

06.02.2025

## Minnisblað II

### Uppbygging samgöngu- og ferðapjónustumiðstöðvar og hótélrekstrar með heilsulind á Króksfjarðarnesi

[Ítarefni með fyrra minnisblaði dags 06.12.2024 um uppbyggingu á Króksfjarðarnesi og í Geiradal í Reykhólahreppi]

#### Forsendur og markmið uppbyggingar

Sveitarstjórn Reykhólahrepps í samstarfi við landeigendur og Vestfjarðarstofu vinnur nú að skipulagsbreytingum til uppbyggingar á þjónustukjarna, atvinnustarfsemi og nýrrar íbúðarbyggðar á Króksfjarðarnesi og nágrenni þar sem horft til sjálfbærrar nýtinga auðlinda og þeim tækifærum sem liggja í staðsetningu svæðisins og innviðum.

Helstu forsendur uppbyggingaráformanna á svæðinu eru afhendingaröryggi raforku; magn nýtanlegs jarðhita; aðgengi neysluvatns, gott byggingarland, stórbrotið umhverfi og miðlæg staðsetning svæðisins sem er í alfaraleið til og frá Vestfjörðum og liggur um miðja vega frá höfuðborgarsvæðinu til helstu áfangastaða og þéttbýliskjarna á sunnan- og norðanverðum Vestfjörðum þar sem brýn þörf mun verða fyrir þjónustu ferðamanna og flutningsaðila til og frá Vestfjörðum með aukinni umferð.

Markmið fyrsta áfanga uppbyggingar á Króksfjarðarnesi eru annars vegar uppbygging þjónustukjarna samgöngu- og ferðapjónustumiðstöðvar Vestfjarða með bensínafgreiðslu, hraðhleðslustæðum, skiptistöð landflutninga, tjaldsvæði og aðstöðu fyrir húsbíla og ferðavagna, veitingasölu, verslunarrýmum og lágvöruverslun ásamt gestastofu og miðstöð ferðapjónustuaðila. Hins vegar lúta markmið fyrsta áfanga að uppbyggingu hótélreksturs þar með nægu gistirými, fundaraðstöðu og heilsulind. Miðast umfjöllun þessa minnisblaðs við þau fyrstu markmið uppbyggingar á svæðinu til þess að kynna áhugasömum fjárfestum og rekstraraðilum fyrir þeim tækifærum sem svæðið býður upp á.

Skipulagslýsing breytinga á Aðalskipulagi Rekhólahrepps 2022-2034 vegna breytinga á skipulagssvæði Króksfjarðarness og Geiradals til uppbyggingar atvinnu, íbúðarbyggðar og iðnaðar var lögð fram til kynningar og umsagnar síðastliðið haust. Sveitarstjórn hefur nú fengið skipulagsráðgjafa VSÓ ráðgafar til vinna að endanlegri skipulagsstillögu breytinga á aðalskipulagi og stendur sú vinna yfir næstu mánuði. Meðan á vinnslu skipulagstillögu stendur býðst þeim fjárfestum og rekstraraðilum sem vilja taka þátt í verkefni uppbyggingar nú tækifæri til þess að koma beint að skipulagsferlinu og móta það samkvæmt áherslum sínum í samráði við sveitarstjórn, landeiganda, skipulagsfræðinga og verkefnisstjóra.

