

AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2020 – 2036

Greinargerð – Breyting á skilmálum vegna vatnasvæða

19.06.2026

Breyting unnin af skipulagsdeild mannvirkja- og umhverfissviðs Árborgar



Sveitarfélagið
ÁRBORG

Árborg
2026

ÁRBORG

ÁRBORG

ÁRBORG



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Árborgar 2020-2036

Aðalskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af bæjarstjórn Árborgar þann 22.06.2026

*Skipulagsfulltrúi
Sveitarfélagsins Árborg*
[Signature]
Undirritun skipulagsfulltrúa

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 21. júlí 2026

[Signature]
Undirritun Skipulagsstofnunar



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda dags.:

HÚS	Húsnæði Mannvirki Skipulag
Mótt.:	7. JÚLÍ 2026
Málnr.	202607009

1. INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar 2020-2036 er varðar stefnumörkun sem fram kemur í kafla 4.3.4 Ár, vötn og sjór (V). Tilgangur breytingarinnar er fjalla nánar um ákveðin svæði sem skilgreind eru innan náttúruminjaskrár frá 1996. Skilgreind svæði innan náttúruminjaskrár eru eftirfarandi

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
ÖN1	Hraunbollar Selfossi nr. 748	Bollar í Þjórsárhrauni við eystri sporð Ölfusárbrúar. Sérkennilegir bollar í hrauni frá nútíma.
ÖN2	Fjörur við Stokkseyri og Eyrarbakka nr. 750	Fjörur, grunnsævi og skerjagarður frá ósi Ölfusár austur að Baugsstaðasíki. Fjölskrúðugar fjörur, sjávarfitjar og lón. Sérstætt lífríki.
ÖN3	Kerin Selfossi nr. 774	Kerin fjögur og nánasta umhverfi. Sérkennilegar jarðmyndanir í Þjórsárhrauni, stærsta kerid er með hraunhvelvingu. Fræðslugildi.
ÖN4	Kaldaðarnesengjar og Kaldaðarneseyjar nr. 775	Engjar og votlendi í Straumnesi og allt suður að Óseyrarnesi. Til austurs ræður ræktað land jarðanna Kaldaðarness, Hreiðurborgar og jarða í Flóagaflishverfi. Fjölbreytt votlendi með gróskumiklum gróðri og fjölbreyttu fuglalífi.
ÖN5	Vötn, tjarnir og flóð við Stokkseyri nr. 776	Vötn, tjarnir og flóð norðan vegar nr. 33, frá vesturenda Hafliðakotsvatns austur á Stokkseyrarheiði. Hafliðakotsvatn og Selsvatn ásamt mýrum á milli þeirra, Skerflóð, Löngudæl, Ásgautsstaðavatn og Kakkavatn vestan í Stokkseyrarheiði. Fjölbreytilegt land með mörgum litlum vötnum og tjörnum. Gróðurfar er mjög fjölbreytt og margvíslegur vatnagróður í vötnunum. Auðugt og fjölbreytilegt fuglalíf.
ÖN6	Gamla-Hraun og nágrenni nr. 777	Landspilda milli fjöru og vega nr. 33 og 34, vestan Hraunsár og austan Litla-Hrauns. Fjölbreytt lífríki.



Breytingu þessari er ætlað að taka sérstaklega til stefnumörkun er varðar svæði ÖN4 (nr.775), ÖN5 (nr.776) og ÖN6 (nr.777) og vernd þeirra vistkerfa sem þar eru í dag.



2. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

2.1. Breytingar á greinargerð

Núverandi skilmálar aðalskipulags fyrir V1 eru eftirfarandi:

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
V1	Vötn, ár og sjór	Stærstu ár og vötn, Heimilt er að stunda veiði í ám og vötnum. Áhersla er á vernd vistkerfa og fjölbreytni tegunda.

Skilmálar fyrir V1 verða eftirfarandi eftir breytingu:

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
V1	Vötn, ár og sjór	Stærstu ár og vötn, Heimilt er að stunda veiði í ám og vötnum. Áhersla er á vernd vistkerfa og fjölbreytni tegunda. Heimilt er að viðhalda þeim svæðum sem skilgreind eru á náttúru-minjaskrá með viðeigandi aðgerðum svo sem með fyrirstöðum og/eða stíflum til að hægja á rennsli með það að markmiði að viðhalda og/eða bæta núverandi vistkerfi og vatnsstöðu þessara svæða. Allar slíkar aðgerðir eru háðar umsögn mannvirkja- og umhverfissviðs Árborgar, Flóaáveitu og viðeigandi opinberra umsagnaraðila.

3. UMHVERFISMATSSKÝRSLA

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

Breytingin er metin hafa óveruleg og eða jákvæð áhrif á umhverfispætti, enda er henni ætlað að styrkja heimildir sveitarfélagsins til að viðhalda fjölbreytileika vistkerfa þeirra svæða sem um ræðir.

4. SKIPULAGSFERILL

Tillagan gerir ráð fyrir því að ferill tillögunnar taki mið af 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr.123/2010 þar sem segir:

Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi aðalskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 30.–32. gr. og skal þá sveitarstjórn senda rökstudda tillögu um breytinguna til Skipulagsstofnunar.



Niðurstaða sveitarstjórnar skal auglýst. Við mat á því hvort breyting á aðalskipulagi geti talist óveruleg skal taka mið af því hvort hún hafi verulegar breytingar á landnotkun í för með sér eða sé líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila eða hafa áhrif á stór svæði. Fallist Skipulagsstofnun á tillögu sveitarstjórnar skal hún staðfesta tillöguna innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni og auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. Fallist Skipulagsstofnun ekki á að um óverulega breytingu sé að ræða skal hún tilkynna sveitarstjórn um það og fer þá um málsmeðferð eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða.



5. GÁTLISTI VIÐ YFIRFERÐ

1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í för með sér?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?	☐	☒	☐	Landnotkun svæðisins er óbreytt
b Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.	☐	☒	☐	Landnotkun svæðisins er óbreytt
c Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.	☐	☒	☐	Ekki er gert ráð fyrir því að umfang landnýtingar verði meiri en fyrir er gert ráð fyrir innan stefnumörkunar aðalskipulags en tillögunni er ætlað að veita frekari heimildir til að viðhalda núverandi landnýtingu.
d Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?	☐	☒	☐	Svæðið er á náttúruminjaskrá og er breytingunni ætlað að styrka þá vernd.



2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.	☐	☒	☐	Engin breyting er gerð af afmörkun svæðisins.
b Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?	☒	☒	☐	Breytingin tekur ekki til stærðar svæðisins eða aukins byggingamagns.
c Er tillagan, líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.	☐	☒	☐	Ekki er talið að tillagan muni hafa veruleg áhrif innan eða utan svæðisins nema með jákvæðum hætti með það að markmiði að styrkja vernd svæðisins. Vernd þess byggir á náttúruminjaskrá sem er frá 1996. Viðhald þess ástands tekur því til 30 ára reynslu af ástandi þess.

3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
a Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?	☐	☒	☐	Vísað til fyrri rökstuðnings. Landnotkun svæðisins verður eftir sem áður sú sama en ítarlegri heimildir gefa sveitarfélaginu betri möguleika á að viðhalda núverandi ástandi.
b Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?	☐	☒	☐	Vísað til fyrri rökstuðnings.