



## Langanesbyggð – aðalskipulag

### Samningur Langanesbyggðar og Landslags ehf. um vinnu við nýtt aðalskipulag sveitarfélagsins

*Aðilar að þessum samningi eru:*

**Verkkaupi:**

Langanesbyggð

Langanesvegi 2

680 Þórshöfn

Kt. 420369-1749

Tengiliður: Björn S. Lárusson

**Seljandi/ráðgjafi:**

Landslag ehf.

Skólavörðustíg 11 / Hafnarstræti 96

101 Reykjavík / 600 Akureyri

Kt. 500299-2319

Tengiliður: Ómar Ívarsson / Finnur Kristinsson

### Samningsverkið

Verkefnið felst í því að vinna nýtt aðalskipulag fyrir Langanesbyggð en í gildi er aðalskipulag fyrir sveitarfélagið með gildistíma 2007-2027. Svalbarðshreppur sameinaðist Langanesbyggð 2022 en ekkert aðalskipulag er í gildi fyrir Svalbarðshrepp.

Landslag ehf. mun vinna tillögu að nýju aðalskipulagi Langanesbyggðar í samstarfi við skipulags- og umhverfisnefnd Langanesbyggðar. Verkið skal vinna í samræmi við verk- og tímaáætlun sem skilgreind er síðar í samningi þessum.

Verkefnisstjóri f.h. Landslags vegna vinnu við aðalskipulag er Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ sem er skráður á lista Skipulagsstofnunar yfir skipulagsráðgjafa. Auk hans munu koma að verkinu Atli Steinn Sveinbjörnsson skipulagsfræðingur SFFÍ og Karítas Ísberg land- og skipulagsfræðingur.

Skipulagsfræðingur Landslags situr reglulega fundi með skipulags- og umhverfisnefnd og er ábyrgur fyrir að allar samþykktir skipulagsyfirvalda Langanesbyggðar og annarra opinberra stofnana nái fram að ganga í aðalskipulagi. Verkefnisstjóri skal sjá til þess að tímaáætlun sé haldið og að ekki verði tafir á vinnu við aðalskipulag.



## Almennt um aðalskipulag

Farið skal eftir skipulags- og byggingarlögum nr. 123/2010 m.s.br., skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og þeim leiðbeiningaritum sem Skipulagsstofnun gefur út.

Skilgreining á aðalskipulagi skv. gr. 28 í skipulagslögum nr. 123/2010:

*Aðalskipulag er skipulagsáætlun fyrir eitt sveitarfélag og skal taka til alls lands innan marka sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins varðandi landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál.*

Efni aðalskipulags skv. gr. 4.1.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

*Aðalskipulag er skipulagsáætlun fyrir viðkomandi sveitarfélag og skal taka til alls lands innan marka sveitarfélagsins. Aðalskipulag skal einnig ná til vatns og hafs innan marka sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins varðandi landnotkun, byggðarþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Þar er einnig gerð grein fyrir takmörkunum á landnotkun, svo sem vegna náttúruvár og verndar.*

*Í aðalskipulagi er lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags um landnotkun, takmarkanir á landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og byggðamynstur, þ.m.t. þéttleika byggðar. Í aðalskipulagi eða breytingu á því er heimilt að setja fram nánari stefnu, svo sem um nýbyggingarsvæði eða endurbyggingarsvæði í eldri byggð eða um einstök viðfangsefni.*

*Við gerð aðalskipulags skal byggt á markmiðum reglugerðar þessarar, landsskipulagsstefnu, svæðisskipulagi, liggi það fyrir, og áætlunum um þróun og þarfir sveitarfélagsins. Þá skal jafnframt gætt að samræmi við skipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga.*

*Í aðalskipulagi skal marka stefnu til a.m.k. tólf ára en jafnframt skal gera grein fyrir samhengi skipulagsáætlunarinnar og einstakra þátta hennar við langtímaþróun sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er heimilt að kveða á um þróun byggðar á nýjum eða eldri svæðum í rammahluta aðalskipulags.*

