem eigum hér lönd og eignir til þess eins að njóta staðarins, viljum gera allt sem í okkar valdi stendur til að vernda hann og halda í þann staðaranda sem felur í sér friðsæld, frelsi og fegurð.

Foreldrar mínir hafa enn búsetu á Hellnum en ég flutti til Reykjavíkur eftir að hafa lokið grunnskóla til að sækja frekari menntun og síðar vinnu en nú bý ég í Hveragerði. Þó ekki séu kannski fjölbreyttir atvinnukostir á Hellnum og það sé ef til vill ein ástæða fyrir því að ég bý þar ekki núna, þá veit ég fyrir víst að annað Hótel er ekki að fara að verða til þess að ég flytji aftur á Hellna. Eftir að hafa klárað menntaskóla fór ég í Listaháskólann til að gerast myndlistarkona, eldri systir mín er útskrifaður lögfræðingur og yngri systir mín er að læra húsgagnasmíði. Ég held að ég geti talað fyrir hönd þeirra þegar ég segi að engin okkar sé að fara að flytja aftur á Hellna til að vinna sem afgreiðsludama í lobbýi eða þerna. Ég er ekki að reyna að draga úr virði þessara starfa, heldur aðeins benda á að þarna felast engir auknir atvinnumöguleikar fyrir mig og þykir mér líklegt að sama gildi um marga aðra. Það sem hins vegar lætur mig vilja setjast að aftur á Hellnum er sú tilhugsun að börnin mín gætu fengið að alast upp í því ótruflaða og óheflaða umhverfi sem ég fékk að njóta. Að þar myndu þau alltaf eiga stað til að koma á og finna fyrir létti með því að flýja mannmörgð, umferð og ónæði. Stað sem gefur rými til að anda, tengjast sjálfum sér og náttúrunni og finna fyrir núvitund. Stað sem hefur verið mér svo ómetanlega dýrmætur í gegnum lífið.

Ég tel að með því að leyfa byggingu á Hóteli og átta smáhýsum í íbúðarbyggð Hellna verði óhjákvæmilega af því svo gífurlegar truflanir, hvort sem þær muni stafa af framkvæmdum, umferð og ónæði frá ferðamönnum, hljóð- og ljósmengun eða öðru. Slíkar breytingar eigi einnig eftir að gjörsamlega umbreyta heildarásýnd og staðaranda Hellna til hins verra. Ég biðla því til ykkar í bæjarstjórn með von í hjarta um að bera hagsmuni Hellnabúa fyrir brjósti og leyfa þessu ekki að gerast.

Ég vil einnig taka það fram að ég er ekki mótfallin fyrirhugaðri breytingu sem felur í sér að landi Melabúðar 1 verði breytt úr fristundabyggð í íbúðarbyggð, enda sé ég ekki að það kæmi nokkrum manni að sökum.

Með kveðju,

[REDACTED]

## Valgerður Hlín Kristmannsdóttir

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** sunnudagur, 15. nóvember 2020 11:56  
**To:** Davíð Viðarsson; Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar; Snæfellsbær  
**Subject:** Re: Varðandi tillögur um breytingar á aðalskipulagi á Hellnum

Góðan daginn,

Ég vil einnig að það komi skýrt fram að ég er ekki á móti fyrirhugaðri breytingu um að landnotkun á lóð Melabúðar 1 verði breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð.

Vinsamlegast staðfestið móttöku athugasemdar og áður sends bréfs.

Kveðja, [REDACTED]

On Sat, 14 Nov 2020, 23:36 [REDACTED] wrote:

Góðan daginn,

Ég heiti [REDACTED] og er fædd og uppalin á Hellnum. Þar eyddi ég minni barnæsku og meginhluta unglingsáranna eða þar til ég flutti suður fyrir menntaskóla. Foreldrar mínir búa enn á Hellnum, ein af þeim fáu heilsárs íbúum og ég reyni að koma þangað eins oft og ég get.

Hellnar eiga sér stóran stað í hjarta mínu og margra annarra. Þangað kemur fólk til að upplifa náttúru, friðsæld og hugarró. Hellnar hafa einmitt sérstöðu vegna þess og því væri hreint út sagt siðlaust að raska þeirri ró sem þar er með 1200 m<sup>2</sup> hóteli og átta 40 m<sup>2</sup> smáhýsum alveg ofan í koki á flestum sem þar búa eða eiga hús og land.

Með því að gefa leyfi fyrir þessum framkvæmdum væri verið að gefa leyfi fyrir óafturkræfum skaða á umhverfi og ásýnd Hellna, svo ekki sé minnst á stanslaust ónæði sem hlýst af svona ferðapjónustu fyrir fólkið á svæðinu og endalausa umferð ferðamanna í kringum íbúðar- og sumarhús.

Ég vil geta komið heim og notið þess að vera þar í ró og næði, laus við allt það ónæði sem hlýst af svona ferðapjónustu. Ég vil ekki sjá stórt hótél þar sem ég gæti séð hafið og klettana. Ég vil ekki stór bílastæði með stanslausri umferð. Fyrst og fremst vil ég að óskir fólksins sem þarna býr og eiga sumarhús séu virtar.

Með kveðju, [REDACTED]

Davíð Viðarsson, byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
Bæjarstjórn Snæfellsbæjar

**Efni: Bréf til byggingarfulltrúa og bæjarstjórnar Snæfellsbæjar vegna fyrirhugaðrar breytingar á gildandi aðalskipulagi um að landnotkun á svæði Gíslabæjar verði breytt þannig að þar verði verslun og þjónusta og svæði fyrir íbúðarbyggð minnkað.**

Góðan daginn,

Ég heiti [REDACTED] og er fædd og uppalin á Hellnum. Þar eyddi ég minni barnæsku og meginhluta unglingsáranna eða þar til ég flutti suður fyrir menntaskóla og hef ég enn lögheimili á Hellnum. Foreldrar mínir búa enn á Hellnum, ein af þeim fáu heilsárs íbúum og ég reyni að koma þangað eins oft og ég get.

Hellnar eiga sér stóran stað í hjarta mínu og margra annarra. Þangað kemur fólk til að upplifa náttúru, friðsæld og hugarró. Hellnar hafa einmitt sérstöðu vegna þess einstaka staðaranda sem þar er og því væri hreint út sagt siðlaust að raska þeirri ró sem er þar með 1200 m<sup>2</sup> hóteli og átta 40 m<sup>2</sup> smáhýsum á landi Gíslabæjar og alveg ofan í koki á flestum sem þar búa eða eiga hús og land.

Það væri vægast sagt synd ef að Hellnar yrðu fyrir sömu sorglegu örlögum og Arnarstapi en sú skipulagsómynd sem er þar komin er til háborinnar skammar fyrir Snæfellsbæ.

Með því að gefa leyfi fyrir þessum framkvæmdum væri verið að gefa leyfi fyrir óafturkræfum skaða á umhverfi og ásýnd Hellna, svo ekki sé minnst á stanslaust ónæði sem hlýst af svona ferðapjónustu fyrir fólkið á svæðinu og endalusa umferð ferðamanna í kringum íbúðar- og sumarhús. Það hefur sýnt sig á síðustu árum að ferðamenn bera litla virðingu fyrir íbúum á svæðinu og á sumrin er varla verandi lengur á mörgum fallegustu stöðunum á Snæfellsnesi vegna þeirra.

Ég vil geta komið heim og notið þess að vera þar í ró og næði, laus við allt það ónæði sem hlýst af svona ferðapjónustu. Ég vil ekki sjá stórt hótél þar sem ég gæti séð hafið og klettana. Ég vil ekki stór bílastæði með stanslausri umferð og fyrst og fremst vil ég að óskir meirihluta fólksins sem þarna býr og eiga sumarhús séu virtar. Framtíð Hellna liggur í fólkinu. Ég tel að stórt hótél og fullt af ferðamönnum á landi Gíslabæjar verði alls ekki hvati fyrir fólk til að flytja á Hellna eða eyða meiri tíma þar og þessi áform eru í greinilegri andstöðu við þær hugsjónir sem fólk hefur fyrir Hellna.

Ég vil taka skýrt fram að ég er ekki á móti fyrirhugaðri breytingu um að landnotkun á lóð Melabúðar 1 verði breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð. Mér finnst út í hött að þeirri breytingu sé blandað í þessi mál.

Með óskum um að athugasemdir hagsmunaaðila sem og þeirra sem þykir vænt um Hellna verði teknar til greina,

[REDACTED]  
[REDACTED] Hellnum, Snæfellsbæ.

15.11.2020



**Stefán Jónsson**

---

**From:** Lilja Ólafardóttir  
**Sent:** föstudagur, 13. nóvember 2020 08:15  
**To:** Davíð Viðarsson; Stefán Jónsson; Kristinn Jónasson  
**Subject:** FW: Deiliskipulag Hellna

**Categories:** ASK - Hellnar

Sælir,

sjá að neðan

Kveðja,

Lilja Ólafardóttir  
bæjarritari í Snæfellsbæ  
sími: +354-433-6900

-----Original Message-----

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** fimmtudagur, 12. nóvember 2020 20:12  
**To:** Snæfellsbær <snb@snb.is>  
**Subject:** Deiliskipulag Hellna

Góðan dag.

Mig langar að koma þeirri skoðun minni að og fara fram á að ekki verði af þessari breytingu á deiliskipulagi sem kynnt hefur verið en fer fram á að fyrra skipulag fái að halda sér.  
Þetta fallega friðsæla litla pláss Hellnar mun ekki verða samt eftir svona breytingar.

Með kveðju,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Hellnum

Sent from my iPhone

Davíð Viðarsson, byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
Bæjarstjórn Snæfellsbæjar

Hellnar, 15. nóvember 2020

**Efni: Bréf til byggingarfulltrúa og bæjarstjórnar Snæfellsbæjar vegna fyrirhugaðrar breytingar á gildandi aðalskipulagi um að landnotkun á svæði Gíslabæjar verði breytt þannig að þar verði verslun og þjónusta og svæði fyrir íbúðarbyggð minnkað.**

Ég heiti [REDACTED] og er alin upp á [REDACTED], Hellnum í Snæfellsbæ. Ég þurfti að flytja til Reykjavíkur á 16. ári til þess að fara í framhaldsskóla og hef búið að mestu leyti þar síðan til þess að fara í frekara nám. Ég hef þó alltaf komið eins mikið og mögulegt er heim á Hellna, eytt þar stórum hluta sumra, jólum, páskum o.fl. Það sem hefur einkennt bæði uppvöxt minn sem og þessar stundir sem ég hef eytt á Hellnum eftir að ég flutti er næði, ró, falleg náttúra og samneyti við dásamlega nágranna.

Undanfarin ár hefur þó orðið ákveðin breyting á Hellnum og Arnarstapa, ferðamannastraumurinn hefur aukist jafnt og þétt og staðarandinn breyst mikið t.d. á Arnarstapa. Upp hafa risið hótél og smáhýsi á Arnarstapa og þykir manni nóg um. En það ótrúlega er að staðarandinn hefur haldið sér hérna neðan Gróuhóls á Hellnum, n.tt. í Hleinaplássinu. Íbúar og fasteignareigendur hafa fengið að njóta ákveðinnar friðhelgi þar sem ferðamannþjónusta hefur haldist í efri byggð Hellna. Þrátt fyrir að vissulega sé ónæðið eitthvað hefur það náð að haldast í lágmarki, stundum er ekki hægt að komast af svæðinu vegna bíla og rúta sem leggja þvert á veginn, stundum höfum við fengið ferðamenn inn á plan hjá okkur sem hafa ætlað sér að eyða þar nóttinni o.s.frv. Það að ónæðið hafi haldist í lágmarki gerir það þó að verkum að hægt er að njóta þess að eyða tíma hérna og að búandi er hérna á Hellnum. Maður hefur séð þá hræðilegu þróun sem orðið hefur í skipulagsmálum á Arnarstapa. Hvergi er að finna stað þar sem næði er fyrir ferðamönnum sem vaða yfir allt og alla. Fólk í ferðaðþjónustu sem og fasteignareigendur á Arnarstapa hafa síðustu sumur verið að týna upp mannaskít meðfram húsveggjum nánast upp á hvern dag sem og rusl eftir ferðamenn, svo lítil er virðingin fyrir næði og eigum annarra. Ef byggt yrði hótelið sem og þau 8 smáhýsi sem rætt er um í breytingartillögum er augljóst hver þróunin yrði á Hellnum. Hvergi yrði næði fyrir ferðamönnum á svæðinu. Maður hefði haldið að Snæfellsbær vildi halda þeim örfáu íbúum sem haldist hafa hérna á svæðinu sem og auka líkurnar á því að fleiri flytji lögheimili sitt í Snæfellsbæ. Ég sem ung manneskja sem hefur velt því fyrir sér að halda lögheimili mínu þarna áfram og flytjast aftur á Hellna get ekki með nokkru móti hugsað mér það ef hótél og smáhýsi verða byggð þar sem það er áætlað núna.

Það hryggir mig mjög að virðingin fyrir íbúum og fasteignareigendum á Hellnum sé ekki meiri en svo að bæjarstjórn Snæfellsbæjar virðist ætla að berjast fyrir því með kjafti og klóm að byggt verði hótél og smáhýsi í algjörri andstöðu við vilja íbúa og fasteignareigenda. Alltaf er verið að tala um að gera eigi hlutina í sátt og samlyndi við þá sem hafa hagsmuna að gæta á svæðinu en ekki hefur borið neitt á því hjá bæjarstjórn eða byggingarfulltrúa né umhverfis- og skipulagsnefnd að leitast sé við að gera hlutina í sátt við hagsmuanaðila. Haldinn var

kynningarfundur í byrjun nóvember þar sem skein vel í gegn hvaða hagsmuni bæjarstjórn ber fyrir brjósti og ekki eru það hagsmunir íbúa og meirihluta fasteignareigenda á Hellnum.

Ég vil að það komi skýrt fram að ég er að engu leyti á móti fyrirhugaðri breytingu um að landnotkun á lóð Melabúðar 1 verði breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð og þykir með eindæmum furðulegt að þeirri breytingu sé sé blandað í þessi mál þar sem augljóst er að hún fellur undir 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem hin breytingin gerir augljóslega ekki.

Með kveðjum og von um að athugasemdir hagsmunaaðila sem og þeirra sem þykir vænt um Hellna verði teknar til greina,

[REDACTED]

[REDACTED] Hellnum, Snæfellsbæ



## Ásdís Lilja Pétursdóttir

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** fimmtudagur, 12. nóvember 2020 19:27  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
**Subject:** Hellnar

Góðan dag

Mig langar að koma á framfæri skoðun minni og mótmælum vegna fyrirhugaðra framkvæmda á jörð Gíslabæjar á Hellnum. Þegar liggja fyrir samþykktir á byggingu tveggja hótela til viðbótar þess sem nú þegar er á Brekkuæ. Það væru hreinlega spjöll að byggja hótél á staðsetningu þeirri sem nú er verið að plana. Heimamenn hafa nákvæmlega engann hag af einu hótelinu enn eða veitingastað nema síður sé þar sem nú þegar eru fjöldi slíkra því miður komin á Arnarstapa ! Þeir sem búa á Hellnum kusu/kjósu að búa í friði og ró fjarri mannmergð bílaumferð og ljósmengun. Og þeir sem nú þegar eiga sumar/heilsárs hús fyrir utan þá sem eru búnir að fjárfesta í lóð gerðu það með það sama í huga. Miðað við gistináttaskýrslu sem ég hef séð er ekki einu sinni full nýting á því sem fyrir er. Af hverju í ósköpunum þarf alltaf að troða hótélum eða öðrum byggingum á fallegustu staðina okkar ? Leyfið Hellnum að vera í friði

virðingarfyllst

[REDACTED]

## Valgerður Hlín Kristmannsdóttir

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** laugardagur, 14. nóvember 2020 22:22  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar; Snæfellsbær  
**Subject:** Athugasemdir /Hellnar  
**Attachments:** Athugasemdir-[REDACTED]-vi-lsingu--breytingum-aalskipulags(1).docx

Byggingarfulltrúi og skipalgsyfirvöld Snæfellsbæjar.

Hér í viðhengi eru athugasemdir vegna fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi á Hellnum. Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa pósts.

[REDACTED]

---

Til byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar Reykjavík, 14.11.2020

*Athugasemdir við lýsingu og matslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi á Hellnum*

Ég vil byrja á því að taka fram að ég geri engar athugasemdir við breytingu á landnotkun á Melabúð 1. Eðlilegast væri hins vegar að sú lóð verði ekki slitin frá annarri byggð með hóteli.

Hvernig má það vera að á fundi skipulagsnefndar Snæfellsbæjar 18. júlí, 2019 sé; „tekið jákvætt“ í fyrirspurn nýrra eigenda Gíslabæjar, N18. Þetta er gert áður en löglegt kynningarferli fer af stað og hlýtur að skapa ákveðnar væntingar Gíslabæjareigenda um leið og öðrum hagsmunaaðilum er stillt upp við vegg. Það má spyrja sig hvort kaupin á Gíslabæ gangi til baka ef ekki verður hægt að keyra breytta landnýtingu í gegn. Gætu bæjaryfirvöld hugsanlega verið skaðabótaskyld?

Í lýsingu segir: „breyting sú sem hér er gerð hefur lítil áhrif“. Þetta er galin fullyrðing. Ekki er hægt annað en að skilja hana svo að verið sé að slá ryki í augu almennings. Hvernig getur það að planta 1.200 fm hótelflykki á afar viðkvæma strönd auk átta hótelsmáhýsa út um allar koppagrundir talist hafa lítil áhrif? Hér er sveitarfélagið einnig að stilla hagsmunaaðilum upp við vegg á frumstigi ferlisins. Er ástæða til þess í lýsingu breytingarinnar að tilgreina texta greinargerðarinnar fyrir og eftir breytingu eins og um tillögu að *deiliskipulagsbreytingu* sé að ræða? Hvar er umhverfismat?

Þegar maður kynnir sér lýsinguna fær maður sterklega á tilfinninguna að búið sé að taka allar ákvarðanir áður en helstu forsendur séu tilgreindar og lagðar til grundvallar.

Þetta stef fannst mér skína í gegn á kynningarfundinum þann 2.11. Sá fundur – svo því sé haldið til haga – var ekki að frumkvæði bæjaryfirvalda. Það get ég vitnað um því ég fór fram á fundinn sjálf í tölvupósti til byggingarfulltrúa þann 9.10. Á fundinum var bæjarstjórinn, Kristinn, fundarstjóri. Ég vil gera athugasemd við það. Hann kom ekki fram eins og hlutlaus aðili. Fundurinn var lítið upplýsandi og fór meira fram eins og bæjaryfirvöld væru í framboði fyrir landeigendur á Gíslabæ. Lýsingin í heild sinni og framganga bæjaryfirvalda lýktar öll af því að gengið sé erinda þeirra.

Núverandi sýn aðalskipulags á byggðina á Hellnum er *aðlaðandi*. Erilsöm starfsemi með verslun, þjónustu og hótélum er í efri byggð. Friðsæl íbúðabyggð þar utan við og enn utar frístundabyggðin sem er enn friðsælli. Er ástæða til að víkja frá þessari stefnu? Forðast ætti að gera sömu mistök sem orðið hafa á Arnarstapa þar sem segja má að ríki ein allsherjar landnýtingaróreiða.

Ég biðla því til bæjaryfirvalda að láta ekki eignarhald stýra skipulagsstefnunni. Standið í lappirnar og bjargið Hellnum! Vonandi berið þið gæfu til þess að ferðalangar, íbúar og ekki síst komandi kynslóðir fái að njóta hins friðsæla og fallega staðaranda á Hellnum og einstakrar náttúru.

Virðingarfyllst

Margrét Þ. [REDACTED]

[REDACTED] Hellnum

[REDACTED]

[REDACTED]

## Hagsmunaaðilar

11.11.2020

### Á Hellnum

#### Bæjarstjórn Snæfellsbæjar

#### Athugasemdir við fyrirhugaða aðalskipulagsbreytingu á Hellnum.

Við undirrituð hagsmunaaðilar á Hellnum í Snæfellsbæ, gerum eftirfarandi athugasemdir við aðalskipulagsbreytingu sem varðar Gíslabæ, sem hafa verið kynntar í með lýsingu:

1. Uppbygging á ferðaþjónustu á þessum stað mundi hafa afgerandi áhrif á Hellna, sérstaklega neðri hluta þess sem kallast Hleinarpláss og er sunnan Gíslabæjar, vegna nándar og óhjákvæmilegrar umferðar. Í efri hluta Hellna er nú þegar all nokkur ferðaþjónusta en Hleinarpláss er kyrrlát íbúða- og sumarhúsabyggð þar sem hagsmunaaðilar leggja verulega upp úr slíku. Við sem tókum þá ákvörðun á sínum tíma að setjast hér að eða eigum hér ennþá eignir, höfðum væntingar til þess að byggðin mundi haldast í svipaðri mynd og hún er núna enda er gert ráð fyrir því í gildandi aðalskipulagi Snæfellsbæjar sem var samþykkt í byrjun árs 2018. Við mótmælum því að ekki skuli vera staðið við umrætt aðalskipulag aðeins tveim árum eftir að það var samþykkt og viljum að verslunar- og þjónustukjarni Hellna verði áfram staðsettur við Hellnakirkju en ekki fluttur inn í miðja byggðina.
2. Hér á Hellnum er nú þegar rekið all stórt hótél og hugmyndir hafa verið um tvö önnur. Flest stök hús í efri hluta Hellna hafa verið leigð út til gistingar og hér eru nú tveir veitingastaðir í rekstri auk möguleika á þeim þriðja sem var í rekstri á sínum tíma. Hellnar eru örskammt frá Arnarstapa þar sem rekið er annað hótél og fjórir til fimm veitingastaðir. Við sjáum engin rök fyrir því að bæta þurfi við þessa þjónustu sem nú þegar er farin setja verulegt mark sitt á plássið og ekki er að finna neinn hag af slíkri starfsemi fyrir íbúa og aðra dvalargesti á Hellnum. Við mótmælum því slíkum viðbótar rekstri af þessum toga, þegar ekki er sjáanleg þörf fyrir slíkt.
3. Íbúar á Hellnum eru nú örfáir en vaxandi fjöldi sumarhúsaeigenda hefur mikla viðveru allan ársins hring og hluti þeirra hyggur á fulla búsetu. Við gerum öll ráð fyrir því að vera fyrir utan umferð og áreiti ferðaþjónustunnar, sérstaklega í ljósi þess sem gerst hefur á Arnarstapa með uppbyggingu gisti- og veitingastarfsemi sem hefur gjörbreytt yfirbragði staðarins, auk allrar þeirrar umferðar sem slíku fylgir.
4. Í lýsingu fyrir aðalskipulagsbreytinguna er blandað saman breytingum á Gíslabæ annars vegar og Melabúð hins vegar. Við mótmælum að eigendur Melabúðar séu dregnir inn í umræðuna á þann hátt sem gert var á umræddum kynningarfundi þegar spurt var út í „jafnvægi íbúðabyggðar“ og Hildigunnur Haraldsdóttir svaraði á þann hátt að helst mætti ætla að mótmæli gegn breytingu á aðalskipulagi í þágu núverandi eigenda Gíslabæjar, beindust gegn eigendum Melabúðar.

Við förum því fram á að Snæfellsbær falli frá fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu hvað varðar alla uppbyggingu á ferðaþjónustu á lóð VP-6 og á jörðinni Gíslabæ og að miðað verði

áfram við núverandi stefnu að halda ferðapjónustu í efri byggðum Hellna eins og í nágildandi aðalskipulagi Snæfellsbæjar.

Vinsamlegast:

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[REDACTED]  
[REDACTED] **Hellnum**  
**Snæfellsbæ**

**Hellnum 3. nóv. 2020**

Björg Ágústsdóttir  
bæjarstjóri Grundarfjarðarbæjar  
[bjorg@grundarfjordur.is](mailto:bjorg@grundarfjordur.is)

Eggert Kjartansson  
oddviti Eyja- og Miklaholtshrepps  
[eggertk@simnet.is](mailto:eggertk@simnet.is)

Guðrún Karólína Reynisdóttir  
oddviti Helgafellssveitar  
[helgafellssveit341@gmail.com](mailto:helgafellssveit341@gmail.com)

Jakob Björgvin Jakobsson  
bæjarstjóri Stykkishólmsbæjar  
[jakob@stykkisholmur.is](mailto:jakob@stykkisholmur.is)

Kristinn Jónasson  
bæjarstjóri Snæfellsbæjar  
[kristinn@snb.is](mailto:kristinn@snb.is)

Ragnhildur Sigurðardóttir  
framkvæmdastjóri Svæðisgarðsins Snæfellsnes  
[ragnhildur@snæfellsnes.is](mailto:ragnhildur@snæfellsnes.is)

### Hugleiðing vegna svæðisskipulags Snæfellsness

Ágætu framkvæmdastjórar.

Kveikjan að þessu bréfi er væntanleg aðalskipulagsbreyting hér á Hellnum sem varðar uppbyggingu á ferðaþjónustu á jörðinni Gíslabæ en ferðaþjónustuaðili við Vík í Mýrdal hefur keypt umrædda jörð. Um er að ræða hótélbyggingu frammi á bökkum við friðlýsta strönd annars vegar og hins vegar allt að átta ferðaþjónustuhús hinu megin vegar á túnnum Gíslabæjar en Gíslabær er um miðbik Hellna. Lýsingu er að finna á vef Snæfellsbæjar.

Mig langar að kynna málavexti örlítið fyrir ykkur sem framkvæmdastjóra sveitarfélaganna hér á Snæfellsnesi og Svæðisgarðs, sem komu að gerð svæðisskipulags Snæfellsness og eru aðilar að því samstarfi.

Í aðalskipulagi Snæfellsbæjar er vitnað í svæðisskipulag Snæfellsness:

*Í svæðisskipulaginu er tekið mið af Evrópska landslagssáttmálanum. Þar er lögð áhersla á vitundarvakningu um gildi landslags og verndun þess og að tvinna landslagsgæði við almenna stefnumótun.*

Við gerð svæðisskipulags Snæfellsness voru sett fram sex leiðarljós:

1. *Gott samfélag*
2. *Sjálfbær uppbygging innan svæðisins*
3. *Skapa jarðveg fyrir nýsköpun*
4. *Mynda samkeppnisforskot með því að nýta sérkenni og auðlindir svæðisins*
5. *Skerpa á ímynd svæðisins út á við*
6. *Tryggja öryggi og virkni íbúa með góðu samgöngu- og fjarskiptakerfi*

Enn fremur stendur í aðalskipulagi Snæfellsbæjar: „Snæfellsbær tók virkan þátt í mótun svæðisskipulagsins og er leitast við að færa hugmyndir þess áfram með stefnumörkun í aðalskipulaginu.“ Í almennri stefnu Snæfellsbæjar stendur að í Snæfellsbæ sé „rík meðvitund um gildi umhverfisverndar og vilji til að stuðla að sjálfbærri uppbyggingu innan sveitarfélagsins, með áherslu á samþættingu náttúru, efnahags og mannlífs“ og enn fremur „er áhersla á vitundarvakningu um landslag og verndun þess. Leitað er leiða til að geta tekið á móti vaxandi umferð um svæðið, án þess að umhverfið verði fyrir skaða. Tekið verði tillit til þolmarka íbúa“.

Þetta þekkið þið allt enda margir sameiginlegir snertifletir í samstarfi sveitarfélaga á Snæfellsnesi sem nú eru margir undir hatti Svæðisgarðsins.

Hjá Skipulagsstofnun er tilgangi svæðisskipulags lýst þannig að með „slíkri áætlun er reynt að koma í veg fyrir hagsmunaaðrekstra og stuðla að sem hagkvæmasti nýtingu auðlinda svæðisins fyrir heildina. Svæðisskipulag er bæði stjórnæki og stefnuyfirlýsing sveitarstjórnanna í viðkomandi málaflokkum og stuðlar að sameiginlegri framtíðarsýn allra, sveitarstjórna, íbúa og annarra hagsmunaaðila“. Ef ég skil þetta rétt og tek þennan tilgang lið fyrir lið, miðað við þær áætlanir sem blasa við hér á Hellnum, er hægt að gera það svona:

1. Komið í veg fyrir hagsmunaaðrekstra: Breytt aðalskipulag á Hellnum mun hafa afgerandi áhrif á landnýtingu, ásýnd, staðaranda og búsetuskilyrði þar. Hagsmunaaðilar sem búa eða eiga eignir á Hellnum eru sammála um að þetta þjónar ekki þeirra hagsmunum, aukin ferðaþjónusta á Hellnum - en hún er allnokkur fyrir - mun ekki bæta búsetugæði á neinn hátt, þvert á móti sér fólk fyrir sér að þau muni versna vegna ónæðis, fjölgunar ferðamanna og verri skilyrða til að njóta staðarins. Eftir hugsanlega breytingu á aðalskipulagi væri verslunar- og þjónustusvæði á Hellnum 46.8% af skipulögðu svæði en utan þess er landbúnaðarsvæði, það er því verið að tefla saman í auknu mæli hagsmunum landeigenda sem annars vegar kjósa að dvelja á staðnum sér til ánægju og eru með rektstur hér fyrir og hins vegar þeirra sem ætla nú að nýta svæðið eingöngu í viðskiptum. Breytt aðalskipulag gengur því þvert á hagsmuni aðila sem nú búa eða eiga eignir á Hellnum. Þessu til vitnis munu hagsmunaaðilar rita undir yfirlýsingu þess efnis.
2. Hagkvæmust nýting auðlinda svæðisins: Hellnar er þekkt svæði fyrir náttúrufegurð og sögu. Þeir eru einn af þeim stöðum á Snæfellsnesi sem hefur lengi þótt eftirsóknarvert að koma á, ásamt fjölda annarra svæða á Snæfellsnesi. Eins og Arnarstapi, hafa Hellnar skipts upp í tvö svæði þegar kemur að uppbyggingu í ferðaþjónustu og svo

skemmtilega vill til að það hefur orðið eftir fornri skiptingu hér á Hellnum þar sem talað var um efri hluta Hellna sem *Balapláss* og neðri hlutann sem *Hleinarpláss*. Í Balaplássi er allnokkur ferðaþjónusta, m.a. eitt hótél, gert ráð fyrir öðru og það þriðja var inni í skipulagi. Þar er líka flest húsnæði nýtt í ferðaþjónustu. Í Hleinarplássi hefur aftur á móti byggst upp sambland af heilsárshúsnæði og frístundabyggð auk þess sem ég bý sjálf á landbúnaðarbýli þar sem við rákum til skamms tíma hefðbundinn búskap og hér áður smábátaútgerð. Í Hleinarplássi er engin ferðaþjónusta og enginn landeiganda þar hefur hug á slíku. Ekki eru margir íbúar á Hellnum, eingöngu búið í þrem húsum að staðaldri en fólk sem á hér húsnæði notar það mikið allan ársins hring og sumir hafa hug á að flytjast hingað. Fyrsta parið er að láta breyta skráningu hjá sér í tengslum við umrædda aðalskipulagsbreytingu en flest sumarhúsanna uppfylla skráningu fyrir heilsárs húsnæði. Hellnar með þeirri byggð sem nú er, í umgjörð þeirrar náttúru sem mörgum þykir eftirsóknarverð, er sú auðlind sem fólk sækir í, hvort sem það eru ferðamenn eða mögulegir íbúar og dvalargestir. Ferðaþjónustubyggingar á því svæði sem nú er áætlað í hugsanlegri aðalskipulagsbreytingu fellur ekki að þeirri hugmynd að Hellnar sé aðlaðandi byggð sem fólk kys að sjá og njóta.

3. Svæðisskipulagið er stjórnæki og stefnuyfirlýsing: Núgildandi aðalskipulag Snæfellsbæjar byggir á svæðisskipulagi Snæfellsness, eins og ætlast er til. Gildi umhverfismála, tillits til náttúrunnar, verndun umhverfis, byggðar og mannlífs o.s.frv, eru þar margítrekuð. Í núgildandi aðalskipulagi Hellna er skýrt að verslunar- og þjónustukjarni þar skuli vera í efri hluta plássins þar sem nú þegar er ferðaþjónusta, auk kirkjunnar. Í neðri hluti Hellna erum við að mestu laus við þá umferð sem ferðamönnum fylgir og í trausti þess að þessari línu væri fylgt, er fólk að koma sér hér fyrir með það fyrir augum að njóta staðarins í kyrrð, það er að fjárfesta hér og sumir nýlega. Það er nú svo að fólk eru farið að hugsa sinn gang eftir að Snæfellsbær opinberaði aðalskipulagsbreytingar, það er sorglegt og í raun óásættanlegt að þegar maður sér plássið vera að lifna í kring um sig, þá er það sveitarfélagið sem maður býr í sem hugsanlega „slær niður“ það líf með einhvers konar útúrslunum á skipulagsstefnum.
4. Framtíðarsýn: Þegar Snæfellsbær tók þá ákvörðun á síðasta ári að veita leyfi fyrir deiliskipulagsbreytingum sem á þeim tíma voru ekki samkvæmt aðalskipulagi, var sveitarfélagið að samþykkja slíkt fyrir aðila sem þá voru ekki orðnir landeigendur á Hellnum og þess vegna ekki hagsmunaaðilar hér. Fundargerð þessa efnis er að finna á vef Snæfellsbæjar frá 18. júní 2019. Hagsmunaaðilar hér á Hellnum voru aftur á móti til staðar og eru þeir í kringum 100 manns með börnum okkar, fyrir utan Hótél Hellna. Hagsmunir fólks á Hellnum skiptast í tvennt; íbúahagsmuni og rekstrarhagsmunir. Ný ferðaþjónustubyggð hér færi í beina samkeppni við þann rekstur sem er fyrir og nú á covid tímum berst í bökkum.