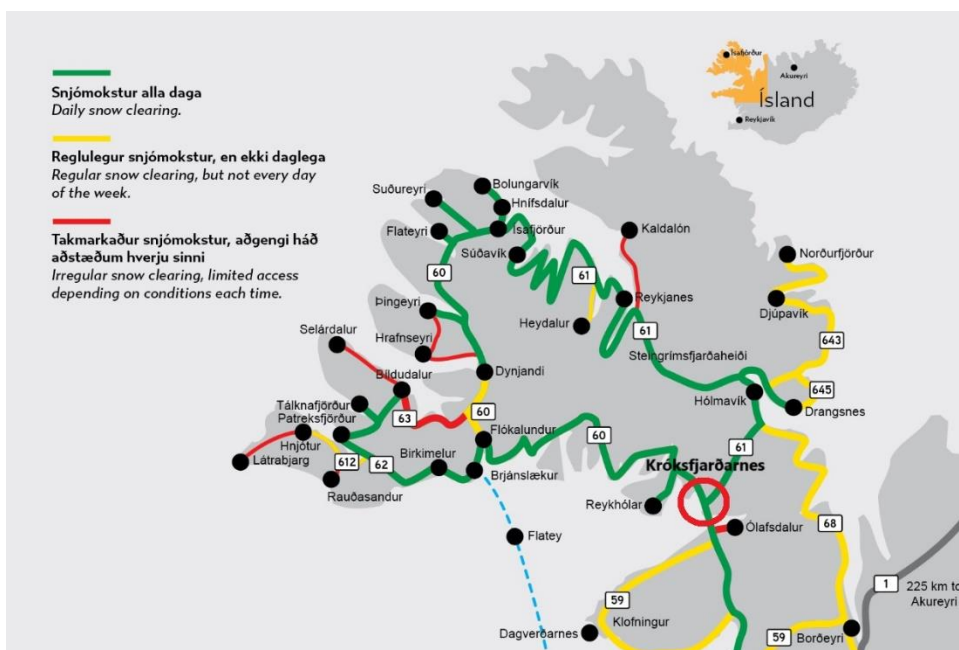


**Yfirlitskort I. Staðsetningar skipulags uppbyggingar.** Kortið sýnir helstu staðarheiti svæðisins, samgöngutengingar og hver er grunnhugmynd breytinga á skipulagssvæði til uppbyggingar. Þjónustukjarni samgöngu- og ferðapjónustumiðstöðvar ásamt verslunarkjarna merkt með gulu. Skipulagssvæði til uppbyggingar hótélrekturs og heilsulindar/jarðbaða merkt með bláu. Áformuð skipulagssvæði íbúðarbyggðar (fjólublátt) og iðnaðar- og athafnasvæðis á Oddamelum í landi Ingunnarstaða (grátt). Einnig merkt inn á kortið jarðhitaborholan á Kletti og tengivirki Vesturlínu í Geiradal. Grunnmynd frá Google Earth.

### Samgöngur og staðsetning

Króksfjarðarnes er fyrsti viðkomustaður á Vestfjörðum frá Vesturlandi og nær allur straumur ferðamanna og flutninga til og frá Vestfjörðum liggur um svæðið þar sem gatnamót hringvegjar um Vestfirði eftir vesturleið Vestfjarðavegar (nr. 60) og Djúpavegar (nr. 61) liggja þar fyrir norðan í Geiradal yfir Þröskulda. Leiðin um Króksfjarnes verður á næstu árum eina tryggja heilsársleiðin til og frá Vestfjörðum. Króksfjarðarnes liggur miðja veginni milli höfuðborgarsvæðisins og helstu áfangastaða og þéttbýla á sunnan- og norðanverðum Vestfjörðum í rúmlega tveggja tíma akstursfjarlægðar til beggja átta þar sem miklir flutningar eru daglega vegna umsvifa laxeldis á Vestfjörðum og er kjörin staðsetning fyrir skiptistöð landflutninga og sem samgöngu- og ferðapjónustumiðstöð Vestfjarða.

Áætlað er að vegaumbótum Vestfjarðavegar nr. 60 verði lokið árið 2026 með þriðja áfanga Dynjandisheiðar (2026) og þverun Djúpafjarðar og Gufufjarðar (2025). Við lok þessara samgöngubóta mun leiðin frá Ísafirði til Reykjavíkur styttest um 60 km frá 455 km eftir ferðaleið um Djúpið og niður í tæplega 400 km eftir vesturleið um Reykhólahrepp og yfir Dynjandisheiði og meginþungi umferðar um Vestfirði færast yfir til þeirrar leiðar í stað umferðar til Hólmavíkur og um Djúpið eins og áður var.