*Stefna um landnotkun skal rökstudd með vísun í sett markmið sveitarstjórnar, byggðapróun undanfarinna ára og líklega framvindu sem gera þarf grein fyrir í skipulaginu. Gera skal grein fyrir forsendum stefnu og hvernig staðið verður að framfylgd hennar í einstökum málaflokkum.*



## **Stafræn grunnkort og vinnsla korta**

Gögn aðalskipulags samanstanda af skipulagslýsingu, aðalskipulagsuppdráttum í landupplýsingakerfi ásamt greinargerð aðalskipulags með stefnumörkun, skipulagsskilmálum og umhverfisskýrslu.

Samningur þessi er með fyrirvara um að umfang verkefnis sé í samræmi við það sem eðlilegt er í vinnu við aðalskipulag.

Samningurinn gerir ráð fyrir tillögu að aðalskipulagi sem tilbúin er í auglýsingarferli skv. 31. gr skipulagslaga. Möguleg vinna við afgreiðslu umsagna og athugasemda eftir auglýsingarferli verður unnin í tímavinnu eftir auglýsingar. Tímagjöld hjá Landslagi breytast á 3 mánaða fresti í samræmi við launavísitölu.

Nota skal stafræn kort og loftmyndagögn í eigu Langesbyggðar og skal öll vinna vera stafræn og skulu öll kort vera í samræmdu hnitakerfi ISN93. Ef fyrirbyggjandi kortagrunnar eru ekki fullnægjandi skal verkkaupi kosta stafræna kortagrunna sem ráðgjafi notar við vinnslu aðalskipulagsins. Auk þess útvegar verkkaupi þau gögn, sem verkkaupi á sjálfur og hefur milligöngu um útvegum annarra þeirra gagna, sem kunna að vera nauðsynleg við framvindu verksins.

Ef þörf er á minjaskráningu vegna vinnu við aðalskipulag þarf hún að vera unnin af þar til gerðum sérfræðingum og er vinna við minjaskráningu ekki hluti af samningi þessum.

Flokkun landbúnaðarlands vegna vinnu við aðalskipulag skal unnin af þar til gerðum sérfræðingum og er vinna við þá flokkun ekki hluti af samningi þessum.

Gert er ráð fyrir að verkkaupi útvegi tölvutæk gögn gildandi aðalskipulags Langesbyggðar; greinargerðir á word-formi og uppdraetti á CAD-formi.

Langesbyggð er eigandi allra skipulagsgagna sem og hefur allan rétt til að meðhöndla þau án sérstakra heimilda frá Landslagi sem telst höfundur aðalskipulagsins. Skipulagsstofnun hefur jafnframt fullan afnotarétt af gögnum þeim, sem fram koma við gerð aðalskipulagsins að verkinu loknu.



