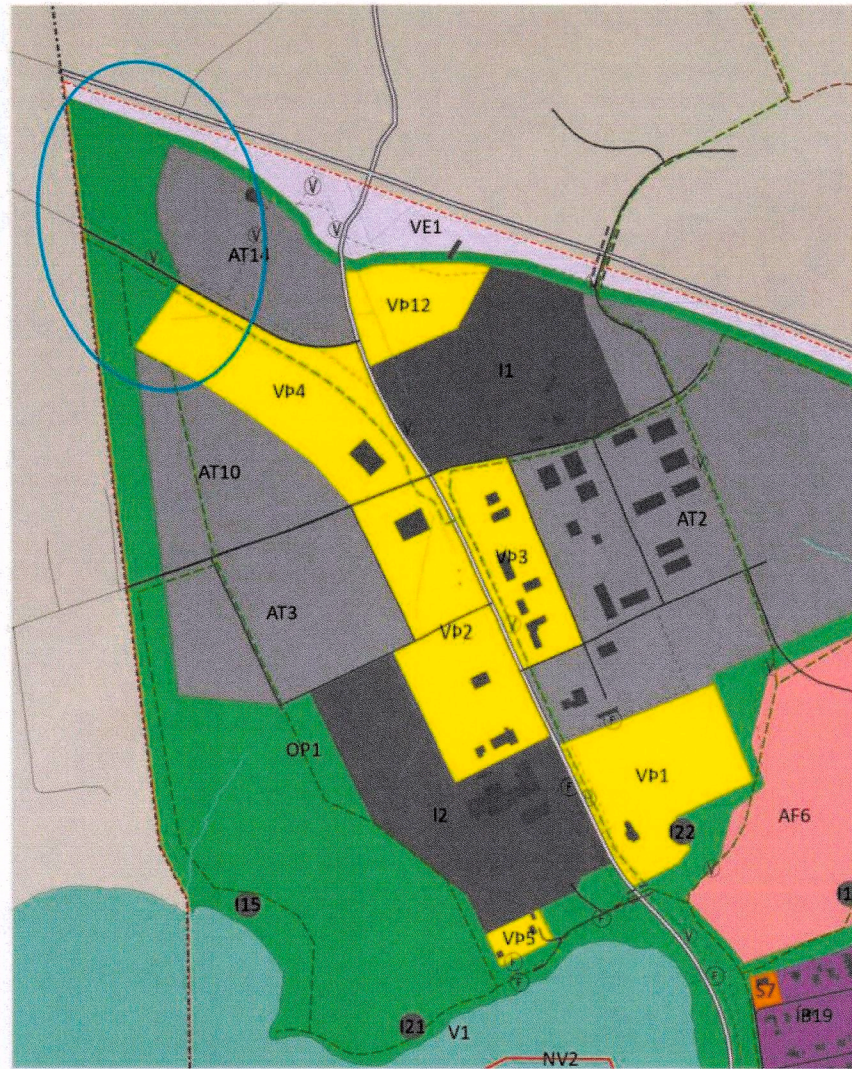


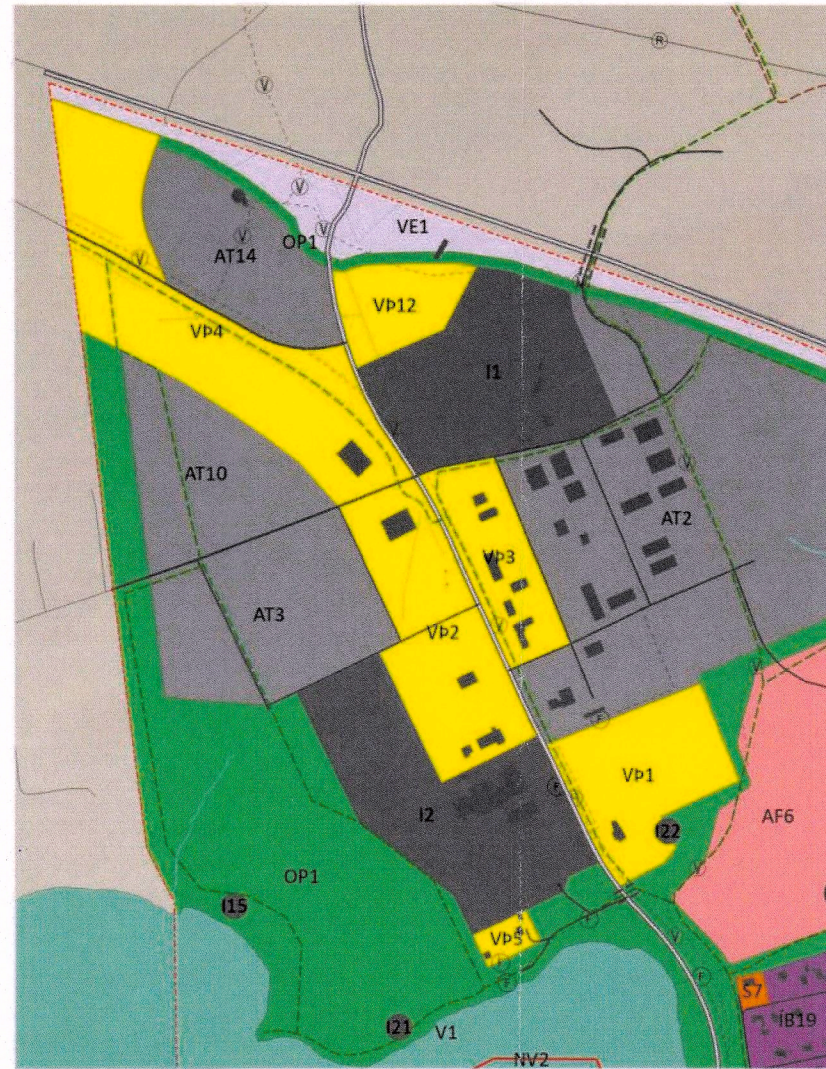
# Aðalskipulag Árborgar 2020-2036

## Breytingar á þéttbýlisuppdrætti - stækkun VP4



Gildandi aðalskipulagsuppdráttur

- Skýringar**
- Þéttbýlismörk
  - Íbúðarbyggð
  - Afþreyingar- og ferðamannasvæði
  - Athafnasvæði
  - Iðnaðarsvæði
  - Kirkjugarðar og grafreitir
  - Opin svæði
  - Samfélagsþjónusta
  - Vötn, ár og sjór
  - Verslun- og þjónusta
  - Íþróttasvæði
  - Vegir, götur og stígar
  - Hverfisvernd
  - Minjavernd
  - Hindranafletir flugvalla
  - Náttúruvá
  - Veitur, fráveita
  - Veitur, hitaveita
  - Veitur, ljósleiðari
  - Veitur, neysluvatn
  - Veitur, rafmagn, loftlína
  - Veitur, rafstrengur í jörð
  - Iðnaðarsvæði
  - Samfélagsþjónusta
  - Hús
  - Svæði sem breytingin nær til




Breyttur aðalskipulagsuppdráttur

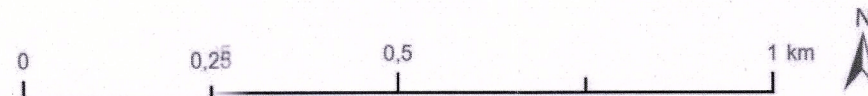
Aðalskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar 4.2.2026

F.h. Sveitarfélagsins Árborgar  
**Skipulagsfulltrúi**  
 Sveitarfélagið Árborg

*Vignýs Þorfróbjartsson*  
*Ólafur Jónsson*



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda



### INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar 2020-2036. Á Selfossi er verslunar- og þjónustusvæðið VP4 fyrir utan á stækkað og skilmálum fyrir það er breytt. Opið svæði OP1 minnkar samsvarandi. Breytingin er gerð til að nýta land betur og heimila meiri atvinnustarfsemi. Skipulagssvæðið sem breytingin nær til er 3,2 ha.

### STEFNA Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI

TAFLA 1. Stefna gildandi aðalskipulags fyrir VP4.

NR	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
VP4	Bílasala	4,6	Á hluta svæðis er bílasala, stærstur hluti svæðisins er óbyggður. Nýtingarhlutfall á bilinu 1,0-2,5.

TAFLA 2. Stefna gildandi aðalskipulags fyrir opið svæði OP1.

NR	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