**Vestfjarðaleiðin.** Heilsársferðaleið hringinn um Vestfirði og staðsetning Króksfjarðarnes sem upphafs- og endastaður ferðaleiðarinnar miðja vegu frá höfuðborgarsvæðinu. Grunnmynd: Vestfjarðaleiðin. <https://www.vestfjardaleidin.is/>

Nær allur straumur ferðamanna og flutninga til og frá Vestfjörðum liggur um svæðið en sem stendur er einginn áningarstaður eða þjónusta þar við þjóðveginn yfir árið frá Búðardal þar til komið er til Patreksfjarðar (230 km) eða Ísafjarðar (255 km) ef undanskilið er takmörkuð þjónusta yfir sumartíma í Bjarkarlundi og Flókalandi. Sökum þess að Teigskógarleið varð fyrir vali í stað leiðar um Reykjanesið við ákvörðum vegaumbótanna varð þorpið á Reykhólum úr alfaraleið um Vestfirði og ekki til þess fallið að geta mætt aukinni þjónustubörf vegna aukinnar umferðar um sveitarfélagið. Kjöraðstæður til slíks eru þó fyrir hendi á Króksfjarðarnesi. Bættar vegsamgöngur og styttri fjarlægðir skapa auknar forsendur til ferðaþjónustu um Vestfirði sem ýtir undir aukna þörf fyrir gistirými, áningarstaði ferðamanna og þjónustu um svæðið og liggur beinast við að byggja slíka miðstöð upp á Króksfjarðarnesi við upphaf Vestfjarða og hringtengingu heilsársleiðar um Vestfirði.

Króksfjarðarnes er í rúmlega tveggja tíma akstursfjarlægð frá Reykjavík (196 km) og um klukkutíma fjarlægð frá þjóðvegi eitt (86 km) og er staðsett miðsvæðis milli þriggja þéttbýliskjarna nærliggjandi sveitarfélaga, Reykhóla (30 km) Hólmavíkur (34 km) og Búðardals (44 km). Umferð um svæðið miðað við áætlaðar tölur frá 2024 eru um 1200 bílar á dag yfir sumartímann og um 650 að meðaltali yfir árið og er það þónokkur aukning frá árinu áður. Með aukinni umferð vegna landflutninga og aðsóknar ferðamanna til Vestfjarða vegna bætts aðgengis, vegsamgangna og staðsetningar eru allar líkur á að umferð um svæðið muni aukast verulega á næstu árum og þörf fyrir þjónustusvæði verður brýnni.

## Fjarlægðir og áætlaður aksturstími til helstu áfangastaða til og frá Króksfjarðarnesi að loknum vegambótum vesturleiðar Vestfjarðavegar nr. 60:

Staðsetning	Vegalengd	Aksturstími
Bjarkarlundur	17 km	13 mín
Reykhólar	30km	22 mín
Hólmavík	34 km	25 mín
Búðardalur	44 km	32 mín
Drangsnes	65 km	50 mín
Gjögur á ströndum	120 km	2:00 klst
Flókalundur	110 km	1:30 klst
Patreksfjörður	170 km	2:00 klst
Ísafjörður	196 km	2:20 klst
Borgarnes	120 km	1:30 klst
Reykjavík	188 km	2:20 klst
Hvammstangi	125 km	1:30 klst
Rauðisandur	175 km	2:10 klst
Látrabjarg	220 km	3:00 klst
Dynjandi	140 km	1:45 klst
Frá Þjóðvegi eitt við Baulu	86 km	1:00 klst
Frá Þjóðvegi eitt við Staðarskála	91 km	1:10 klst

## Aðgengi orku og auðlinda

Aðgengi og afhendingaröryggi raforku á svæðinu er með því besta sem þekkist á Vestfjörðum. Í Geiradal er tengivirki Vesturlínu við flutningskerfi Landsnets þar sem 132 kV rafliða liggur um tengivirkið í Geiradal til Mjólkárveikjunnar. Tengivirkið er staðsett í um 4 km fjarlægð frá miðju Króksfjarðarnesi. Fyrirhugaðar framkvæmdir Hvalárvirkjunnar og annarra virkjunarkosta á ströndum og sunnaverðum Vestfjörðum munu mynda hringtengingu raforkudreifingar um svæðið. Með því yrði afhendingaröryggi raforku eitt það besta á landinu öllu. Geiradalslínan sem tengist inn á Vesturlínu frá Gilsfirði liggur rétt vestan við Króksfjarðanesmúla í nokkur hundruð metrum frá skipulagssvæði.