Framtíðarsýn okkar hér í Hleinarplássi var nokkuð skýr og tengdist að sjálfsögðu þeim áætlunum sem liggja fyrir í aðalskipulagi og svæðisskipulagi. Það er ekki von að „utanaðkomandi“ hafi kynnt sér slíkt en við sem hér búum höfum talað fyrir því að hér yrði kyrrlát en lifandi byggð fólks sem mundi leggja til samfélagsins með nærveru sinni og umhyggju fyrir umhverfi og náttúru hér. Og það er ekki bara við „eldra“ fólkið sem sjáum hér framtíð heldur börnin okkar líka, tengdabörn og barnabörn. Í þróun er forvitnilegt samfélag fólks sem mun kannski eiga sér tvö heimili og annað hér á Hellnum, stunda að einhverju leiti vinnu hér og tómstundaiðju og standa saman að ýmsum málum.



Snæfellsbær stendur aftur á móti að því að spilla þessari framtíðarsýn, þvert á eigin skipulög og þvert á þann sáttmála sem felst í svæðisskipulagi, algerlega í óþökk beinna hagsmunaaðila sem fylla hundraðið en í þjónustu eins aðila sem hér vill reisa umrædda ferðaþjónustubyggð með höfuðstöðvar í Reykjavík og Mýrdal.

Ég tók sjálf þátt í vinnu við svæðisskipulagið á sínum tíma, sem íbúi og hagsmunaaðili, ásamt fjölda annarra sem það gerðu af áhuga og von um einhverja sameiginlega sýn fyrir allt Snæfellsnesið sem ég held að flestir líti á sem eina heild, þrátt fyrir sjálfstæð stjórnsýslusvæði þar innan. Öll sú vinna hlýtur að vera tekin til greina en ekki bara notað sem sýndarplagg til að veifa á ráðstefnum og fundum. Stjórnsýslan getur ekki og á ekki að hunsa fólkið sem jú byggir þessar einingar, það var fólkið sem lagði til þessa vinnu og eitthvað traust hefur verið þar að baki.

Ég á ekki von á að þið bregðist við þessu á neinn sérstakan hátt, það mundi sjálfsagt flokkast sem inngríp í stjórnsýslu annars sveitarfélags. En mig langar til að byðja biðja ykkur að kynna ykkur málið með sameiginlegt svæðisskipulag Snæfellsness í huga og kannski skoða hvernig hægt er bregðast við því þegar hagsmunaaðilar telja að ekki sé unnið í samræmi við sameiginlegar yfirlýsingar og „skipulagssáttmála“.

Ég hef kosið að rita þetta béf í eigin nafni þar sem málið stendur mér e.t.v. nær en öðrum en við öll sem hagsmunaaðilar á Hellnum og víðar, munum senda okkar athugasemdir beint til Snæfellsbæjar. Ég læt þessu lokið en veiti allar frekari upplýsingar ef hægt er, við á Hellnum höfum byggð og mannlíf að verja.

Vinsamlegast:

Ólína Gunnlaugsdóttir

## Valgerður Hlín Kristmannsdóttir

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** sunnudagur, 15. nóvember 2020 23:59  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar; Davíð Viðarsson  
**Subject:** Athugasemdir vegna byggingar Hotels à Hellnum

Góða kvöldið

Eg undirrituð vil koma á framfæri að eg mótmæli þeim skipulagsbreytingum sem fara á í fyrir aukna hótél og ferðamannaþjónustu á Hellnum.

Ferðamennska getur eyðilagt fyrir sjálfri sér með því að eyðileggja það náttúrulega aðdráttarafli sem ferðamenn koma til að sjá. Þetta gerist þegar ferðamenn eru orðnir of margir.

Eg teljum þessar breytingar á aðalskipulagi munu hafa neikvæð áhrif á svæðið, og myndi leggja til að ekki verði gerð breyting á aðalskipulagi fyrir neðan Gróhól, það er nú þegar of mikil umferð þar og oft algert umferðar öngbveiti

Kveðja

[REDACTED]

[REDACTED]

--

Regards

[REDACTED]

## Valgerður Hlín Kristmannsdóttir

---

**From:** [Redacted]  
**Sent:** sunnudagur, 15. nóvember 2020 16:40  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
**Subject:** Athugasemd vegna fyrirhugaðra byggingaráætlana á Hellnum

Ágæti skipulags- og byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar,

Erindi þetta er athugasemd varðandi breytinga á aðalskipulagi á Hellnum hvað varðar áætlaða byggingu hótels og starfsmannahúsa á svæðinu. Ég starfaði og bjó á Hellnum sumrin 2009-2015 og hef vanið komu mína þangað síðan. Hellnar eiga sérstakan stað í hjarta mínu og þætti mér mikill missir af ásýnd þeirri sem hyrfti ef af byggingu hótels og starfsmannahúsnæða yrði.

Hluti af sérstöðu Hellna felst í þeirri kyrrð og náttúrufegurð sem ríkir á svæðinu. Lóðin sem áætlað er að byggja hótél og íbúðarhús á stendur fyrir miðri byggð Hellna og myndi raska mjög ásýnd svæðisins. Nóg er af gistingu og veitingaþjónustu annars staðar á svæðinu og þykir mér að réttur ábúenda og fólks sem eiga hagsmuna að gæta á svæðinu hljóti að eiga að vega þyngra en tilraunir að auka við slíka þjónustu.

Það yrði mikill harmur ef af byggingarframkvæmdunum yrði. Ég hvet ykkur eindregið til að endurskoða þessa ákvörðun og hafa óskir ábúenda og annarra hlutaðeigandi að leiðarljósi hvað varðar uppbyggingu á svæðinu í framtíðinni.

Virðingarfyllt,

[Redacted]  
[Redacted]

**Ásdís Lilja Pétursdóttir**

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** þriðjudagur, 10. nóvember 2020 15:08  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
**Subject:** Aðalskipulag Hellnum

**Categories:** Blue Category

Góðan dag,

Eftir að hafa fylgst með kynningarfundum vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Snæfellsbæjar á Hellnum 2.nóv. sl. vil ég koma eftirfarandi athugasemd á framfæri: Í um þrjátíu ár starfaði ég sem leiðsögumaður fyrir erlenda ferðamenn bæði í hótél- og tjaldferðum. Á þessum tíma breyttist margt til batnaðar í sambandi við móttöku ferðamanna en líka mátti sjá merki um skipulagsleg mistök sem reynst hafa óafmáanleg. Í þessu sambandi vil ég nefna Arnarstapa, þetta einstaka svæði hvað varðar náttúru og fuglalíf. Í guðanna bænum hlífið Hellnum, þessari náttúruperlu með sína merkilegu sögu, við að hljóta sömu örlög.

Bestu kveðjur,

[REDACTED]  
[REDACTED]

--

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Ásdís Lilja Pétursdóttir**

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** mánudagur, 9. nóvember 2020 13:17  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
**Subject:** Athugasemd við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi

**Categories:** Blue Category

Góðan daginn

Mig langar að gera athugasemd við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi á Hellnum, í þeim tilgangi að leyfa byggingu gistihúss og sumarhúsa á jörðinni Gíslabæ.

Ég tel að sátt ríki á svæðinu um gildandi aðalskipulag þar sem er gert ráð fyrir að ferðapjónusta og önnur uppbygging sé annars staðar á svæðinu.

Ég tel að breytingin yrði gerð í mikilli andstöðu við þá húseigendur sem eru fyrir á svæðinu, hagsmunaaðila og þá aðila sem tengjast Hellnum. Ég tel jafnframt að hún ylli tjóni fyrir þá og miklu tjóni fyrir það sem svæðið stendur fyrir, og það sem ferðamenn sem heimsækja staðinn sækjast eftir.

Ég tel að fyrirhuguð staðsetning á gistihúsi sé of nálægt þeirri byggð sem er fyrir á svæðinu, og stærð og starfsemi falli alls ekki að henni.

Í ljósi þessa fer ég þess á leit við byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar að fallið verði frá fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi.

Með bestu kveðju

[REDACTED]

**Stefán Jónsson**

---

**From:** [REDACTED] >  
**Sent:** mánudagur, 2. nóvember 2020 19:04  
**To:** Kristinn Jónasson  
**Cc:** Stefán Jónsson  
**Subject:** Re: Hellnafundur

Ágæti  
Kristinn  
Þakka fundinn  
Vildi bara koma mínum skoðunum  
Á framfæri  
Þar sem stundum virðist ekki allt  
Komast til skila eins og það á sér að

Það breytir samt ekki því að ég  
Hefi ekki búsetu í Snæfellsbæ og  
Treysti því öðrum fyrir forsjá hans.  
Sýnist hingað til það hafa verið  
Prýðilega gert .

Treysti því að það verði svoliðis  
Áfram  
Kveðja  
[REDACTED]

On Nov 2, 2020, at 5:16 PM, Kristinn Jónasson <kristinn@snb.is> wrote:

Sæll.

Það er að koma til þín fundarboðið  
<image001.png>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

-----Original Message-----

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** mánudagur, 2. nóvember 2020 17:14  
**To:** Kristinn Jónasson <kristinn@snb.is>  
**Subject:** Hellnafundur

Afsakið seina skráningu  
Get eg fengið að komast a fundinn  
Kv

## Valgerður Hlín Kristmannsdóttir

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** föstudagur, 13. nóvember 2020 16:33  
**To:** Byggingarfulltrúi Snæfellsbæjar  
**Cc:** [REDACTED]  
**Subject:** Fwd: Athugasemdir við lýsingu og matslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi á Hellnum  
**Attachments:** Athugasemdir-[REDACTED]-við-lýsingu-á-breytingum-aðalskipulags\_2020-11-13.docx; 2020\_08\_18\_Einkennandi-þættir-lýðfræðilegrar-þróunar-og-atvinnulífs-skýrsla.pdf  
**Categories:** Blue Category

Til byggingarfulltrúa Snæfellsbæjar.

Undirrituð og fjölskyldur þeirra hafa átt afdrep á Hellnum í meira en hálfra öld og lögheimili um tíma. Okkur þykir vænt um staðinn og er í mun að fá að leggja orð í belg varðandi fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi staðarins.

Því sendum við hér með athugasemdir okkar við lýsingu og matslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi á Hellnum sem kynnt var á fjarfundi þann 2.11.

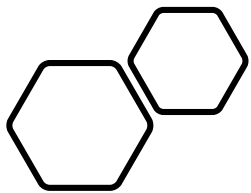
Athugasemdirnar eru í viðhengi auk skýrslu Samráðsteymis sveitarfélaga vegna efnahagsáhrifa Covid-19, *Einkennandi þættir lýðfræðilegrar þróunar og atvinnulífs*, sem vísað er til í athugasemdunum.

Með kveðju,

[REDACTED]  
[REDACTED]







# Einkennandi þættir lýðfræðilegrar þróunar og atvinnulífs

Samráðsteymi  
sveitarfélaga vegna  
efnahagsáhrifa  
Covid-19

26.6.2020

# Sveitarfélögin

- Sveitarfélagið Hornafjörður
- Skaftárhreppur
- Mýrdalshreppur
- Rangárþing Eystra
- Bláskógarbyggð
- Skútustaðahreppur



# Samantekt

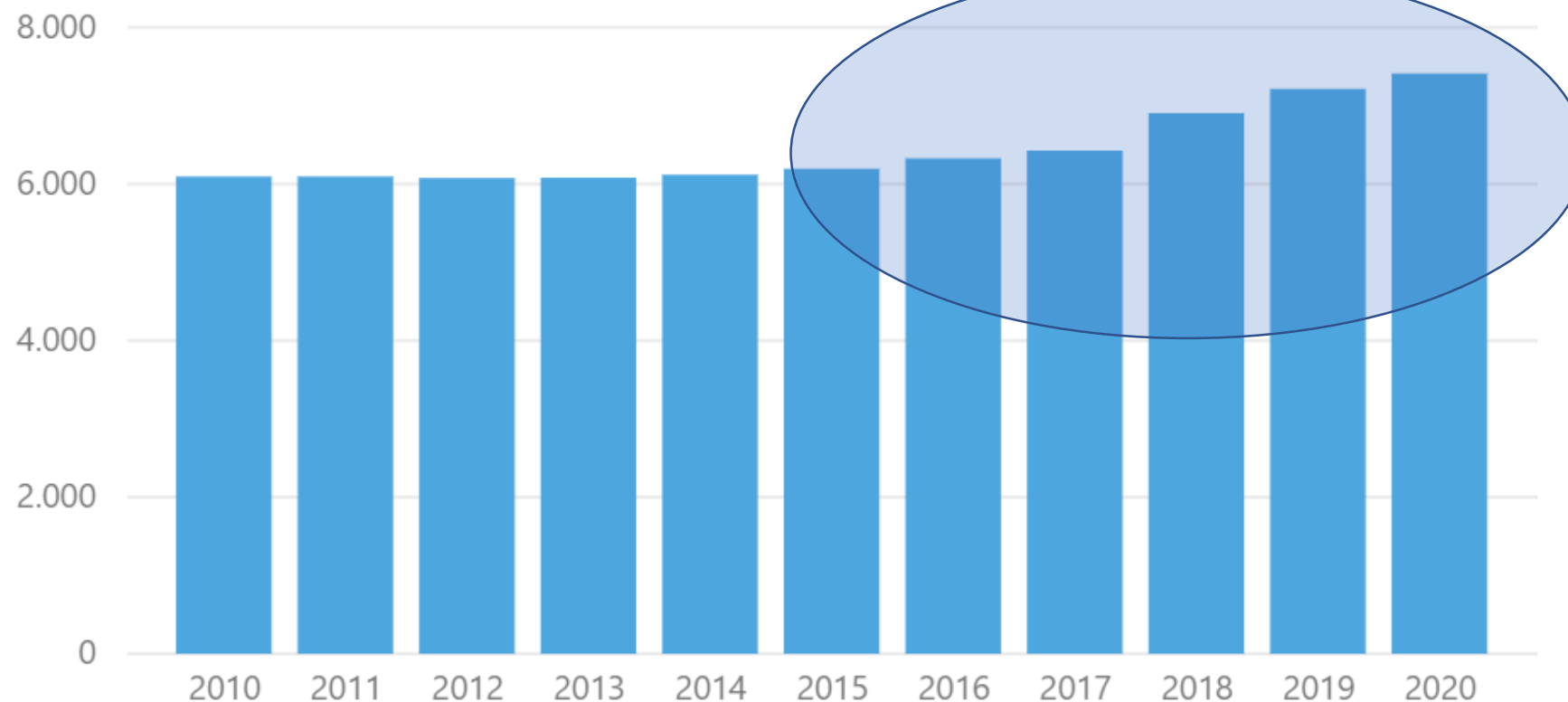
- Mikil fjölgun íbúa í sveitarfélögum frá 2014/2015 til 2020.
- Fjölgunin er bundin við erlendra ríkisborgara á aldursbilinu 20-39 ára. Aðeins fleiri karlar en konur.
- Um er að ræða fjölgun meðal einstaklinga (síður fjölskyldna) og þar með hafa ýmsir þættir í íbúasamsetningu breyst, s.s. framfærsluhlutföll, meðalaldur, aldursamsetning og hlutfall barna og eldri íbúa, sem dæmi.
- Hlutfall erlendra ríkisborgara er einna hæst á landsvísu í þessum sveitarfélögum eða 19,6% til 40,1%. Hæsta hlutfallið er í Mýrdalshreppi og það hæsta á landsvísu.
- Fækkun hefur orðið meðal íslenskra ríkisborgara í fimm sveitarfélögum af sex á s.l. 10 árum. Lítilsáttar fjölgun varð meðal íslenskra ríkisborgara í Skútustaðahreppi á því tímabili.
- Ferðaþjónusta af rekstrartekjum í viðkomandi sveitarfélögum er allt að 78,7% af heildar rekstrartekjum og einstaklingar í aðalstarfi í ferðaþjónustu eru allt að 52,3% af aðilum á vinnumarkaði og hærri í einstökum greinum innan ferðaþjónustunnar.
- Íbúavelta hefur aukist og sitja nokkur sveitarfélöganna í efstu sætum á lista yfir íbúaveltu-hæstu sveitarfélögin á landsvísu. Hæsta íbúavelta á landsvísu hefur verið í Mýrdalshreppi árin 2018, 2019 og 2020.
- Gefur það tilefni til að óttast mikinn brottflutning erlendra íbúa frá þessum sveitarfélögum, ef atvinnuástand versnar eða batnar ekki, þar sem hreyfanleikinn er til staðar.

# Íbúapróun (fjöldi)

- Fram að uppgangi ferðapjónustunnar stóð íbúapróun að mestu í stað í sveitarfélögum sex. Á árunum 2010 til 2015 átti sér stað fjölgun íbúa á landsvísu um 4% meðan þróunin var -6% til 6% í sveitarfélögum.
- Íbúum fjölgaði hins vegar um 13% til 50% á árabílinu 2015 til 2020. Fjölgunin var mest í Mýrdalshreppi og minnst í sveitarfélaginu Hornafirði. Þó fjölgaði íbúum þar meira en á landsvísu þar sem fjölgunin var um 10% á sama tímabili.
- Fjölgun íbúa skýrist nær eingöngu á fjölda aðfluttra umfram brottflutta erlendra ríkisborgara. Þar sem náttúruleg fjölgun (fæddir umfram dána) hefur að jafnaði verið lítil.

# Samanlögð íbúapróun sveitarfélaganna

Íbúafjöldi 1. janúar



AR	Íbúafjöldi 1. janúar
2010	6.095
2011	6.096
2012	6.077
2013	6.081
2014	6.118
2015	6.195
2016	6.327
2017	6.427
2018	6.905
2019	7.214
2020	7.411

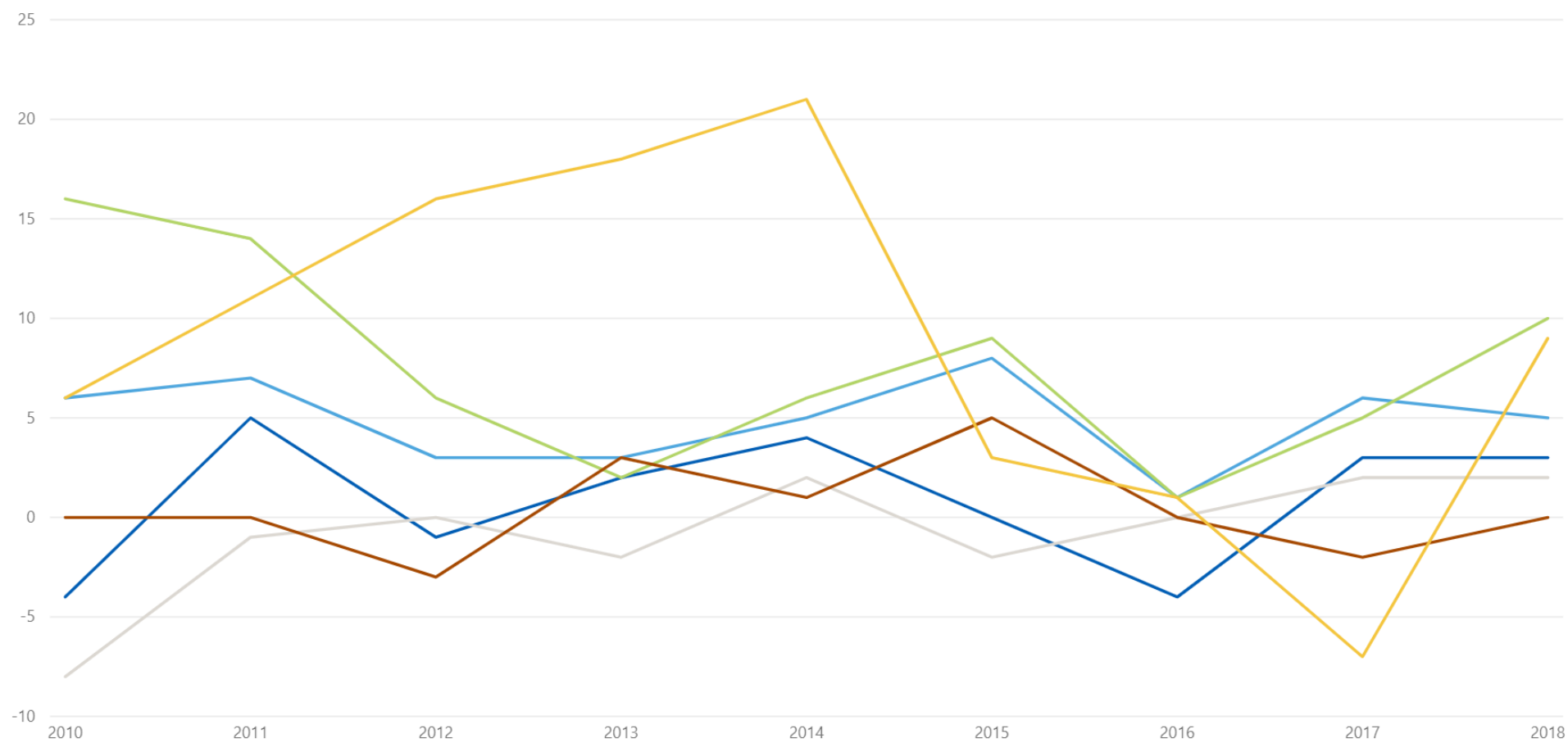
# Fjölgun íbúa

AR	Bláskógabyggð	Mýrdalshreppur	Rangárþing eystra	Skaftárhreppur	Skútustaðahreppur	Sveitarfélagið Hornafjörður
2010	935,00	510,00	1.745,00	445,00	374,00	2.086,00
2011	935,00	469,00	1.741,00	446,00	386,00	2.119,00
2012	906,00	459,00	1.741,00	443,00	385,00	2.143,00
2013	897,00	462,00	1.735,00	443,00	378,00	2.166,00
2014	931,00	489,00	1.708,00	452,00	371,00	2.167,00
2015	961,00	480,00	1.749,00	460,00	395,00	2.150,00
2016	979,00	525,00	1.774,00	470,00	408,00	2.171,00
2017	1.026,00	562,00	1.752,00	475,00	425,00	2.187,00
2018	1.115,00	633,00	1.798,00	560,00	493,00	2.306,00
2019	1.121,00	695,00	1.924,00	583,00	502,00	2.389,00
2020	1.163,00	719,00	1.961,00	627,00	507,00	2.434,00

# Þróun í fjölda íslenskra ríkisborgara

AR	Bláskógabyggð	Mýrdalshreppur	Rangárþing eystra	Skaftárhreppur	Skútustaðahreppur	Sveitarfélagið Hornafjörður
2010	851,00	481,00	1.560,00	434,00	362,00	1.981,00
2011	845,00	445,00	1.568,00	439,00	371,00	2.017,00
2012	813,00	431,00	1.568,00	430,00	371,00	2.022,00
2013	800,00	430,00	1.549,00	429,00	367,00	2.047,00
2014	829,00	435,00	1.517,00	436,00	355,00	2.030,00
2015	824,00	430,00	1.531,00	428,00	364,00	2.006,00
2016	807,00	417,00	1.527,00	419,00	368,00	1.973,00
2017	828,00	408,00	1.515,00	416,00	360,00	1.936,00
2018	859,00	411,00	1.496,00	428,00	377,00	1.937,00
2019	834,00	416,00	1.516,00	417,00	375,00	1.920,00

# Fæddir umfram dána



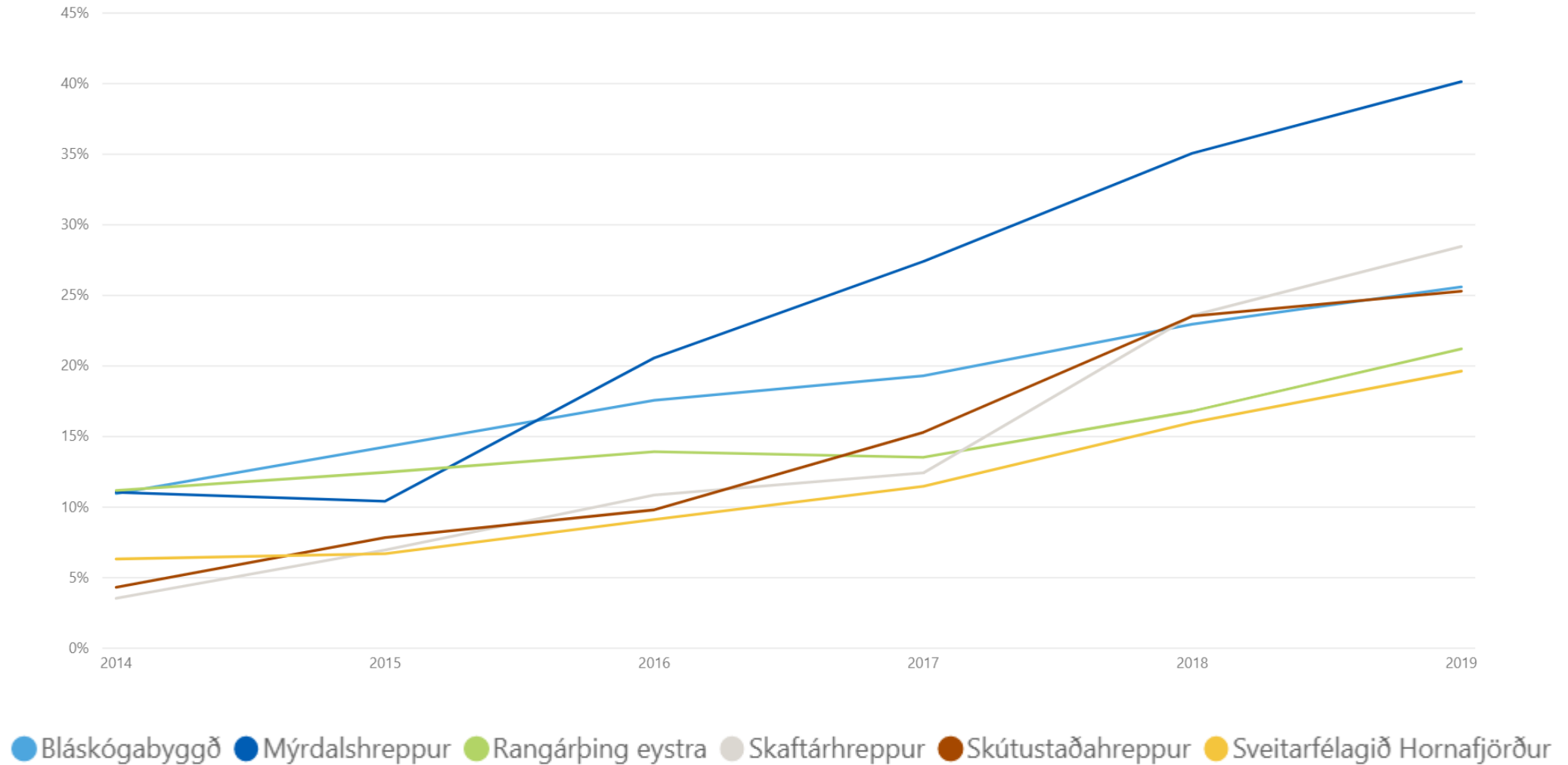
● Bláskógabyggð ● Mýrdalshreppur ● Rangárþing eystra ● Skaftárhreppur ● Skútustaðahreppur ● Sveitarfélagið Hornafjörður



# Erlendir ríkisborgarar

- Hlutfall erlendra ríkisborgara í sveitarfélögunum sex hefur farið úr 3,5% til 11,2% á árinu 2014 í 19,6% til 40,1% árið 2019. Á þessi mikla breyting sér stað á 5 ára tímabili en mesta fjölgunin er milli áranna 2016 og 2018.
- Frá og með árinu 2015 hefur kynjahlutfall erlendra ríkisborgar breyst, færst úr því að vera fleiri konur yfir í fleiri karla.
- Í sveitarfélögunum sex búa 1.736 erlendir ríkisborgarar og eru þeir af 69 þjóðernum. Pólverjar eru þar flestir eða 710 einstaklingar. Næst á eftir koma Rúmenar og Tékkar.

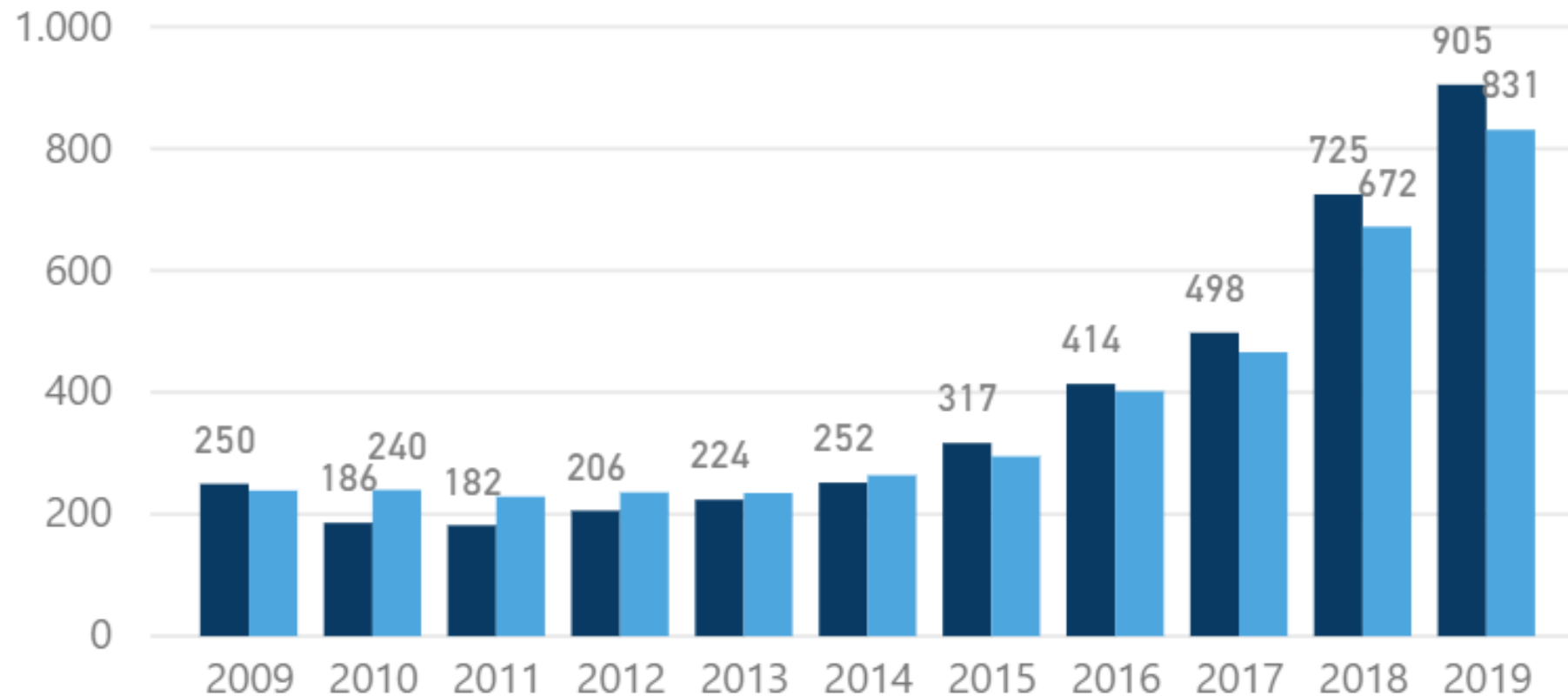
# Hlutfall erlendra ríkisborgara af heildarfjölda íbúa sveitarfélaganna