## Verk- og tímaáætlun

| Skipulagslýsing og forsendur          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mánuður                               | Ferli                   | Lýsing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Mars 2026                             | Skipulagslýsing         | Skipulagslýsing unnin og samþykkt af sveitarstjórn, send til umsagnaraðila og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Gagnaöflun, greining forsenda og önnur grunnvinna aðalskipulags. Mótun tillögu að aðalskipulagi. Unnið að stefnumótun og mótun skipulagskosta fyrir aðalskipulag í samstarfi við sveitarstjórn. Athugasemdir við skipulagslýsingu nýttar við mótun stefnu. Samráðsfundir með hagsmunaaðilum um sérhæfð málefni aðalskipulagsins. Frumdrög aðalskipulagstillögu kynnt fyrir sveitarstjórn. |
| Apríl - júní 2026                     | Forsendur               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ágúst - október 2026                  | Frumdrög                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nóvember 2026                         | Frumdrög                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tillaga að aðalskipulagi              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mánuður                               | Ferli                   | Lýsing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Des. - jan. 2027                      | Vinnslutillaga          | Frekari mótun tillögu að aðalskipulagi. Endanleg mótun stefnu varðandi landnotkun, byggðaðróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Vinnslutillaga aðalskipulags kynnt fyrir sveitarstjórn sem samþykkir að kynna tillöguna. Íbúafundur þar sem vinnslutillaga aðalskipulagsins er kynnt ásamt forsendum hennar og umhverfisskýrslu og óskað eftir viðbrögðum íbúa sem nýtt verða við áframhaldandi vinnu við aðalskipulag.                                                           |
|                                       | Tillaga                 | Gengið frá lokatillögu aðalskipulags og umhverfisskýrslu til samþykktar í formlegt kynningar- og umsagnarferli. Tillaga að aðalskipulagi, ásamt umhverfisskýrslu kynnt í sveitarstjórn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Febrúar 2027                          | Auglýsing tillögu       | Tillaga að aðalskipulagi tekin fyrir á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli. Tillaga að aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mars - apríl 2027                     | Auglýsing tillögu       | Tillaga að aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Úrvinnsla aðalskipulags               |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mánuður                               | Ferli                   | Lýsing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Mai 2027                              | Afstaða til athugasemda | Tillaga að aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi af skipulags- og umhverfisnefnd ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Unnið úr umsögnum og athugasemdum. Afgreiðsla umsagna og athugasemda.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Samþykkt og staðfesting aðalskipulags |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mánuður                               | Ferli                   | Lýsing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Júní 2027                             | Samþykkt                | Tillaga að aðalskipulagi samþykkt af sveitarstjórn. Samþykkt aðalskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að staðfesta aðalskipulagið og auglýsa það í B-deild Stjórnartíðinda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## Kostnaður

Samningur þessi er gerður í samræmi við verk- og tímaáætlun við endurskoðun aðalskipulags. Áætlaður tímafjöldi í verkþætti aðalskipulagsins er eftirfarandi:

|                                                               |                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <i>Uppfærsla greinargerðar gildandi aðalskipulags</i>         | <i>90 klst.</i>          |
| <i>Skipulagslýsing og kynning</i>                             | <i>100 klst.</i>         |
| <i>Undirbúningur, gagnaöflun, úrvinnsla og greining gagna</i> | <i>110 klst.</i>         |
| <i>Stefnumörkun og skipulagsgerð, samráð og úrvinnsla</i>     | <i>320 klst.</i>         |
| <i>Uppdrættir í landupplýsingarkerfi</i>                      | <i>220 klst.</i>         |
| <i>Umhverfismat aðalskipulags</i>                             | <i>90 klst.</i>          |
| <i>Kynning og afgreiðsla aðalskipulags</i>                    | <i>70 klst.</i>          |
| <b><i>Samtals</i></b>                                         | <b><i>1000 klst.</i></b> |

Áætlaður kostnaður: 1000 tímar á meðaltaxta 22.000.- +vsk. sem er um 10% afsláttur.

Tímagjöld hjá Landslagi hækka í samræmi við launavísitölu.

**Áætlaður kostnaður við gerð aðalskipulags 22.000.000.- + vsk.**

Áætlaður kostnaður við endurskoðun aðalskipulags innifelur alla vinnu og efni ráðgjafa við fullfrágengið aðalskipulag tilbúið í lögformlega auglýsingu.

Reikningar verða sendir mánaðarlega til sveitarfélagsins í samræmi við vinnuskýrslur. Engin föst þóknun er greidd, einungis er greitt fyrir unna vinnu.

Verði um verulegar breytingar á umfangi verksins að ræða miðað við það sem fyrirskrifað er eða ef verkkaupi óskar eftir nánari útfærslum á einstökum verkþáttum sem koma fyrir í kostnaðaráætlun eða óskað er eftir nýjum verkþáttum, geta samningsaðilar óskað eftir endurskoðun á viðkomandi þóknun, sama hvort er til hækkunar eða lækkunar.

**Dagsetning: 2. mars 2026**

F.h. Langanesbyggðar

**Björn S. Lárusson**  
Sveitarstjóri  
Langanesbyggð

*Sveitarstjóri*  
*Langanesbyggðar*

F.h. Landslags ehf.

**Ómar Ívarsson**  
Skipulagsfræðingur SFFÍ  
Landslag ehf.