Geiradalur og Króksfjarðarnes liggja á gamalli megineldstöð og þar er að finna mikinn jarðhita í nýtanlegu magni. Á Kletti við Geiradal í um 4 km fjarlægð eftir vegstæði til Króksfjarðarness er jarðhitaborhola í eigu Orkubús Vestfjarða sem jafnframt fer með nýtingarsölurétt jarðhitans. Borholan á Kletti gefur af sér um 15-20 lítra á sekúndu af 70°C heitu vatni sem er lítið sem ekkert nýtt og stendur fjárfestum til boða til nýtingar við uppbyggingu iðnaðar, heilsulinda og húshitunar en efnasamsetning vatnsins hentar vel til slíks.

Á Króksfjarðarnesi er hitastigulshola þar sem mælingar gefa til kynna að allt að 80°C heitt vatn megi þar finna og allar forsendur þar til staðar til frekari jarðhitaleitana og borana. Yfir nesið ganga þrjár þversprungur þar sem mestar líkur eru á nýtanlegum jarðhita og er núverandi hitastigulshola staðsett þar fyrir miðju. Er sveitarfélagið þegar í samráði við stjórnvöld, Orkubú Vestfjarða og ÍSOR um áform jarðhitaleitana á svæðinu sem muni auka samkeppnishæfni svæðisins til atvinnuuppbyggingar til muna í samspili við raforkuöryggi, samgöngur og landkosti.

Hefur sveitarfélagið fengið kostnaðaráætlun frá ÍSOR til jarðhitaleitana og er að vinna í samráði við aðra hagaðila um fjármögnun þeirra rannsókna til frekari jarðhitaöflunar á Króksfjarðarnesi sjálfu til að auka enn tækifæri til atvinnustarfsemi og uppbyggingar.

Á svæðinu er einnig gott aðgengi að ferksvatni. Núverandi vatnsból svæðisins er í Fannskarði á sunnanverðum Króksfjarðarmúla en þar að norðanverðu eru einnig ár og lindir undan Brekkugili og Merkjugili sem hæglega væri unnt að nýta til frekari neysluvatnsöflunar á svæðinu með tilheyrandi stækkun miðlunartanka á nesinu.



**Yfirlitskort II. Aðgengi orku og auðlinda á Króksfjarðarnesi.** [Rautt] Jarðhitaborhola Orkubús Vestfjarða sem gefur um 15-20 L/s af 70°C heitu vatni í um 4 km fjarlægð. [Appelsínugult] Staðsetning hitastigulshola á Króksfjarðarnesi og þær þversprungur sem ganga yfir nesið þar sem mestar líkur eru á að finna nýtanlegan jarðvarma. [Gult] Afhendingaröryggi raforku. Fjarlægð frá Tengivirki Vesturlínu um 4 km en Geiradalslína að tengivirkinu liggur rétt vestan við Króksfjarðarmúla í um 500 metra fjarlægð frá miðpunkti á Króksfjarðarnesi. [Blátt] Staðsetning núverandi vatnslindar í Fannskarði í um 2 km fjarlægð en miðlunartankar svæðisins eru rétt austan við miðpunkt svæðisins. Önnur svæði þar sem unnt væri að afla neysluvatns. Grunnmynd frá Google Earth.

## Samgöngu- og ferðapjónustumiðstöð

Staðsetning Króksfjarðarness við upphaf Vestfjarða gefur allar forsendur eins og áður hefur komið fram til uppbyggingar samgöngu- og ferðapjónustumiðstöðvar og þar með skiptistöð landflutninga. Til samanburðar þá er þjónustumiðstöðin í Vík í Mýrdal sem liggur miðja vega milli höfuðborgarsvæðisins til Jökulsárlóns í sambærilegri fjarlægð og Króksfjarðarnes með tilliti til áfangastaða Vestfjarða frá höfuðborgarsvæðinu eða í um tveggja tíma fjarlægð til beggja átta. Þegar Vík í Mýrdal fór að byggjast upp sem þjónustukjarni ferðamennsku um Suðurland frá árinu 2013 voru umferðartölur þar um sambærilegar þeim sem nú fara um Króksfjarðarnes eða um 1200 bílar á dag yfir sumartímann og 650 að meðaltali yfir árið. Eftir að Suðurland var skipulega markaðssett sem áfangastaður ferðamanna hefur umfang umferðar ferðamanna

stóraukist þar. Sambærilegar forsendur liggja að baki aukningu umferðar til Vestfjarða með bættum vegasamgöngum og skipulagðri markaðssetning svæðisins til ferðamennsku.

