

Selfossi 27.12.2025

Athugasemdir vegna deiliskipulagsbreytinga er varðar svokallað skátasvæði innan Árborgar.

Mál nr. 1336/2025 á vef skipulagsstofnunar.

Eftirfarandi eru athugasemdir, vangaveltur og skoðanir undirritaðs. Líklegast hefði verið hægt að komast hjá bréfi sem þessu ef haldinn hefði verið almennilegur kynningarfundur með öllum hagsmunaaðilum. Skipuleggjendur og yfirvöld virðast að mati undirritaðs vera að fara eins ódýrt út úr undirbúnings og kynningarferlinu og hægt er.

1. Það eru íbúar í sex húsum sem hafa beinna hagsmuna að gæta þegar kemur að umræddu deiliskipulagi. Íbúar í þeim einbýlishúsum sem eiga bakgarð sinn að umræddu svæði. Það hefði verið sveitarfélaginu í lófa lagt að boða þá íbúa á kynningarfund og fara yfir skipulagsbreytingarnar. Enginn slíkur fundur fór fram og er það miður að sveitarfélagið fari eingöngu fram með lágmarkskröfu um kynningu á málum sem þessum.
2. Fagleg framsetning. Á vef skipulagsstofnunar liggur frammi greinargerð um skipulagsbreytinguna. Sú greinargerð segir ekkert til um hvenær tillaga var auglýst eða hvaða athugasemdafrestur lá til grundvallar. Líklega skiptir þetta ekki máli en þarna mætti vissulega vanda betur það efni sem kynnt er.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við [41.gr.](#) skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var samþykkt í Bæjarstjórn Árborgar

---

Tillagan var auglýst frá 00.00.2025, með athugasemdafresti til 00.00.2025

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann,

---

f.h. Bæjarstjórnar Árborgar

---

Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi

3. Í grein 1.3.1 segir til um að gera þurfi minniháttar breytingu vegna leyfis um byggingu á 60fm aðstöðuhúsi sem nú á að vera 200fm, byggingarreitur mun þó vera 615fm skv grein 4.3.

Undirrituðum finnst það ekki vera óveruleg breyting að far úr 60fm í 200fm og hvað þá með byggingarreit upp á 615fm. Frá 60 í 200 er ríflega þreföldun og frá 60 í 615 er ríflega tíuföldun. Hvar liggja mörkin. Það ættu allir að átta sig á því að verði byggingarreitur fullnýttur er það eitthvað allt annað en minniháttar breyting frá því sem upphaflega virðist hafa verið lagt upp með. Sem dæmi má nefna að grunnflötur ráðhúss Árborgar er innan við 600fm. Í grein 4.3 kemur fram að bygging skuli ekki vera stærri en 200fm en ef byggingarreitur er 600fm og byggingarmagn innan skilgreindra marka er ekkert því til fyrirstöðu að húsið gæti orðið mun stærra á næstu árum.

4. Í grein 1.3.2 er látið í veðri vaka að það sé ekkert skipulag í næsta nágrenni annað en deiliskipulag í tengslum við Sunnulækjarskóla. Líkt og verið sé að skipuleggja úti í víðáttu. Lóurimi var skipulagður og byggður upp í kringum árið 1980. Þó að það skipulag sé ekki inni á skipulagsvef ríkisins skal ekki gert lítið úr því. Það er augljóst að þeir sem mesta hagsmuni hafa að gæta vegna uppbyggingarinnar er ekki Sunnulækjarskóli heldur íbúar Lóurima. Framsetningin er mjög villandi að mati undirritaðs.
5. Í grein 1.1 segir að markmið séu meðal annars að nýta innviði svo sem bílastæði í nágrenni, hins vegar í grein 2.1 segir að gera eigi ný bílastæði á svæðinu. Aftur í grein 3.1 er talað um ný bílastæði á svæðinu sem svo kemur einnig í ljós á yfirlitsmynd að gert er ráð fyrir amk 10 bílastæðum á svæðinu auk aðgengi að bílastæðum við Sunnulækjarskóla. Bílastæði á þessu svæði bæði eykur kostnað við uppbygginguna auk þess að skapa möguleg önnur vandræði eins og ég vík að hér að neðan. Einnig má setja stórt spurningamerki við staðsetningu þeirra beint inn í núverandi rjóður. Ef einhver stæði eiga að vera á svæðinu væru þau mun betur sett sunnar á lóðinni þar sem ekkert rjóður er og þá ekki í nálægð við núverandi byggð í Lóurima. Þannig væri vonandi minni truflun vegna bílaumferðar á svæðinu. Best er að sleppa öllum stæðum á svæðinu og nýta eins og fram kemur í kynningunni núverandi aðstöðu við Sunnulækjarskóla.
6. Í grein 3.2 kemur fram að lóðin sé blaut, þetta getur undirritaður vottað fyrir um þar sem að svæðið er heilt yfir mjög blautt þrátt fyrir drenun sem gerð var fyrir mörgum árum. Í greininni er þó talað um að breikka skurði á lóðinni til að gera þá aðgengilegri til leikja. Á uppdrætti má sjá tillögur um leiki í vatni og á sniði af skipulagi má sjá að gert er ráð fyrir að skurðir séu svo til fullir af vatni. Ef slíkt verður gert getur það bleytt allt svæðið verulega og haft mikil áhrif á lóðir í Lóurima. Talað er um í sömu grein að afvatna svæðið og dreina í kringum aðstöðuhús. Þarna stangast hlutir á. Hvort er ætlun að vera í vatnaleikjum eða dreina svæðið?
7. Í grein 3.3 er talað um sorpskýli og að koma eigi því fyrir á góðum stað. Ef bílastæði verða þar sem núverandi uppdráttur sýnir má gera ráð fyrir að sorpskýli verða á eða við það svæði. Þar með gæti það skýli verið afar nálægt bakgörðum Lóurima. Sorpskýli eiga það til að lykta illa og gæti þetta valdið óþægindum fyrir íbúa.
8. Í grein 4.4 er fjallað um smáhýsi sem reisa á í tengslum við útimenningu bæði skáta og skóla. Hugmyndin og stefnan í kringum smáhýsin er góð en þó eru þarna hlutir sem undirritaður hefur áhyggjur af. Tvö af fyrirhuguðum smáhýsum verða að teljast staðsett afar nálægt bakgörðum Lóurima. Með hliðsjón af því að ráðgert er að reisa fjögur smáhýsi hlýtur að vera gert ráð fyrir töluverðri notkun á umræddum húsum. Sé það raunin hlýtur skipulagning á umræddum húsum að geta talist til mikilla og verulegra breytinga og truflunar fyrir hluta íbúa Lóurima, sér í lagi þar sem þau hús sem nálægast bakgörðum eru.

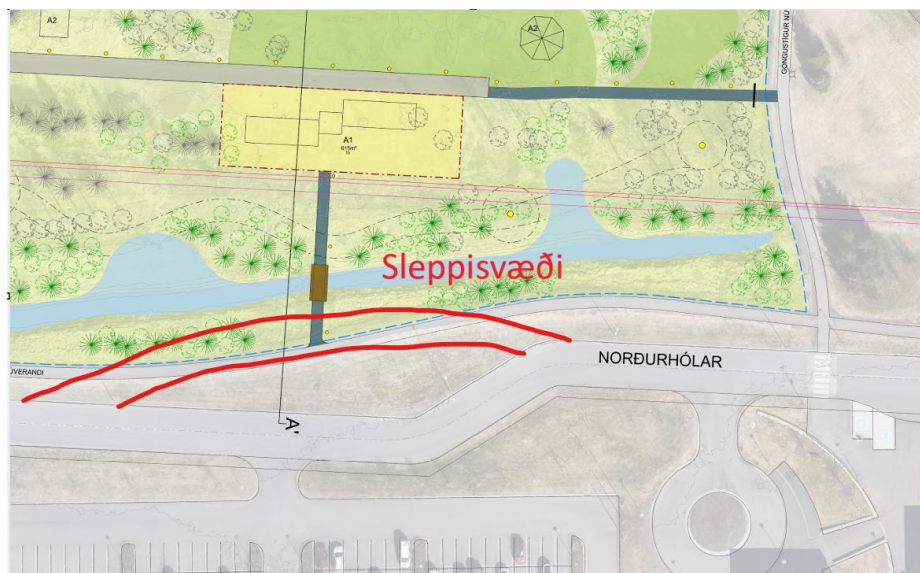
Þetta er verulegt umhugsunarefni. Það má sjá á skýringaruppdrætti að ráðgert er að setja upp jarðvegsmön á núverandi grasstíg sem liggur á milli bakgarða Lóurima og umrædds svæðis og er það til að minnka áhrif af starfseminni innan svæðisins fyrir íbúa Lóurima og þar með bætt á þær vogaskálir að gert sé ráð fyrir töluverðri truflun af starfseminni við íbúa, annars þyrfti líklega ekki að fara í slíkar mótvægisáðgerðir. Það vekur þó athygli að samkvæmt uppdrætti er eingöngu gert ráð fyrir jarðvegsmön á um það bil helming grasstígsins en ekki alla leið, þrátt fyrir að grillhús og bílastæði séu á þeim hluta sem ekki er skipulögð jarðvegsmön. Nú er undirritaður ekki endilega að kalla eftir jarðvegsmön alla leið heldur er frekar að kalla eftir upplýsingum um forsendur þessa uppdráttar og skipulags. Eins og í upphafi þessa bréfs kom fram að þá hefur engin kynning farið fram og því ekki verið hægt að spyrja neinna spurninga eða koma vangaveltum á framfæri. Ekki hefur verið gerð nein spá um notkun á svæðinu, umferð fólks og bíla eða áhrif af starfseminni á nágrenni og nágretta. Að mati undirritaðs vantar mikið upp á undirbúningsvinnuna.

9. Að lokum vill undirritaður reifa áhyggjur er varða svæðið í tengslum við erlenda ferðamenn. Sveitarfélög allt í kringum landið hafa þurft að berjast við erlenda ferðamenn sem ferðast um á litlum „húsbílum“ og leggja hvar og hvenær sem er þar sem þeim hentar og nýta aðstöðu í óleyfi, líklega oftast til að komast hjá því að greiða fyrir tjaldsvæði. Með gerð bílastæða á svæðinu og uppsetningu á grillhúsum, bekkjum ofl á svæðinu er að mati undirritaðs verið að búa til topp aðstöðu fyrir umrædda tegund ferðamanna til að misnota aðstöðuna og nýta hana sem tjaldsvæði til einnar nætur með því að leggja bílum sínum á bílastæðinu og nýta alla innviði. Lögregla hefur ekki sinnt þessu vandamáli annarsstaðar á landinu sem neinu nemur og ekki líklegt að hún stígi fast inn í Árborg frekar en annarsstaðar. Ekki er líklegt að starfsmenn sveitarfélagsins verði settir í gæslu á svæðinu til að sporna við vandamálinu og því er veruleg hætt á að þegar þetta spyrst út á ferðamannavefum og spjallhópum að í bakgarði Lóurima, á nýju svæði skátafélags Árborgar verði óformlegt tjaldsvæði með tilheyrandi vesni og óþægindum fyrir íbúa. Hætta er á að sorptunnur verði alltaf fullar á svæðinu og vegna skorts á opnu salerni á svæðinu sé hætt á að svæðið verði nýtt sem slíkt að einhverju leyti í skjóli gróðurs.

Ofangreindir punktar eru vangaveltur undirritaðs vegna auglýstrar skipulagsbreytingar.

Tillögur undirritaðs eru eftirfarandi.

- Fresta afgreiðslu tillögunnar og kynna málið almennilega fyrir þeim íbúum sem búa næst svæðinu, taka við spurningum og svara þeim vangaveltum sem upp hafa komið. Vinna almennilega greinagerð á skipulaginu og velta við steinum og skoða málið gaumgæfilega og gera breytingar í samræmi við það sem upp kemur.
- Sleppa því að setja upp bílastæði á lóðinni. Best væri að sleppa öllum akstri á svæðinu og útbúa þess í stað „sleppisvæði“ eða afrein við fyrirhugaða göngubrú yfir skurðinn líkt og gert hefur verið við austurhluta Sunnulækjarskóla og einnig við Stekkjaskóla. Nýta þá innviði sem Sunnulækjarskóli hefur upp á að bjóða hvað varðar bílastæði. Dæmi um sleppisvæði má sjá á mynd hér að neðan.



Hægt væri að halda sig við að innakstur væri á svæðið en að hafa þá einhverskonar hlið inn á svæðið frá Tryggvagötu.

- Ef staðið verður við að gera skuli bílastæði á svæðinu er lagt til að þau verði sett sunnarlega á lóðinni en ekki eins og núverandi uppdráttur leggur til.
- Passa upp á að sorpskýli verði ekki norðarlega á lóðinni heldur frekar sunnar svo að ónæði frá því myndist ekki.
- Falla frá öllu því sem snýr að því að hækka vatnsyfirborð á lóðinni, fara frekar í betri drenun frá svæðinu.
- Færa umrædd grillhús fjær lóðum Lóurima þar sem að augljóst er að gert sé ráð fyrir mikilli notkun á þeim og mikil hættu á að þetta valdi verulegu ónæði.
- Gera áætlun um hvernig bregðast skuli við ef umferð og ónæði verður veruleg fyrir íbúa. Hvaða mótvægisáðgerðir getur og mun sveitarfélagið fara í ef svo fer?
- Skoða og meta möguleikann á því hvort hættu sé á að svæðið verði nýtt af húsbíla ferðamönnum og hvað sé hægt að gera til að svo fari ekki. (Skilti duga ekki)
- Gera áætlun um hvernig bregðast skuli við ef svæðið fer að verða að óformlegu tjaldsvæði húsbíla ferðamanna.

Axel Sigurðsson, íbúi Lóurima 6.