# Samanlagður fjöldi erlendra ríkisborgara

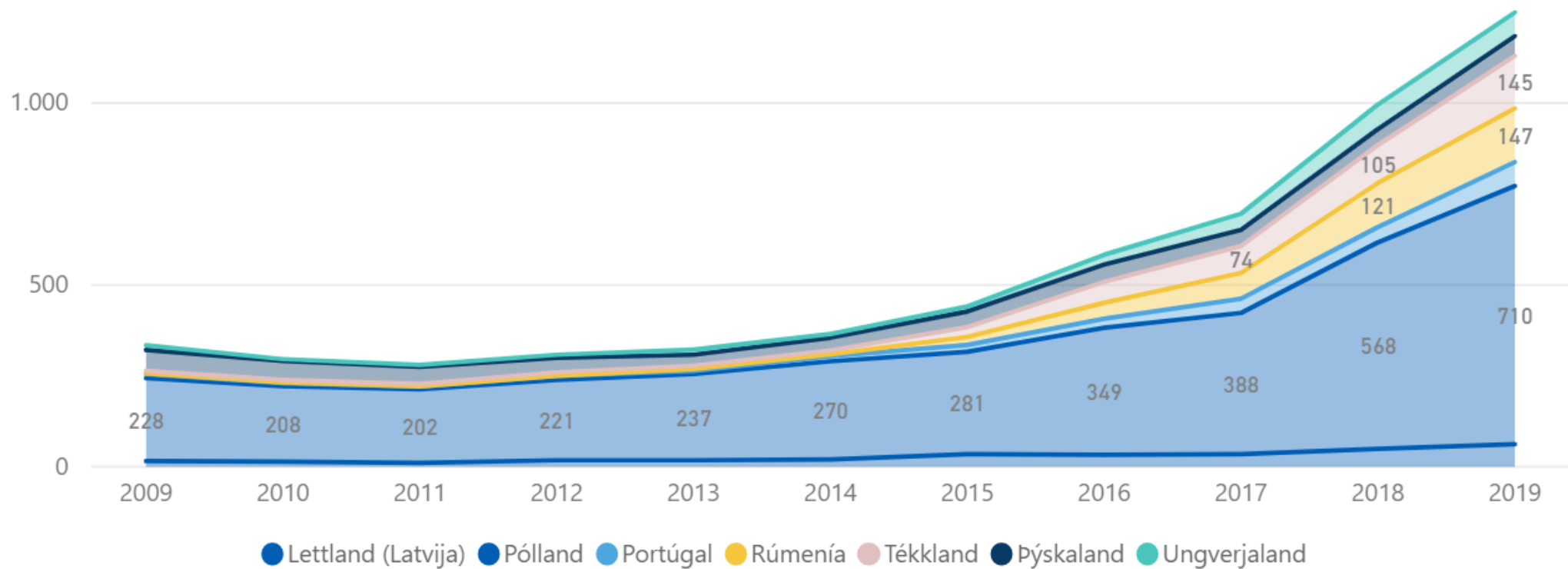
Erlendir ríkisborgarar eftir kyni

● Karlar ● Konur



# Þróun og samanlagður fjöldi erlendra ríkisborgara

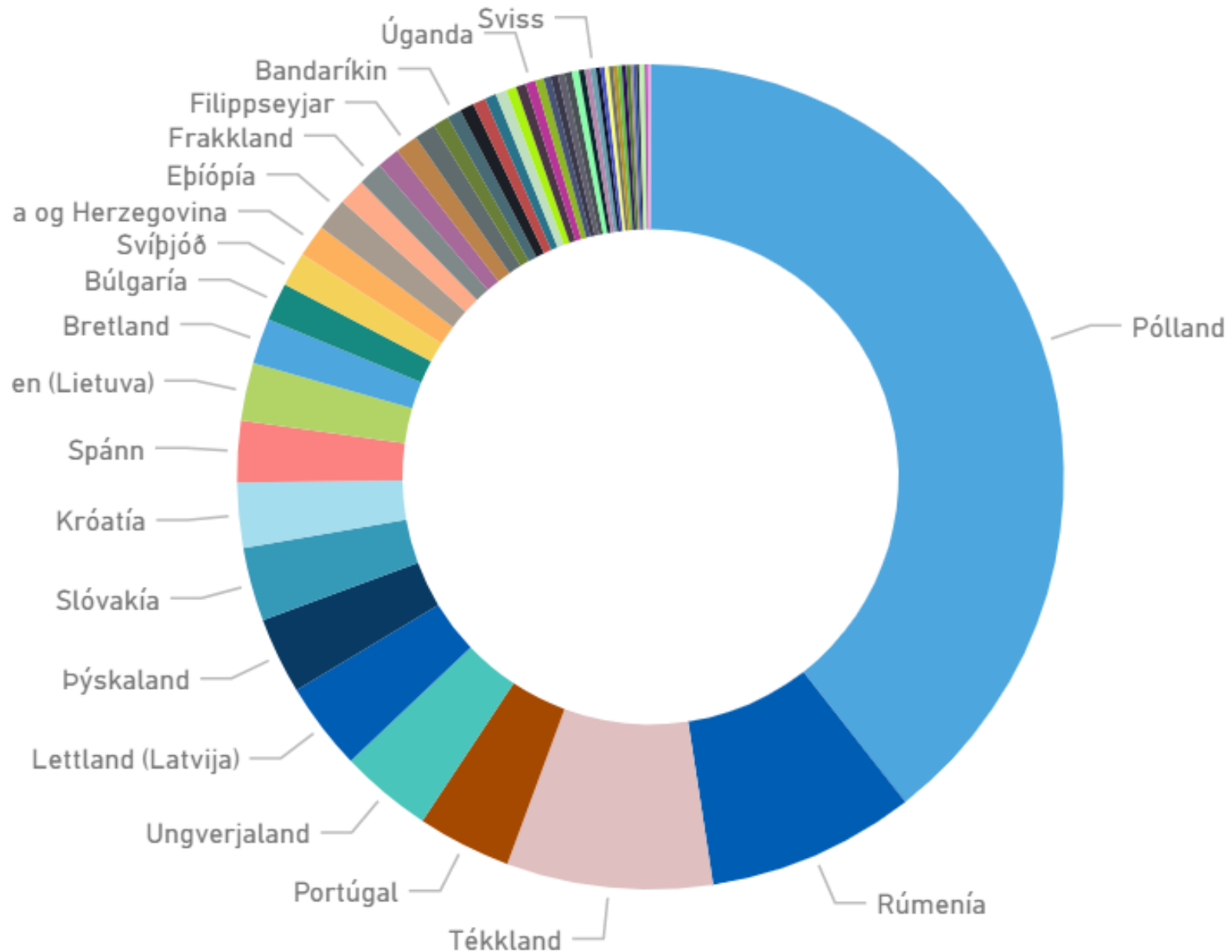
Fjöldi erlendra ríkisborgara (7 stærstu þjóðerni)



# Skipting erlendra ríkisborgara

## 15 fjölmennustu þjóðernin

Ríkisfang	Íbúaföldi eftir ríkisfangi
Pólland	710
Rúmenía	147
Tékkland	145
Portúgal	66
Ungverjaland	65
Lettland (Latvija)	62
Þýskaland	54
Slóvakía	52
Króatía	46
Spánn	43
Litháen (Lietuva)	41
Bretland	32
Búlgaríja	27
Svíþjóð	24
Bosnia og Herzegovina	23

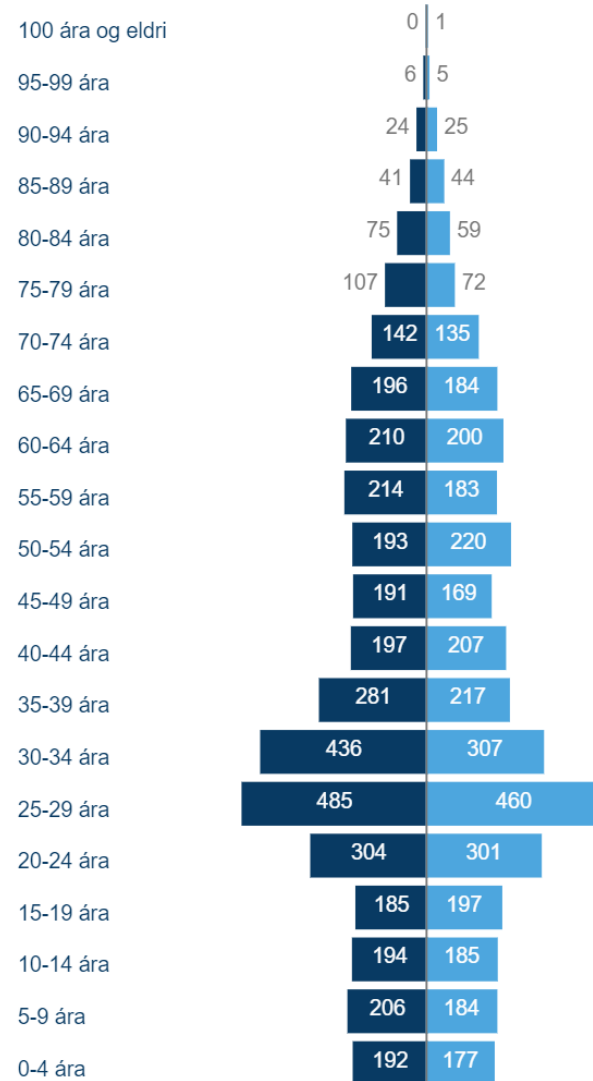


# Aldurssamsetning

- Einkennandi þáttur í íbúasamsetningu er hátt hlutfall íbúa á aldursbilinu 20 til 39. Þá sérstaklega á aldursbilinu 25 til 34 ára.
- Fjölgunin hefur að mestu verið bundin við erlenda ríkisborgara í þeim tiltekna aldurshópi.
- Þar með hefur meðalaldur íbúa sveitarfélganna lækkað.

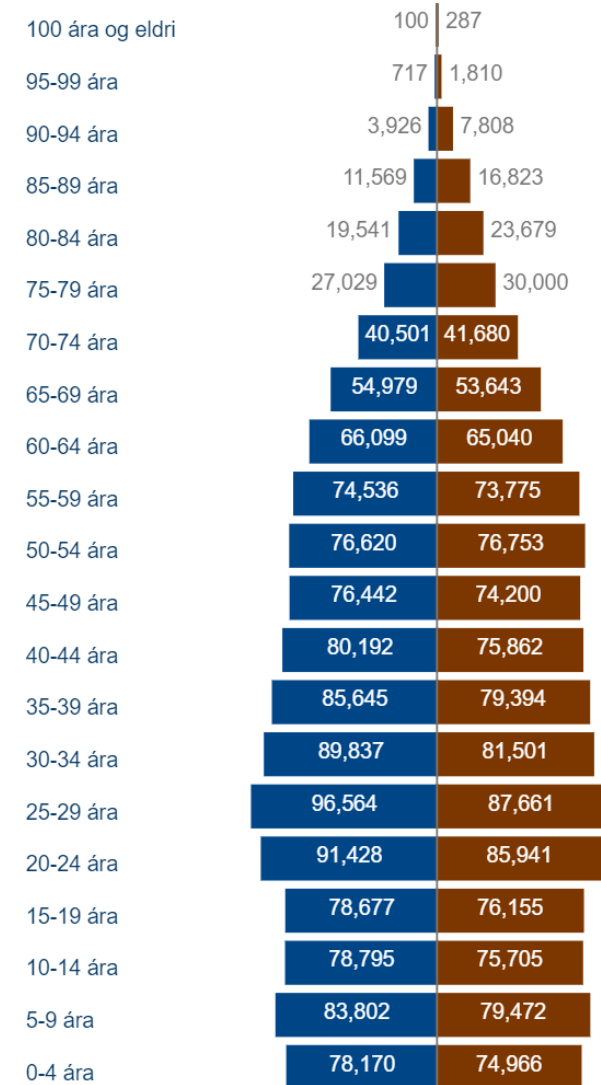
# Sveitarfélögin sex

Mannfjöldi valins svæðis eftir aldri og kyni (5 ára aldursbil)

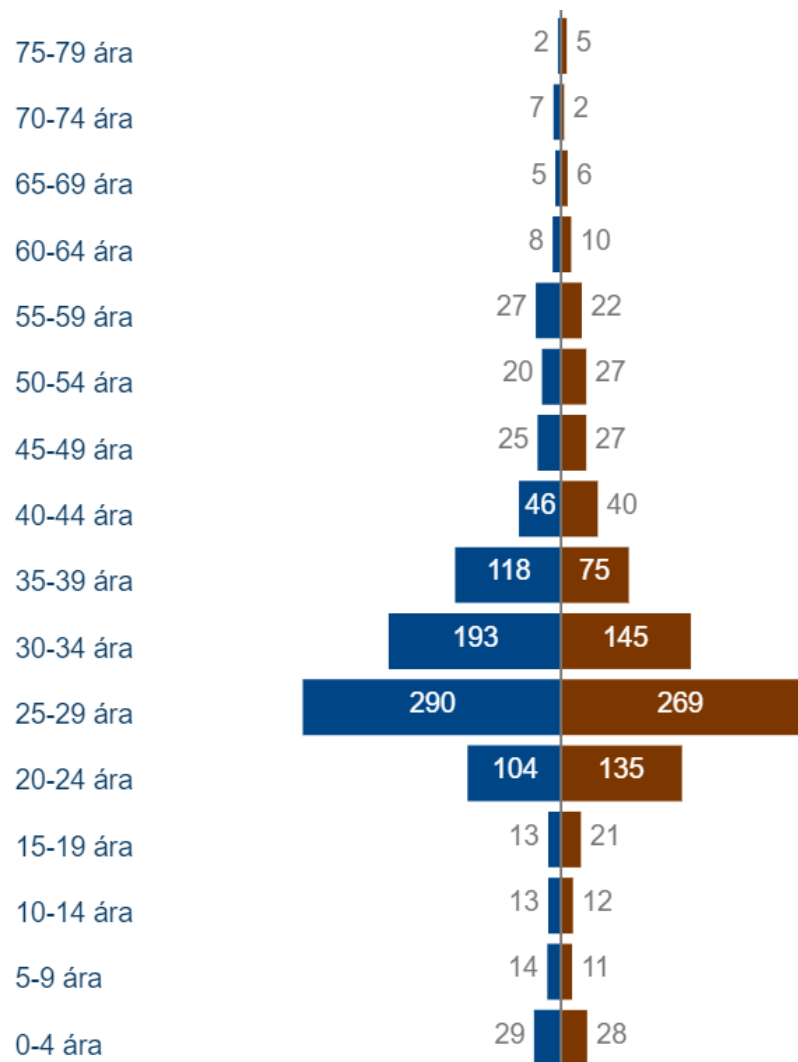


# Landið allt

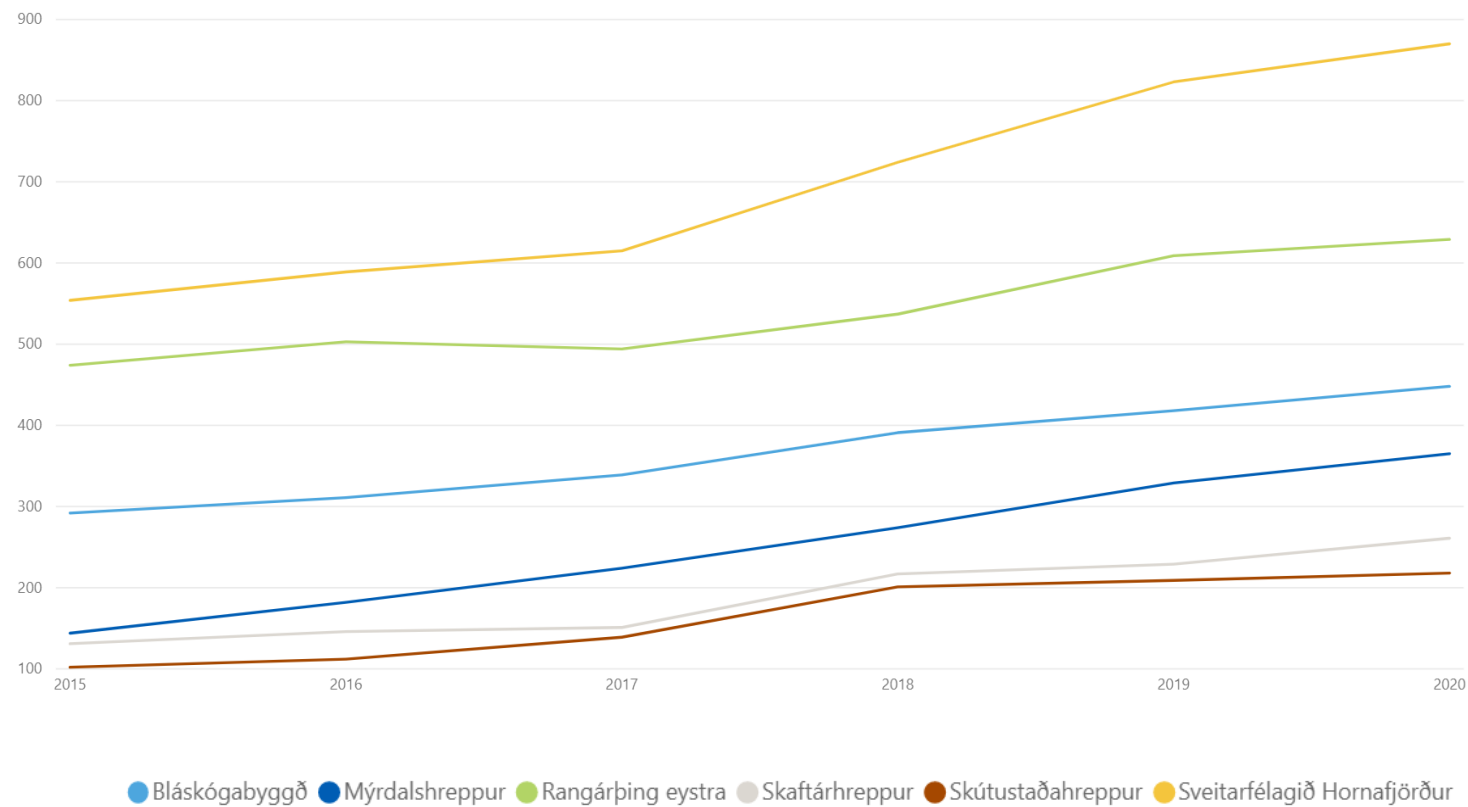
Mannfjöldi eftir aldri og kyni (landið allt)