Miklir landflutningar eru milli Vestfjarða og höfuðborgarsvæðisins vegna umfangs laxeldis og annarra afurðaflutninga og búast má við auknum umsvifum á næstu árum. Langar vegalengdir leiða til mikils kostnaðar flutningsfyrirtækja vegna gistingar bílstjóra til að gæta að lögbundnum hvíldartíma þeirra. Staðsetning skiptistöðvar landflutninga á Króksfjarðarnesi á miðri leið sambærilegri og er við Staðarskála myndi leysa úr þessum aukna kostnaði flutningsfyrirtækja við gistingu bílstjóra og tryggja betur hvíld þeirra til aukins umferðaröryggis.

Líkt og á Vík í Mýrdal myndi samgöngu- og ferðaþjónustumiðstöð Vestfjarða á Króksfjarðarnesi mæta margvíslegum þörfum ferðamanna, flutningsaðila og annarra vegfarenda með bensínafgreiðslu og hraðhleðslustæðum fyrir flutningabíla, rútur og fólksbíla og auka þar með aðgengi umferðar og ferðamennsku til Vestfjarða. Þar yrði boðið upp á veitingasölu og mathöll með ýmsu úrvali veitinga ásamt sölurýmum fyrir verslanir og lágvöruverslun sem myndu mæta jafnt þörfum ferðamanna sem og íbúa svæðisins. Ferðaþjónustumiðstöð Vestfjarða yrði starfrækt í sama húsnæði og samgöngumiðstöð og myndi annars vegar vera miðstöð og móttaka ferðaþjónustuaðila til kynningar og bókana á margvíslegum ferðum og afþreyingu sem Vestfirðir hafa upp á að bjóða á öllum árstímum og hins vegar gegna hlutverki gestastofu til kynningar á fjölbreyttum áfangastöðum og leyndum perlum Vestfjarða sem og fræðslu ábyrgar og öruggar ferðamennsku um svæðið. Þá staðsetningu Samgöngu- og þjónustumiðstöðvar og lágvöruverslunar sem unnið er eftir í skipulagi á Króksfjarðarnesi má sjá á yfirlitsmynd nr. 1 (staðsetning þjónustukjarna).

## Lágvöruverslun

Vegna miðlægrar staðsetningar og viðavarandi og aukins straums umferðar um svæðið eru ríkar forsendur til að starfrækja lágvöruverslun á Króksfjarðarnesi í tengslum við samskipta- og ferðaþjónustumiðstöð á svæðinu. Íbúar sex sveitarfélaga á Vestfirðum og Vesturlandi með samanlagðan íbúafjölda upp á rétt tæplega 3.000 manns myndu njóta beins ávinnings af starfsemi lágvöruverslunar þar að viðbættum þeim fjölda ferðamanna sem fer nú um svæðið en umferð þar telur nú um 650 bíla á dag yfir árið og um 1200 yfir sumartímann og mun án efa aukast hröðum skrefum með bættum vegasamgöngum um Vestfirði og aukinni markaðssetningu Vestfjarða sem aðgengilegs áfangastaðar ferðamanna.

Þau sveitarfélög sem um ræðir og íbúafjöldi þeirra í upphafi árs 2025 eru eftirfarandi: Vesturbyggð (1446); Reykhólahreppur (251); Strandabyggð (421); Kaldrananeshreppur (118); Árneshreppur (62) og Dalabyggð (665). Frá byggðakjörnum allra þessara sveitarfélaga eru langar vegalengdir til næstu lágvöruverslunar en þær næstu eru staðsettar á Ísafirði, Borgarnesi og í Stykkishólmi. Frá Patreksfirði og öðrum íbúðarkjörnum Vesturbyggðar eru mun greiðari samgöngur yfir vetrartímann til Króksfjarðarness heldur en til Ísafjarðar vegna Dynjandisheiðar og ferð til Stykkishólms yfir Breiðafjörðinn tekur tæpar fjórar klukkustundur að frátöldum biðtíma eftir ferjunni. Króksfjarðarnes er í um hálf tíma aksturfjarlægð frá Búðardal í samanburði við um klukkustundar aksturs til Borgarness (77 km) yfir Bröttubrekku og rúmlega klukkustundar

akstur til Stykkishólms eftir Skógarströnd til Stykkishólms (85 km). Fjarlægðir frá öllum byggðakjörnum og áfangastöðum á ströndum um Djúpið til næstu lágvöruverslunar á Ísafirði eru frá tveimur og hálfri til fjögurra klukkustunda aksturfjarlægð við bestu akstursskilyrði.

Lágvöruverslun á Króksfjarðarnesi myndi því þjónusta alla sunnanverða Vestfirði, strandir og stærstan hluta Dalabyggðar að meðtöldu þéttbýli Búðardals en íbúar þessara sveitarfélaga búa nú við hátt vöruverð og takmarkað vöruúrval sem hefur veruleg áhrif á afkomu og búsetuskilyrði þeirra. Þeir ferðamenn sem fara um svæðið til og frá Vestfjörðum myndu að sama skapi nýta lágvöruverslun þar sem miðstöð innkaupa sinna á ferðalagi um Vestfirði.

## Hótelrekstur og heilsulind

Staðsetning og umhverfi Króksfjarðarness með aðgengi að jarðhita í um tveggja tíma aksturfjarlægð frá höfuðborgarsvæðinu þar sem vegsamgöngur eru opnar allt árið um kring bjóða upp á mikla möguleika til að byggja þar upp heilsárshótel með heilsulind. Til að mæta auknum straumi ferðamanna og markaðssetningu Vestfjarða sem nýs og aðgengilegs áfangastaðar væri þörf á að byggja þar upp um 100 herbergja hótél með veitingastað og fundaraðstöðu sem gæti þjónustað jafnt innlenda sem erlenda ferðamenn og boðið einstaklingum, hópum og fyrirtækjum upp á einstaka upplifun við upphaf Vestfjarða í aðgengilegri fjarlægð frá höfuðborgarsvæðinu. Aðgengi nýtanlegs jarðhita frá Kletti gefur tilefni til rekstur heilsulindar samfara hótelrekstri og verði árangur af frekari jarðhitarannsóknum á Króksfjarðarnesi sjálfu skapar miklar forsendur til uppbyggingar jarðhitabaðlóns á svæðinu.

Hentugar staðsetningar til uppbyggingar hótels eru á vestanverðu Króksfjarðarnesi í um kílómeters fjarlægð frá þjóðveginum. Annars vegar staðsetning uppi á hæðarhrygg nessins með útsýni yfir til allra átta og hins vegar í suðurhlíðum nessins að fjöruborði í sem mestri veðursæld og tekur skipulagsvinnan mið af þessum kostum sem fjárfestar geta náðar útfært við hönnun og deiliskipulagsvinnu hótels og heilsulindar.

Mikilvægi hótels á Króksfjarðarnesi skýrist ekki síst af því að mikill skortur er á gistirýmum á Vestfjörðum og þá sérstaklega stærri hótélum til að anna og mæta auknum straumi ferðamanna. Á Ísafirði eru starfrækt tvö stærri hótél undir merkjum Hótel Ísafjarðar (Hótel Torg og Horn) og eitt á Patreksfirði (Fosshótel Westfjords). Næstu heilsárshótel og fjarlægðir þeirra frá Ísafirði og Patreksfirði sem gætu annað einhverjum fjölda ferðamanna á leið til Vestfjarða eru á Bifröst, í Borgarnesi og á Laugarbakka í Húnaþingi vestra í um eða yfir 300 km fjarlægð með um fjögurra klukkustunda akstur tíma. Staðsetning Króksfjarðarness við upphaf Vestfjarðar í um tveggja klukkustunda fjarlægð frá helstu byggðakjörnum og áfangastaða Vestfjarða um miðja vegu frá höfuðborgarsvæðinu er kjörin til uppbyggingar stærra hótels til að mynda tengingu við Ísafjörð og Patreksfjörð um móttöku fjölda ferðamanna.

Höfundur minnisblaðs dags 06.02 2025:

Kjartan Þór Ragnarsson

verkefnastjóri hjá Reykhólahreppi