OP1	Græn svæði	106,5	Opin græn svæði eru víðsvegar á Selfossi. Náttúrusvæði sem nýtt eru til útivistar, s.s. aðstöðu fyrir hjólandi, gangandi og sem leiksvæði fyrir börn. Á svæðinu austan Tryggvagötu og norðan Sunnulækjarskóla er heimilt að vera með aðstöðu til ýmis konar útiveru og byggja allt að 60 m <sup>2</sup> aðstöðuhús. Svæðið er einkum ætlað sem aðstaða fyrir skátana. Aðkoma er frá Tryggvagötu.

### STEFNA Í BREYTTU AÐALSKIPULAGI

TAFLA 3. Stefna í breyttu aðalskipulagi fyrir VP4.

NR	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
VP4	Bílasala	7,8	Heimilt er að vera með ýmis konar verslun- og þjónustu, s.s. bílasölu og þjónustu fyrir orkugjafa ökutækja. Gæta skal sérstaklega að snyrtilegri ásýnd næst sveitarfélagamörkum og við Suðurlandsveg. Nýtingarhlutfall á bilinu 1,0-2,5.

TAFLA 4. Stefna í breyttu aðalskipulagi fyrir opið svæði OP1.

NR	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
OP1	Græn svæði	103,3	Opin græn svæði eru víðsvegar á Selfossi. Náttúrusvæði sem nýtt eru til útivistar, s.s. aðstöðu fyrir hjólandi, gangandi og sem leiksvæði fyrir börn. Á svæðinu austan Tryggvagötu og norðan Sunnulækjarskóla er heimilt að vera með aðstöðu til ýmis konar útiveru og byggja allt að 60 m <sup>2</sup> aðstöðuhús. Svæðið er einkum ætlað sem aðstaða fyrir skátana. Aðkoma er frá Tryggvagötu.

### UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Þó verslunar- og þjónustusvæði sé stækkað og opið svæði minnkað samsvarandi þá er breytingin metin hafa óveruleg áhrif á umhverfisþætti. Til að tryggja áfram aðlaðandi ásýnd við aðkomu að Selfossi úr vestri þá eru settir skilmálar um að sérstaklega skuli gætt að snyrtilegri ásýnd.

Skipulagsgögn:

Gildandi og breyttur aðalskipulagsuppdráttur fyrir Selfoss ásamt greinargerð.



Aðalskipulag Árborgar 2020-2036  
 Breytingar á þéttbýlisuppdrætti - stækkun VP4

Verk: 114116      Blaðstærð: A3      Unnið: IS      Rýnt: GAL

Mælikvarði: 1:10.000      Dags: 22.01.2026      Breytt dags: