



Greinargerð

INNANGANGUR

Sveitarfélagið Árborg vinnur að gerð deiliskipulags fyrir nýtt tjaldsvæði á Selfossi auk aðliggjandi skógræktarsvæðis. Undanfarin ár hefur íbúum og gestum fjölgað mikið á Selfossi, ekki síst með tilkomu nýs miðbæjar, en einnig í tenglum við stórar sumarhátíðir og íþróttamót. Fyrirhuguð er frekari uppbygging á íþróttasvæðinu á Selfossi þar sem núverandi tjaldsvæði er. Þá er viðburðatjaldsvæði það sem komið var upp sunnan við Selfoss óðum að fara undir íbúðabyggingu og mun ekki nýstas frekar sem tjaldsvæði. Því er talin full þörf á að hefja undirbúning uppbyggingar nýs tjaldsvæðis á Selfossi.

Í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar 2020-2036 var markað nýtt svæði fyrir tjaldsvæði norðan Artúnshverfis "fyrir utan á". Þá gerir aðalskipulag ráð fyrir skógræktarsvæði næst nýjum þjóðvegi norðan við. Samhlíða framlagningu deiliskipulags þessa er gerð sú breyting á aðalskipulagi að tjaldsvæðið er útvíkkað til norðurs, en skógræktarsvæðið aukið sunnan megin, á svæði norðan Miðtúns.

Auk hefðbundins tjaldsvæðis sunnan megin á svæðinu gerir skipulagið ráð fyrir að í norður hluta svæðisins verði blandað skógræktar- og útivistarsvæði sem gæli nýst sem tjaldsvæði í tengslum við stærri viðburði í sveitarfélaginu, s.s. Landsmótum UMFI og sumarhátíðum á Selfossi.

Kostir svæðisins og markmið skipulags

Þegar ákveðið var í aðalskipulagi að skilgreina svæði fyrir tjaldsvæði á þessum stað var horft til nálægðar við miðbæ Selfoss með sundlaug og íþróttasvæði í seilingar fjarlægð. Einnig þeirrar staðreyndar að með staðsetningu utan ár þyrftu bílar sem kæmu frá höfuðborgarsvæðinu ekki að keyra gegnum miðbæ Selfoss til að komast að tjaldsvæðinu. Þá eru jákvæð samlegðaráhrif með nálægt við skógræktar- og útivistarsvæðið í Hellisskógi og göngustígum meðfram Ölfusá. Með tilkomu nýrrar brúar yfir Ölfusa mun umferð núverandi Suðurlandsvegur minnka sem skapar betri skilyrði fyrir gangandi umferð yfir gömlu brúna inn í miðbæ Selfoss.

Að auki mun svæðið nýstas íbúum og gestum sem nýtt útivistarsvæði og sem tenging við Hellisskóg.

FORSENDUR

Skipulagsstaða

Svæðið tekur til tveggja landnotkunarreita, AF6 (afþreyingar- og ferðamannasvæði) og SL1 (skógræktar- og landgræðslusvæðis). Á reit AF6 er gert ráð fyrir nýju tjaldsvæði fyrir Selfoss en reitur SL1 er svæði sem ætlað er að tengjast trjáræktarsvæði Hellisskógs. Þá nær skipulagið inn á hluta AT2 (athafnasvæði), en þar hefur með breytingu á deiliskipulagi verið feldi niður athafnalöb. Samhlíða skipulagi þessu eru gerðar minniháttar hlöðranir milli svæða eins og að ofan er getið.

Ekkert deiliskipulag er til af svæðinu.

Skipulagsgögn

Skipulagið er lagt fram á einum uppdrætti með greinargerð og skýringum. Undir skipulagsuppdrætti er deyfð loftmynd yr loftmyndagrunni sveitarfélagsins og EFLU. Tölvugrunnur skipulagsins er uppbyggður í hnitakerfinu ISN93. Á skipulagsuppdrætti eru eftirfarandi gögn:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:1500
- Greinargerð með skipulag- og byggingaskilmálum og umhverfisskýrslu
- Hluti aðalskipulags Árborgar með afmörkun skipulagsreits.

Aðstæður

Skipulagssvæðið í heild er um 18,5ha. Þar af er svæði AF6 um 10ha, en svæði innan SL1 um 8,5ha. Landið er óbyggt, en gerð hefur verið borhola fyrir heilt vatn og aðkomuleið að henni frá aðliggjandi göngustíg. Á efra svæðinu austast eru framræst tún sem ekki eru í ræktun. Neðar og vestar eru svæði sem í gegnum árin hafa að stórum hluta hlaðist upp með fyllingum, en hafa gróið til með árunum. Landinu hallar jafnt og þétt frá austur til vesturs, úr 24m.y.s. í 18m.y.s. Talsvert hefur verið ræktað upp, mest sunnan megin meðfram Artúns- / Miðtúns íbúðahverfinu. Eitthvað er um mela og opin moldarborð.

Vemdaráætlunir

Skipulagssvæðið nýtur engrar sérstakrar verndar annarrar en að vera hluti af stóru landsvæði sem skilgreint er sem mikilvægt fuglasvæði og nær yfir allt suðurlandsundirlendið, frá Helliðsheiði að Eyjafjöllum og upp að Þjórsárdal og Haukadalshéið.

Forminjar

Engar skráðar forminjar eru á skipulagssvæðinu. Leitað verður umsagnar Minjaverndar um skipulagstillöguna. Að öðru leyti skal fylgt fyrirætlum 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 vegna mögulegra áður óþekktar forminjar er kunna að finnast.

UMHVERFISSKÝRSLA

Hér að neðan er fjallað um ýmsa umhverfisþætti og áhrif á þá metin m.t.t. reglugerðar um umhverfismats deiliskipulags.

Viskerfi

Þótt um sé að ræða raskað svæði, þ.e.a.s. framræst tún og landfyllt svæði þá er það óbyggt og gróið og því má telja líklegt að nokkurt fugla og dýralíf sé á svæðinu. Reikna má með rökun á því dýralífi sem á svæðinu kann að þrífast. Þó ber að hafa í huga að svæðið er jafnframt innan skilgreinds þéttbýlis Selfoss og í nálægð við bæði íbúðabyggingu, götur og vegi sem að einhverju leyti dregur úr gæðum landsins hvað þetta varðar. Þá er hugsanlegt að með tilkomu frekari trjáræktar og varðveislu og uppbyggingar lækja og tjarnar á svæðinu muni dýralíf að einhverju leyti



Neðri hluti skipulagssvæðis, horf til suð-vesturs

aukast.

Niðurstaða: frekar neikvæð áhrif.

Landslag

Með tilkomu tjaldsvæðis mun svæðið óðlast manngert yfirbragð. Þó verður ekki um að ræða veigamikla breytingu á heildarmynd landslags, og með góðri hönnun og yfirborðsfrágangi mun svæðið geta óðlast jákvætt yfirbragð.

Niðurstaða: jákvæð og neikvæð áhrif.

Heilsa og öryggi

Með tilkomu frekari skógræktar og gerð göngu- og hjólréiðastiga á svæðin er aðstaða til útiveru og hreyfingar bætt. Niðurstaða: jákvæð áhrif (lýðheilsa)

Auðlindir

Ræktun túna á svæðinu er fyrir löngu aflögð og þau ónýtt með öllu undanfarin ár. Með tilkomu uppbyggingar grassvæða skapast skilyrði fyrir ræktun og oflunar heylfanga á svæðinu.

Jarðhiti hefur greinst á svæðinu og á því er ein borhola sem tekið til í skipulagi. Uppbygging svæðisins samkvæmt skipulagi mun ekki hindra mögulega jarðhitanytingu ef til þess kæmi í framtíðinni.

Niðurstaða: engin eða jákvæð áhrif.

Samfélag

Uppbygging nýs tjaldsvæðis er ætlað að laða að ferðafólk og veita því þjónustu í sveitarfélaginu.

Niðurstaða: jákvæð áhrif

SKIPULAG

Fyrirkomulag tjaldsvæðis

Á nútíma tjaldsvæðum eru flestir gestir í einhverskonar ferðavögnum. Því er í skipulagi almenna tjaldsvæðisins sýnd möguleg niðurröðun reita fyrir hverskyns vagna, hjólhýsi, fellihýsi, tjaldvagna o.s.frv. Með tilliti til reglugerðar um brunavarnir og leiðbeiningarits HMS nr. 6.017 um brunavarnir á tjald- og hjólhýsasvæðum er miðað við a.m.k. 100m² reit fyrir hvern vagn, 8 metra á milli raða og 5 metra á milli svæða/hóla. Innan svæðisins skal vera svigrúm til aðlögunar fyrirkomulags svæða s.s. um niðurröðun reita, umferðarmynstur og bílastæði á tjaldsvæðum, en ávallt skal miða við ofangreinda reglugerð og leiðbeiningar vagna fjarlægða milli eininga. Um tjald- og hjólhýsasvæði glidir gr. nr. 30 í reglugerð 903/2024 um hollustuhætti.

Gera skal ráð fyrir aðstöðu til tæmingar ferðasalema í tengslum við þjónustuhús á svæðinu. Bent er á leiðbeiningar Umhverfisstofnunar þar um.

Gert er ráð fyrir sér afmörkuðum svæðum fyrir hefðbundin tjöld.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er frá Breiðumýri sem framlengd verður samkvæmt nýsamþykktu deiliskipulagi. Lagt er til að hlíðra innkeyrslu eilið til austurs þannig að leiðin liggir neðan við lítið hamrabælti sem þar er.

Í tengslum við aðkoma að viðburðartjaldsvæði er gert ráð fyrir að útbúið verði bílalan fyrir a.m.k. 60 bíla með aðstöðuðhúsi eða gámahýsi þáðan sem hægt væri að stýra umferð inn á tjaldsvæðin. Í tengslum við stærri viðburði eru þó heimild að útbúa fleiri bílastæði á svæðinu, eftir aðstæðum hverju sinni.

Aðalgötur um svæðið verða 5m breiðar en minni götur 4m. Leitast er við að hafa góða hringakstursmöguleika um svæðið þannig að sem minnst þurfi að bakka með ferðavagna. Í tenglum við stærri viðburði er gert ráð fyrir að bílar leggi við þjónustuhús en að nauðsynlegri umferð verði beint í einsteinu um svæðið.

Reikna skal með möguleika á hleðslu rafknúinna ökutækja á svæðinu.

Götur og stigar

Skipulagið gerir ráð fyrir þéttofnu kerfi gatna og stiga á svæðinu. Þar sem leiðir liggja saman getur komið til greina að samnýta götur og stiga, enda hraði ökutækja takmarkaður við 10-15km.

Götur eru 4-5m á breidd og gögnum- og hjólastigar a.m.k. 1,5 - 3m breiðir.

Byggingar og mannvirki

Gert er ráð fyrir tveim þjónustuhúsum á svæðinu, sem þjóni sitthvoru hlutasvæðum. Annarsvegar allt að 50m² þjónustuhús eða gámahýsi við viðburðartjaldsvæði og hins vegar allt að 200m² þjónustuhús við sjálft tjaldsvæðið. Þá er gert ráð fyrir svæði fyrir allt að 15 lítil gistihús að hámarki 20m² hvert. Mænishæð húsa væri að hámarki 5,5m. Um aðbúnað gistihúsa gilda ákvæði í gr. nr. 23 í reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti. Að auki væri gert ráð fyrir uppsetningu salernisaðstöðu á svæðinu ásamt uppbyggingu leiksvæða og annars sem almennt tilheyrir tjaldsvæðum.

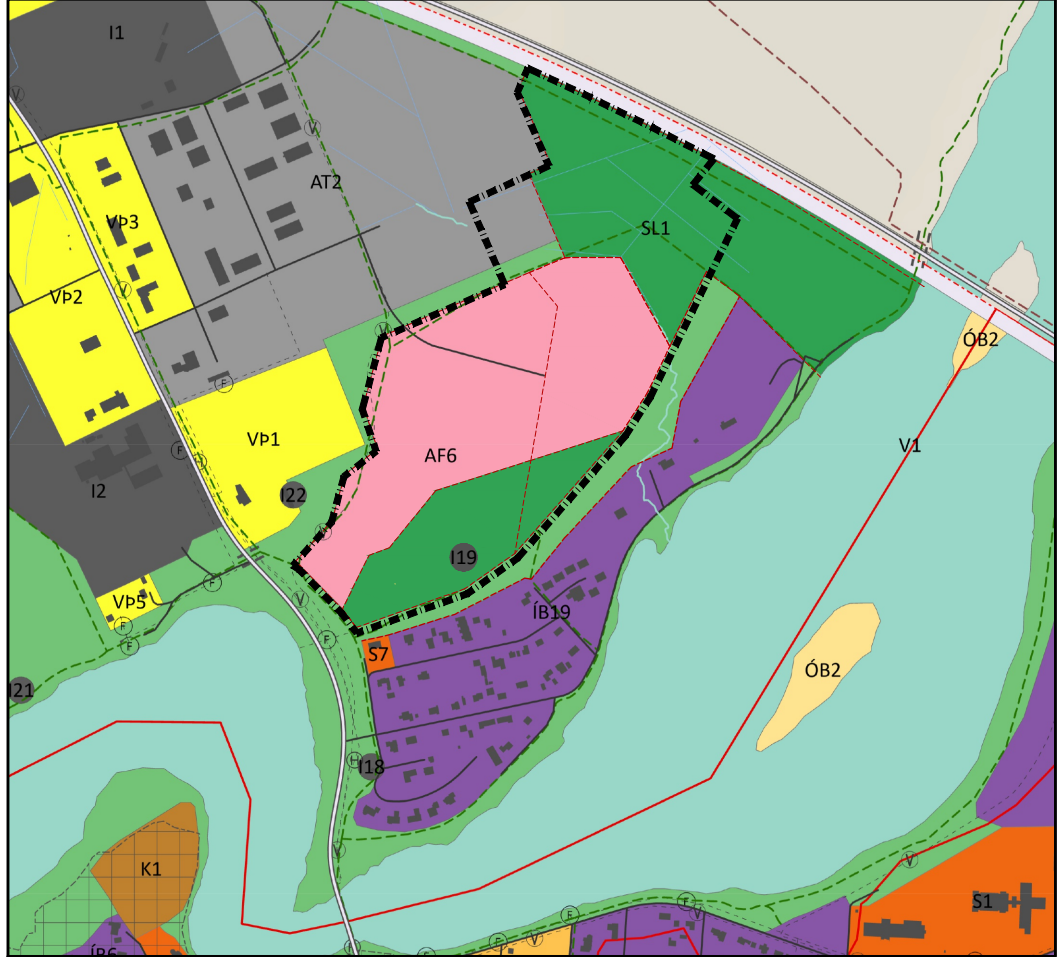
Skurðir og yfirborðsvatn

Á svæðinu eru í dag fjölmargir fráveituskurðir frá því tún voru í rækt. Reiknað er með að flestir skurðirir haldi sér til að halda grasflötum þurrum. Gerð verða ræsi yfir þá þar sem það á við. Við ræsi og göngubrýr skulu vera grindverk til að verjast mögulegri fallhættu.

Á neðra tjaldsvæði er náttúruleg vatnsrás eða lækur sem skal vernduð og viðhaldið sem blágræn ofanvatnslausn.

Veitur og sopp

Svæðið mun tengjast veitukerfum sveitarfélagsins. Reiknað er með lífrænum hreinisstöðvum við þjónustumiðstöð og stök salerni.



Skipulagssvæðið sýnt á aðalskipulagi Árborgar, með breytingu sem gerð er samhlíða

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 1.

mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. frá

_____ til _____ var samþykkt í

bæjarstjórn Árborgar þann _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Skýringar

- ■ ■ ■ ■ Mörk skipulagssvæðis
- Mörk landnotkunarreita
- Götur
- Göngu- og hjólréiðastigar
- Skurðir / vatnsrásir
- Byggingareitir
- Bílastæði
- Þjónustuhús
- WC
- T
- L
- Skjólbelti
- Tjaldsvæði
- Trjá- / skógrækt

Útgáfa dags. 8. 9. 2026: Skipulagið var kynnt umsagnaraðilum og nágrönnum á vormánuðum 2026 og er brúgðist við þeim í breytti útgáfu.



Sveitarfélagið Árborg

Tillaga að deiliskipulagi nýs tjald- og skógræktarsvæðis á Selfossi

Verknúmer:	Mælikvarði	Bílastæði
2025-08	1:1500	A1
Hnitakerfi:	Kortagrunnur:	Dagsetning:
ISN93	EFLA	4. maí 2026
Hannað:	Yfirlestur:	Undirskrift:
H.Ó.	S.J.	



Landhönnun slf
Eyraveggi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - www.landhonnun.is