# Samanlangt aldurstré erlendra ríkisborgara

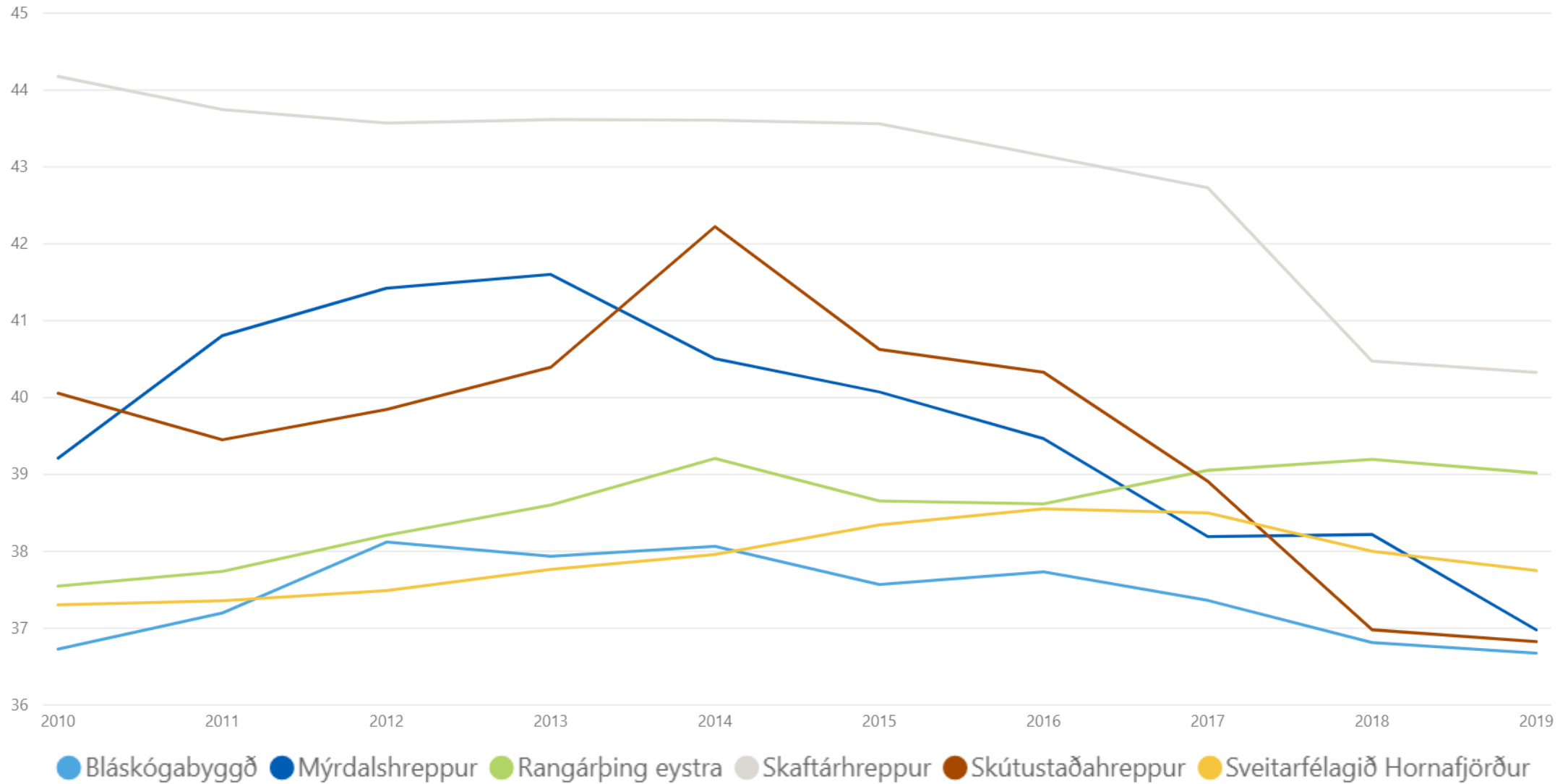


# Þróun í fjölda erlendra ríkisborgara frá 2015 til 2020 á aldursbilinu 20 til 39 ára





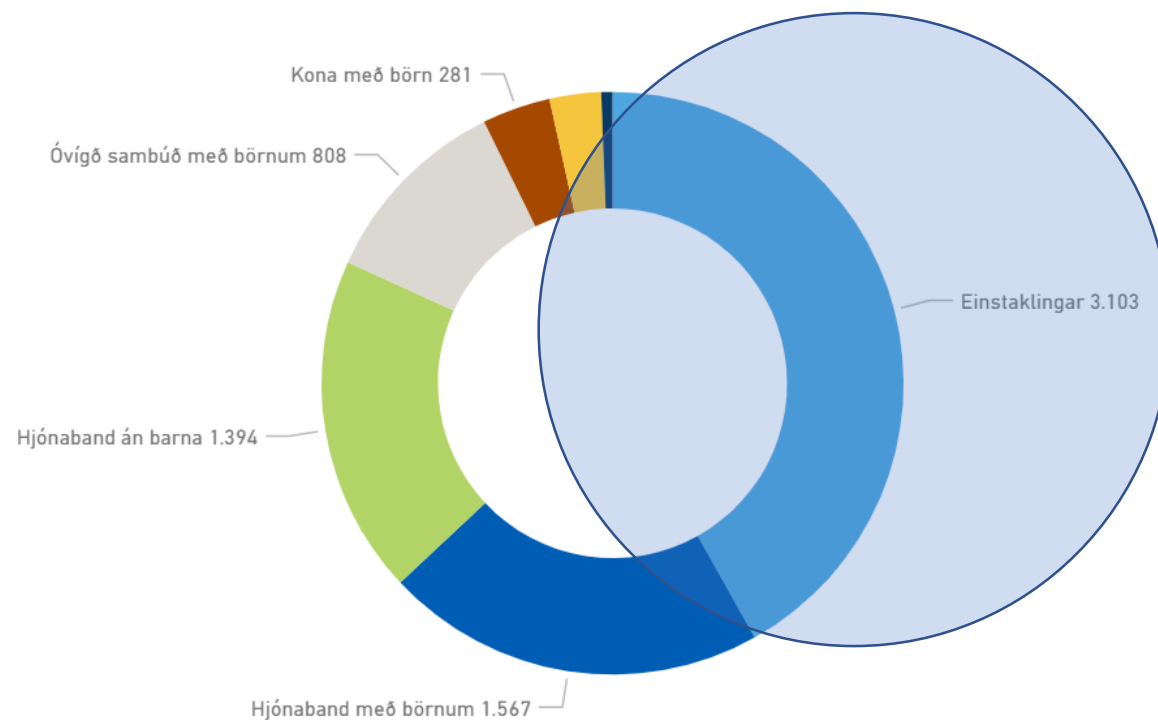
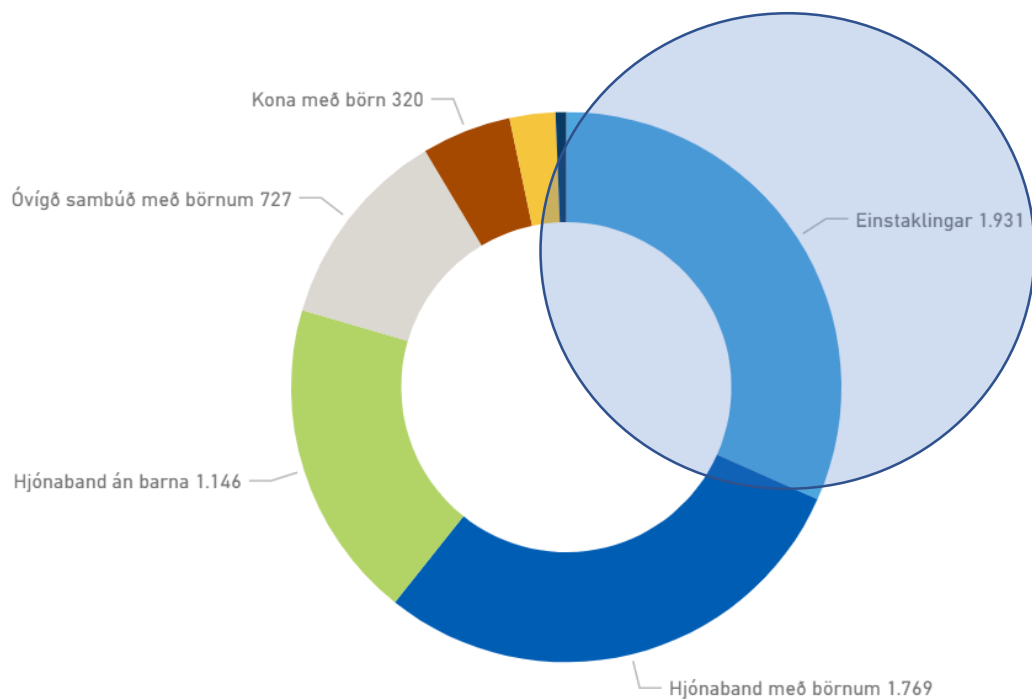
# Meðalaldur íbúa



# Fjölskyldugerð

- Með fjölgun ungs fólks í sveitarfélögunum hefur breyting orðið á íbúasamsetningu. Hlutfallslega hefur því einstaklingum fjölgað m.t.t. fjölskyldugerðar.
- Með brottflutningi íslenskra ríkisborgara hefur að sama skapi fjölskyldum (barnafólki) fækkað.

# Fjölskyldugerð (hlutfall) 2010 og 2020



● Einstaklingar ● Hjónaband með börnum ● Hjónaband án barna ● Óvígð sambúð með börnum ● Kona með börn ● Óvígð sambúð án barna ● Karl með börn

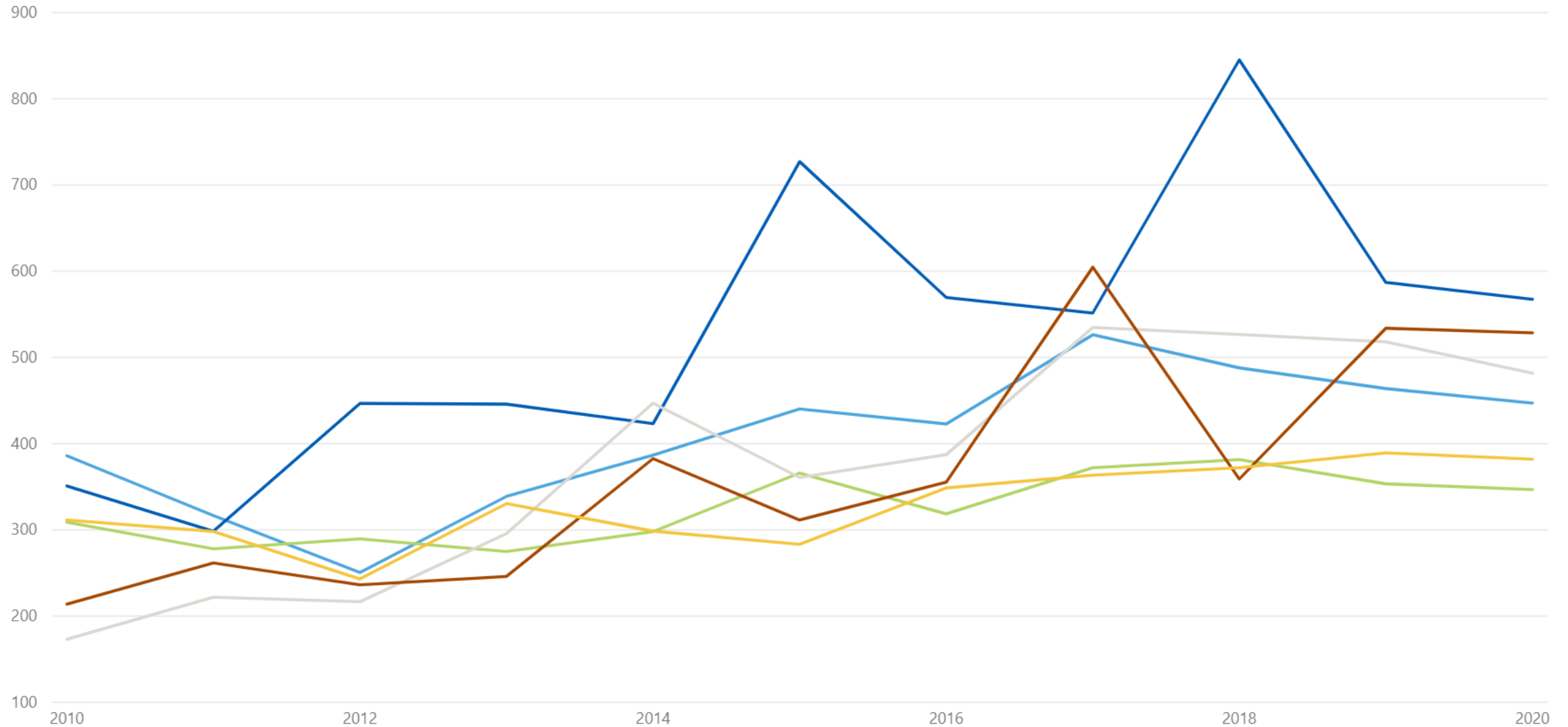
# Íbúavelta

- Miðgildi íbúaveltu sveitarfélaga á landsvísu (2019) var um 349 íbúar á hverja 1.000 íbúa. Íbúavelta í sveitarfélögunum sex var hærri en miðgildið í öllum tilvikum.
- Sveitarfélögin sex raða sér í efstu sæti yfir íbúaveltu á landsvísu. Mýrdalshreppur (1.), Skútustaðahreppur (3.), Skaftárhreppur (4.) og Bláskógarbyggð (7.). Rangárþing Eystra sker sig úr í þeim samanburði (34.).
- Íbúavelta sveitarfélaganna hefur aukist mikið á síðustu árum. Einnig tekið miklar sveiflur frá árunum 2014 og 2015.
- Há íbúavelta skýrist fyrst og fremst af fjölda aðfluttra og brottfluttra erlendra ríkisborgara, þ.e. tíðum fólksflutningum þeirra.

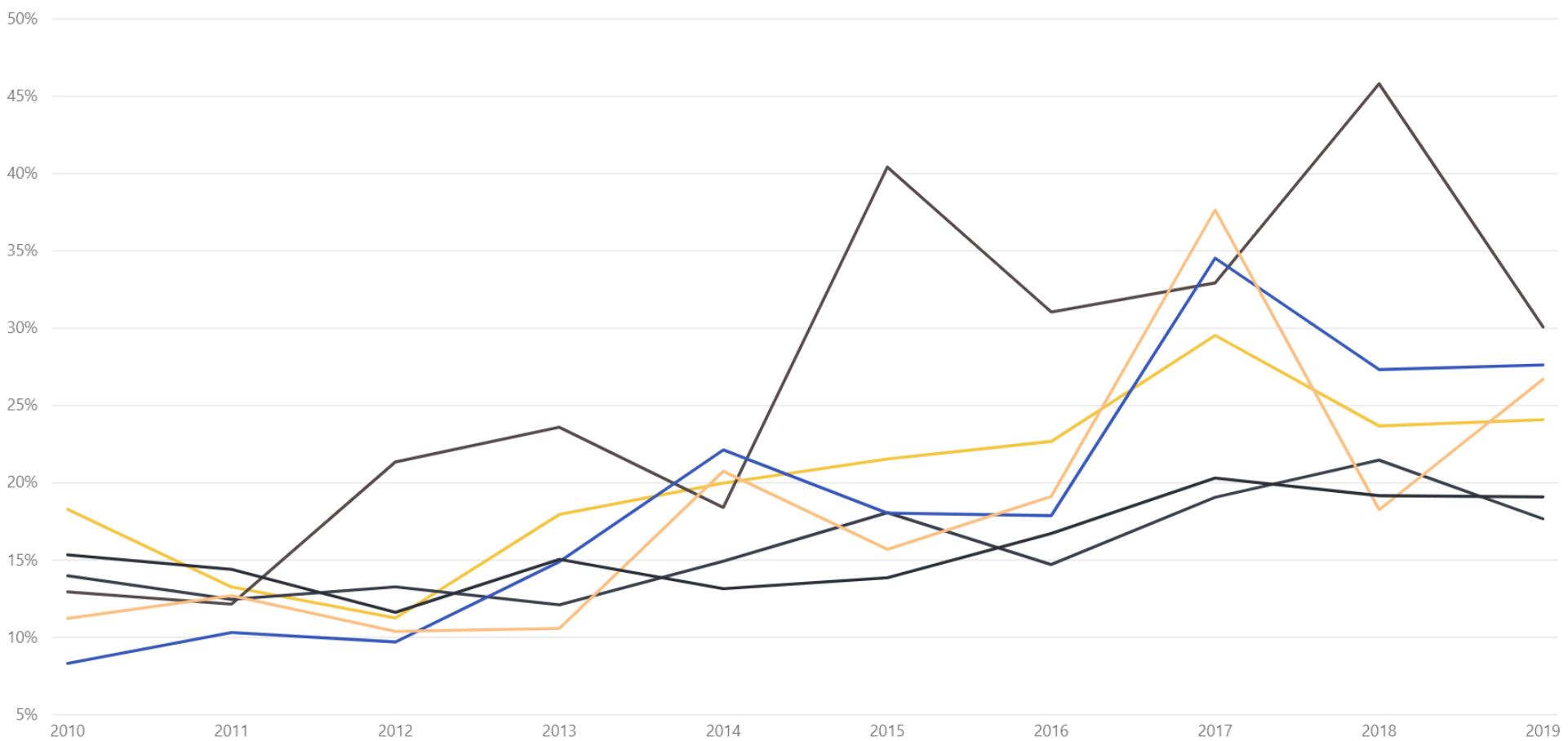
*\*„Íbúavelta er mælikvarði á „hreyfingu“ eða tíðni breytinga að baki íbúafjölda viðkomandi svæðis á árstímabili. Góð samlíking er hugtakið starfsmannavelta á vinnustöðum. Íbúavelta er gefin upp í fjölda breytinga á hverja 1.000 íbúa. Fjöldi breytinga er þá samtala fjölda aðfluttra, brottfluttra, fæddra og dána íbúa á því árstímabili. Íbúaföldi miðast við mitt ár á því áratímabili sem er mælt.“*

# Íbúavelta 2010 - 2020

Sveitarfélag ● Bláskógabyggð ● Mýrdalshreppur ● Rangárþing eystra ● Skaftárhreppur ● Skútustaðahreppur ● Sveitarfélagið Hornafjörður

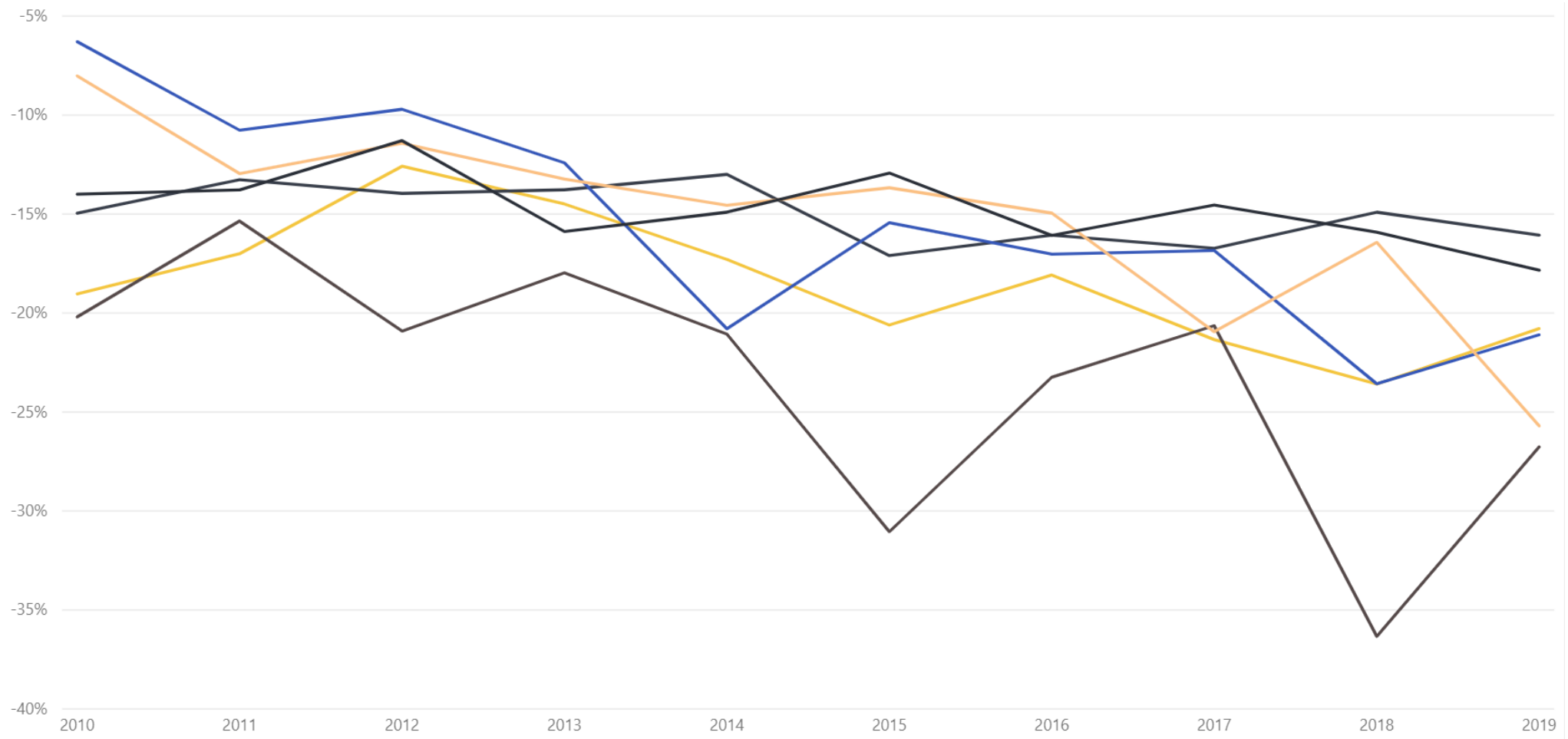


# Aðfluttir íbúar



● Bláskógabyggð ● Mýrdalshreppur ● Rangárþing eystra ● Skaftárhreppur ● Skútustaðahreppur ● Sveitarfélagið Hornafjörður

# Brottfluttir íbúar



● Bláskógabyggð ● Mýrdalshreppur ● Rangárþing eystra ● Skaftárhreppur ● Skútustaðahreppur ● Sveitarfélagið Hornafjörður

# Lýðfræðilegir veikleikar og aðrir mælikvarðar

- Sveitarfélögin hafa flest litið vel út hvað varðar lýðfræðilega veikleika (e. demographic vulnerability index). Skýrist það af fólksfjölgun ungs fólks sem hefur áhrif á marga mælikvarða.
- Þessi mikla fólksfjölgun ungs fólks skýrir m.a. hlutfallslega lækkaða dánartíðni, fjölgun íbúa (á sama tíma og íslenskum ríkisborgurum fækkar), hlutfallslega færri eldri íbúa og fjölgun fólks á nokkrum aldursbilum.
- Framfærsluhlutfall hefur einnig lækkað og snúist við frá því að vera hærra en landsmeðaltal í það að vera töluvert undir landsmeðaltali. Sem einnig skýrist af fjölgun ungs fólks.
- Þessi stóri hópur af ungum erlendum ríkisborgurum, sem er á mikilli hreyfingu, hefur þannig breytt allri tölfræðilegri ásýnd á lýðfræðilega þróun byggðarlaganna.



# Lýðfræðilegir veikleikar

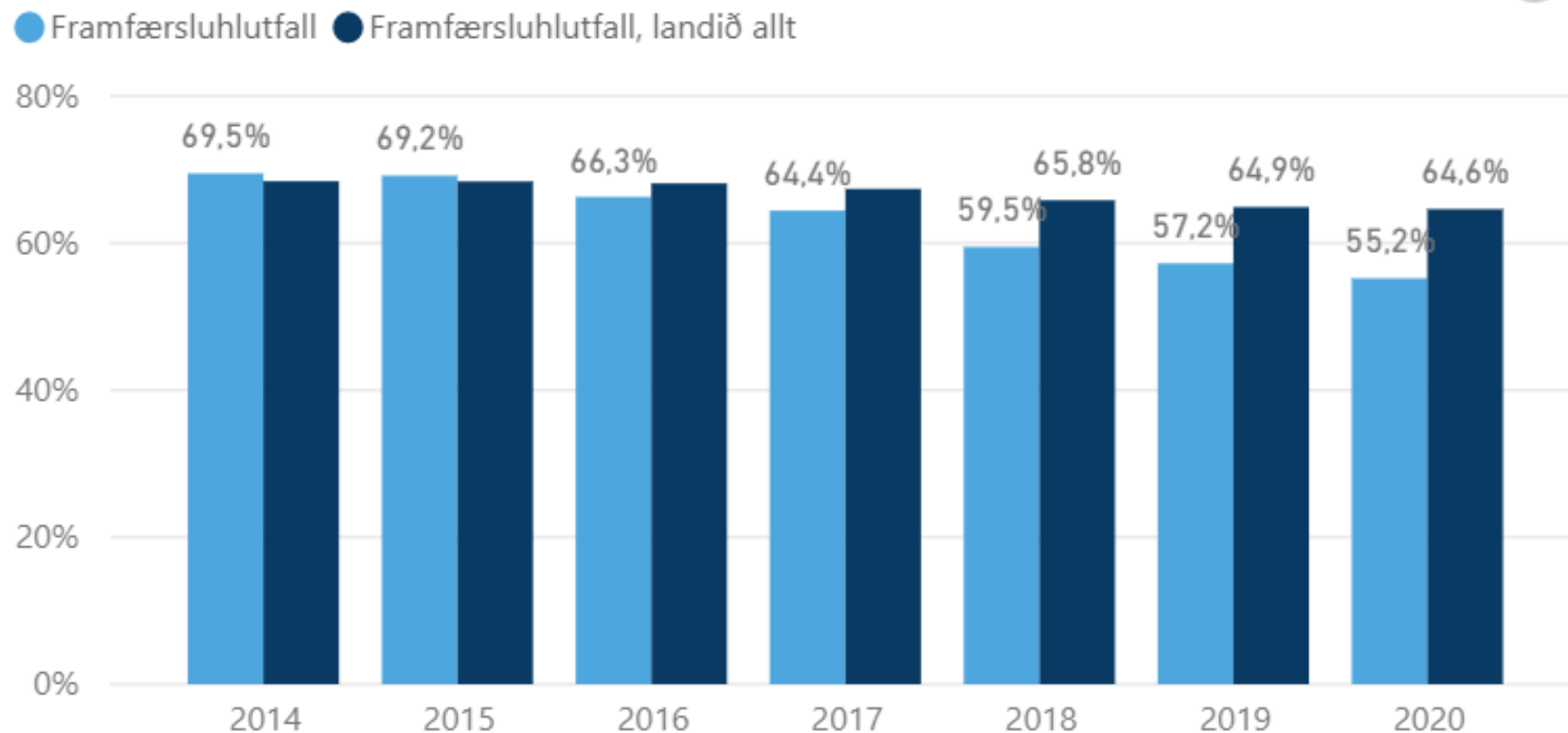
Sveitarfélög - Uppfært	Íbúafjöldi 1. janúar	Fæðingartíðni	Dánartíðni	Aðfluttir umfram brottflutta	Hlutfall 0-14 ára	Hlutfall 15-24 ára	Hlutfall 25-54 ára	Hlutfall 55-64 ára	Hlutfall 65 +	Konur - Karlar	Fjöldi kvenna á móti 100 körlum (15-64 ára)	Lýðfræðilegir veikleikar (skali 0-10)
Bláskógabyggð	1.163	9,5	5,2	37	16,4%	12,5%	46,8%	10,7%	13,6%	-27	96,6	3
Skaftárhreppur	627	22,3	6,4	38	13,7%	10,0%	46,7%	11,2%	18,3%	-45	96,3	3
Skútustaðahreppur	507	3,9	5,9	5	14,0%	14,8%	45,6%	14,4%	11,2%	-5	100,5	3
Sveitarfélagið Hornafjörður	2.434	11,5	8,2	30	15,4%	15,2%	44,1%	10,1%	15,2%	-140	87,3	3
Mýrdalshreppur	719	9,7	8,3	23	12,2%	12,5%	53,8%	8,9%	12,5%	-59	89,8	4
Rangárþing eystra	1.961	10,2	5,6	31	16,6%	12,4%	42,6%	11,7%	16,7%	-71	89,8	4
<b>Samtals</b>	<b>7.411</b>	<b>11,1</b>	<b>6,7</b>	<b>164</b>	<b>15,4%</b>	<b>13,3%</b>	<b>45,4%</b>	<b>10,9%</b>	<b>15,1%</b>	<b>-347</b>	<b>91,3</b>	<b>3</b>

„Lýðfræðilegir veikleikar byggja á aðferðarfræði Nordregio (e. demographic vulnerability index). Um er að ræða einkunn sem byggir á 10 mælikvörðum yfir lýðfræðilega veikleika. Veikleiki í einum mælikvarða er settur fram sem „1“. Svæði sem er með samtöluna „0“ býr ekki við neinn veikleika en það svæði sem er með samtöluna „10“ býr við mikla veikleika.“

## Ýmsar lykiltölur (2020)

Sveitarfélög - Uppfært	Íbúafjöldi 1. janúar	Breyting frá fyrra ári	Hlutfallsleg breyting	Aðfluttir	Aðfluttir umfram brottflutta	Fæddir umfram dánna	Íbúafjöldi erlendur	Íbúafjöldi erlendur %	Framfærslu-hlutfall*	Nýskráningar í utangarðsskrá	Íbúavelta* á 1000 manns	Meðalaldur
Sveitarfélagið Hornafjörður	2.389	83	3,6%	456	30	9	469	19,6%	59,3%		389	37,8
Rangárþing eystra	1.924	126	7,0%	340	31	10	408	21,2%	64,9%	19	353	39,0
Bláskógabyggð	1.121	6	0,5%	270	37	5	287	25,6%	54,8%	2	464	36,7
Mýrdalshreppur	695	62	9,8%	209	23	3	279	40,1%	46,9%	17	587	37,0
Skaftárhreppur	583	23	4,1%	161	38	2	166	28,5%	56,7%	4	518	40,3
Skútustaðahreppur	502	9	1,8%	134	5	0	127	25,3%	42,6%	10	534	36,8
<b>Samtals</b>	<b>7.214</b>	<b>309</b>	<b>4,5%</b>	<b>1.570</b>	<b>164</b>	<b>29</b>	<b>1.736</b>	<b>24,1%</b>	<b>57,2%</b>	<b>52</b>	<b>431</b>	<b>38,0</b>

# Þróun á framfærsluhlutfalli



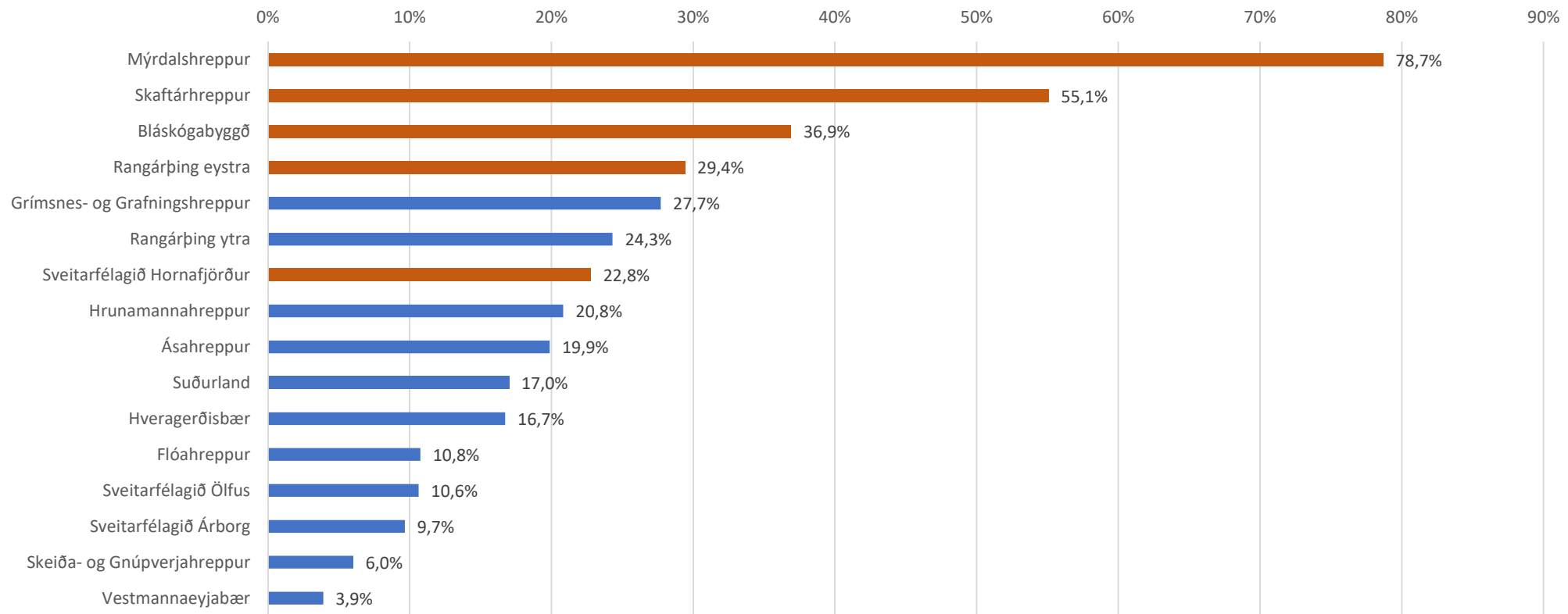
„Framfærsluhlutfall mælir hversu marga hver maður á vinnualdri þarf að framfæra. Framfærsluhlutfall er hlutfall ungs fólks (19 ára og yngra) og eldra fólks (65 ára og eldra) af fólki á vinnualdri (20–64 ára).“

# Ferðapjónustan

- Ástæða fjölgunar íbúa í þessum sveitarfélögum er nær eingöngu bundin við vöxt ferðapjónustunnar. Ferðapjónusta af rekstrartekjum í viðkomandi sveitarfélögum er allt að 78,7% af heildar rekstrartekjum.
- Einstaklingar í aðalstarfi í ferðapjónustu eru allt að 52,3% af aðilum á vinnumarkaði.
- Meðallaun í ferðapjónustu á Suðurlandi eru um 423 þ.kr. á mánuði en meðallaun almennt á Suðurlandi 498 þ.kr. Meðallaun í ferðapjónustu eru að jafnaði lægri en meðallaun í viðkomandi sveitarfélögum.

# Ferðapjónusta – hlutfall rekstrartekna (á Suðurlandi)

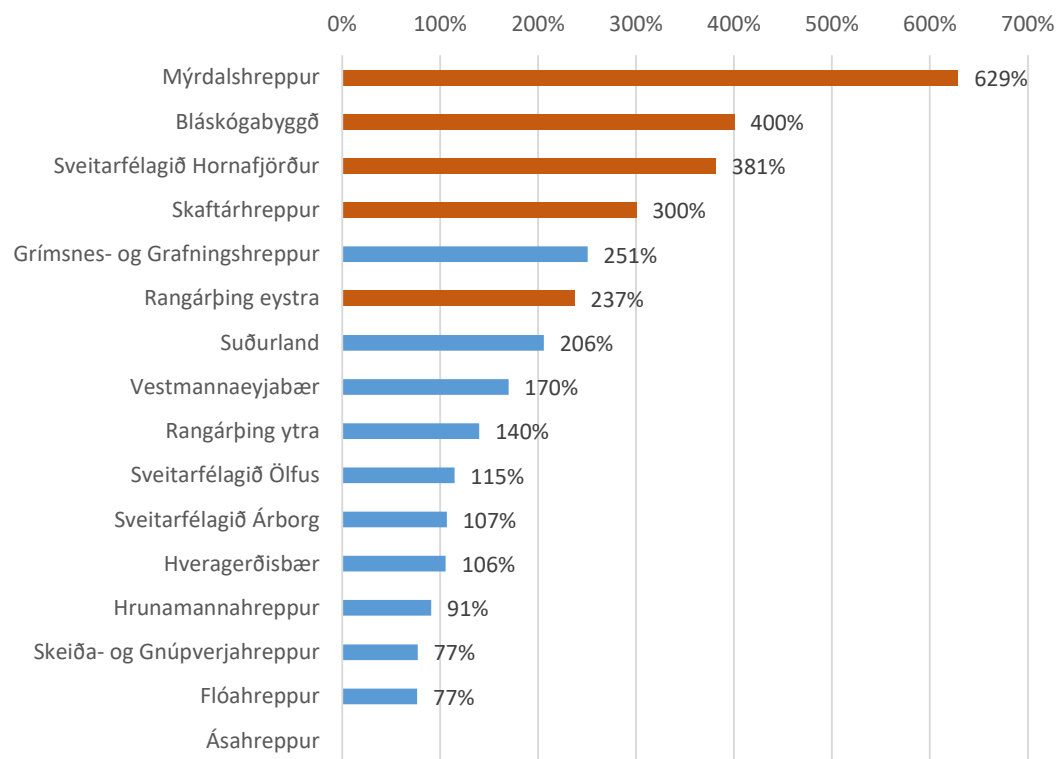
Rekstrartekjur í ferðapjónustu. 2018.  
Hlutfall ferðapjónustu af heildartekjum í sveitarfélagi



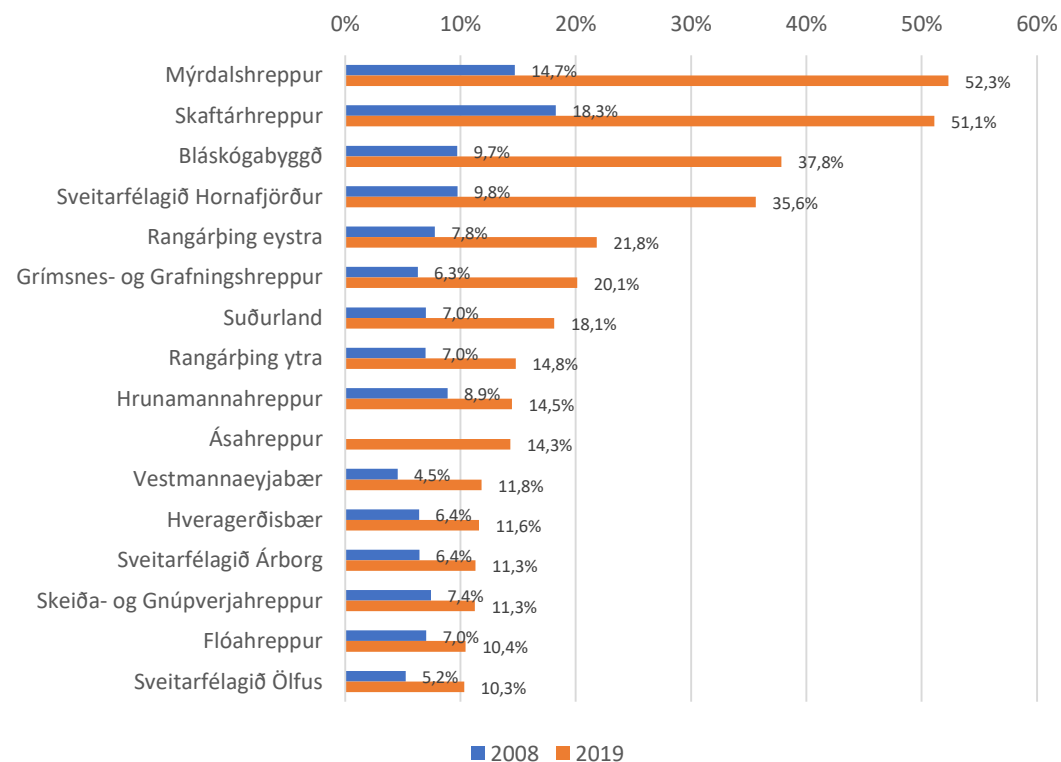
*Upplýsingar voru ekki aðgengilegar fyrir Skútustaðahrepp*

# Ferðapjónustan – fjöldi starfa (á Suðurlandi)

Einstaklingar í aðalstarfi. Ferðapjónusta.  
% breyting milli ára. 2008-2019



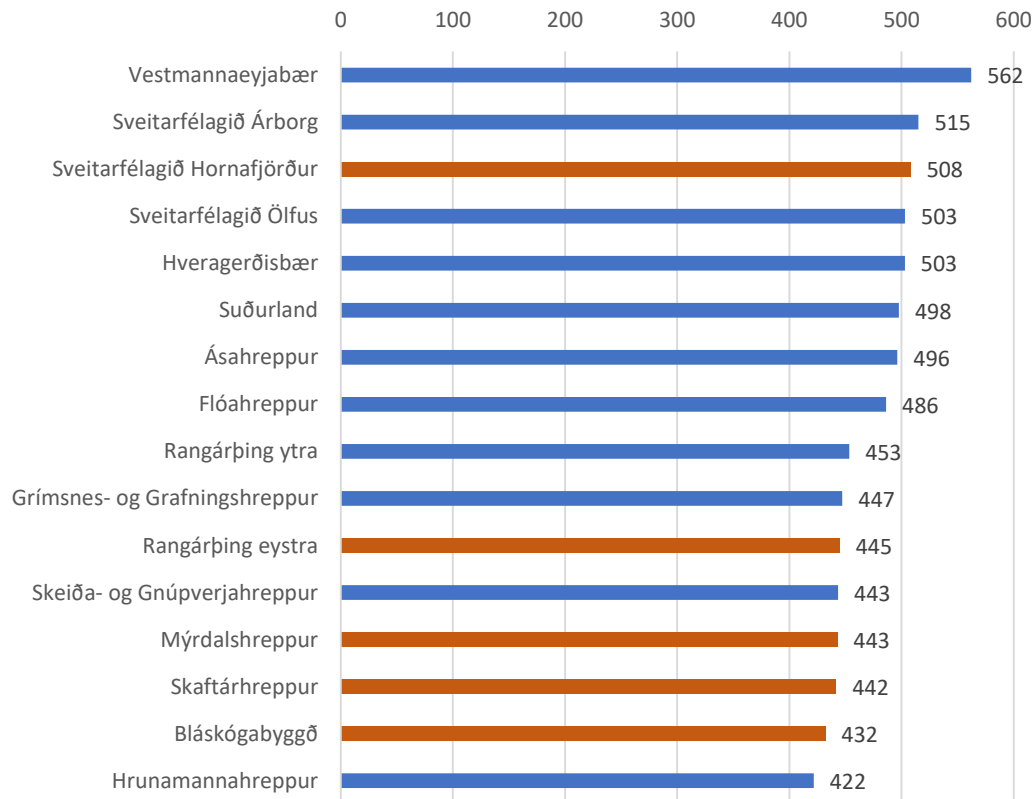
Einstaklingar í aðalstarfi. Vægi ferðapjónustu. 2008 & 2019. \* Ásahreppur 9,5% árið 2009



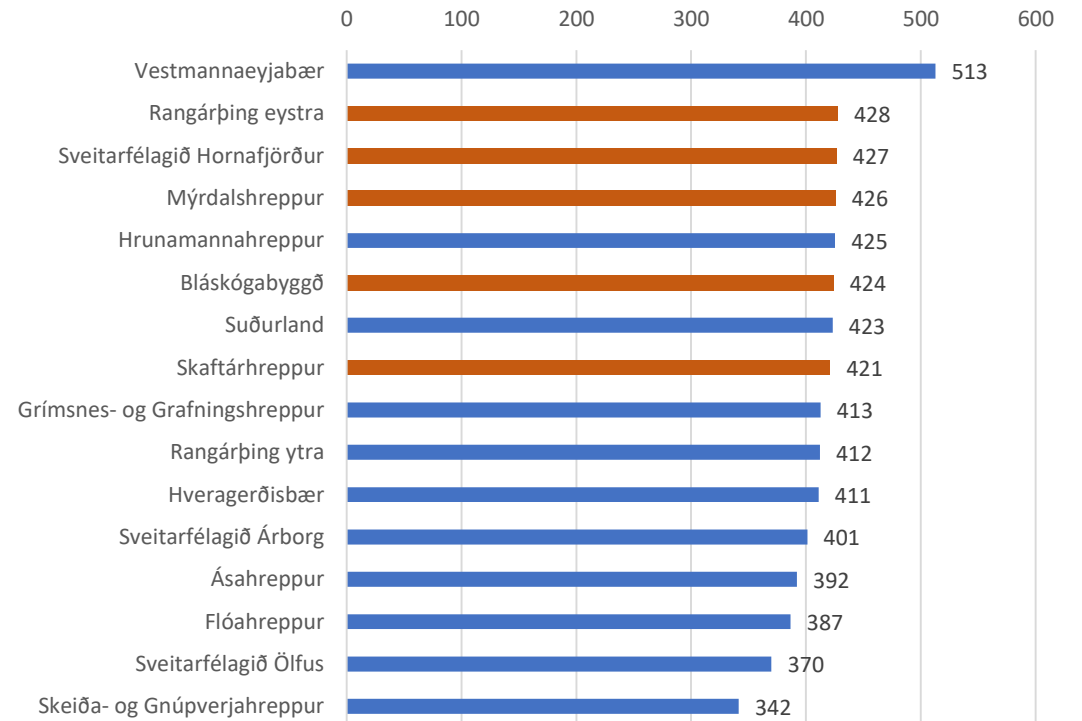
Upplýsingar voru ekki aðgengilegar fyrir Skútustaðahrepp

# Meðallaun (á Suðurlandi)

Meðallaun 2019



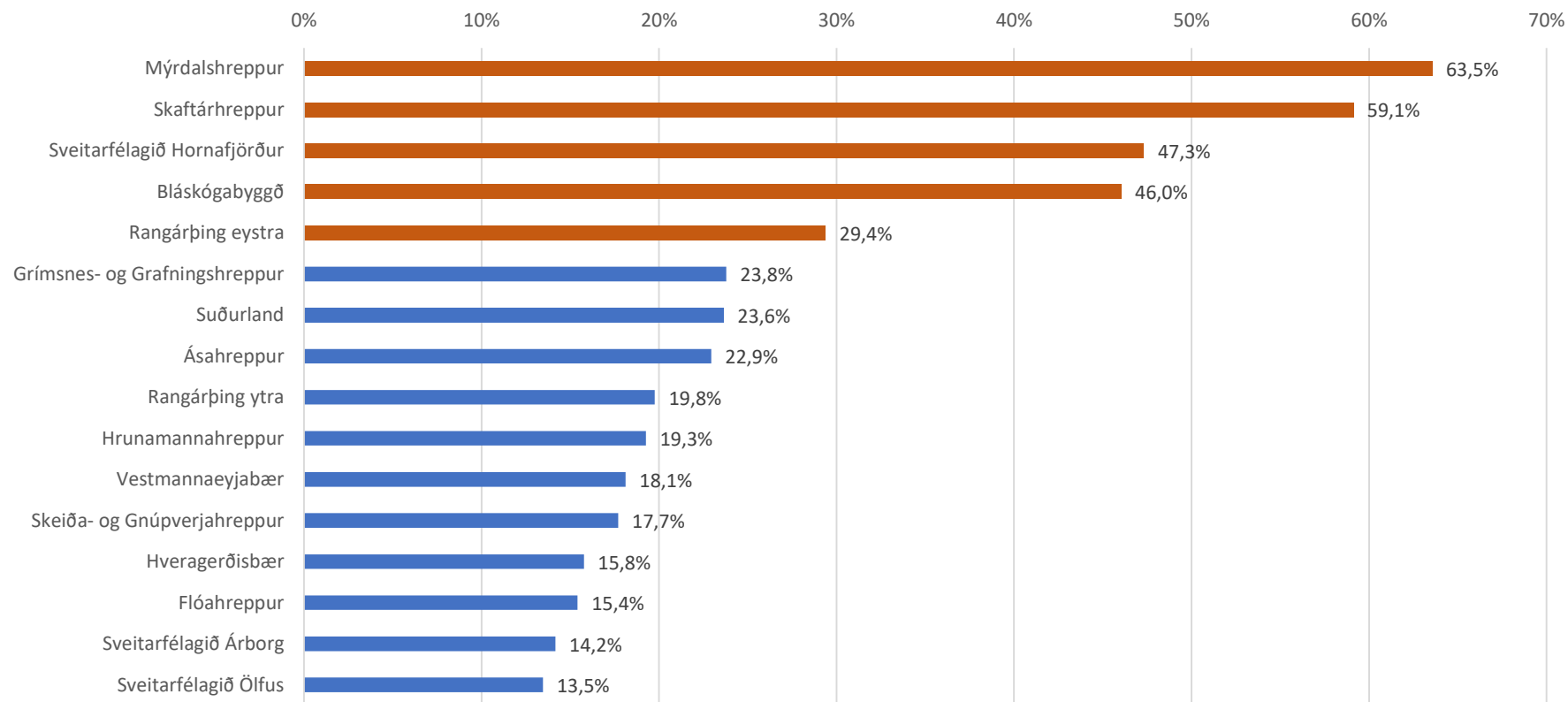
Meðallaun. Allar atvinnugreinar í ferðapjónustu. Þús. kr.  
Suðurland 2019



Upplýsingar voru ekki aðgengilegar fyrir Skútustaðahrepp

# Hlutfall einstaklinga í ferðapjónustu (á Suðurlandi)

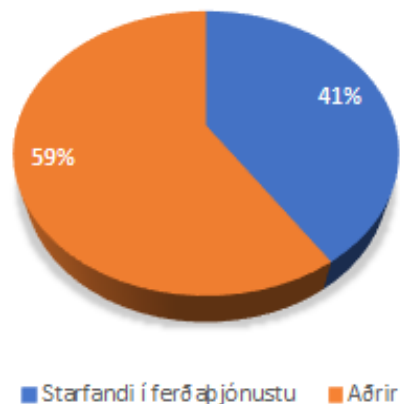
Fjöldi einstaklinga á staðgreiðsluskrá. Hlutfall ferðapjónustu. 2019



*Upplýsingar voru ekki aðgengilegar fyrir Skútustaðahrepp*

# Ferðapjónustan - Skútustaðahreppur

Hlutfall íbúa starfandi í ferðapjónustu\*



- Í Skútustaðhreppi fjölgar þeim er starfa við ferðapjónustu hratt og einnig er fjöldinn talsvert meiri yfir háannatíma.
- Sá fjöldi hleypur á tugum og skiptir samfélagið miklu.
- Inn í þessum tölum eru ekki íbúar sem vinna við ferðapjónustu sem aukastarf en það er talsvert um að t.d. fólk í landbúnaði nýti sér aukagetu vegna ferðapjónustu.
- Því er ljóst að hlutfall rekstrartekna í hreppnum vegna ferðapjónustu er hátt.

\*Hlutfall starfandi í ferðapjónustu á vinnumarkaðsaldri í Skútustaðahreppi, 18-67 ára skv. gögnum frá Creditinfo og Hagstofunni



# Atvinnuleysi

- Í lok júní voru um 900 einstaklingar atvinnulausir í lok júní í sveitarfélögunum sex.
- Tveir af hverjum þremur koma úr ferðaþjónustunni.
- Heldur fleiri karlar en konur á atvinnuleysissskrá.
- Erlendir ríkisborgarar í miklum meirihluta.
- Fólk undir fertugu í miklum meirihluta þeirra sem eru atvinnulausir.

