

Sveitarfélagið Árborg  
Vigfús Þór Hróbjartsson

Reykjavík, 2. mars 2026

Tilvísun: 202602036 / 5.2

---

## Efni: Lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag vegna Markar og Grænumarkar – ÍB17

---

Sveitarfélagið Árborg hefur, með erindi dags. 12. febrúar 2026, óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. 27. janúar 2026, vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og tillögu að deiliskipulagi sbr. 1. mgr. 40. gr. sömu laga.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu er að marka stefnu um breytta skilmála fyrir íbúðarsvæði ÍB17 í aðalskipulagi til að heimila fleiri byggingar og íbúðir á svæðinu og yfirfara stefnu um umferð gangandi og akandi. Samhliða verður unnið nýtt deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir betri landnýtingu, meiri uppbyggingu á lóðum og fjölgun íbúða en einnig verður gatna- og stígakerfi bætt og bílastæði og gert ráð fyrir útivistarsvæði eða leikvelli á Sýslumannstúni.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og telur lýsingu veita góða mynd af viðfangsefni skipulagsbreytingarinnar en bendir á eftirfarandi atriði til skoðunar fyrir mótun tillögu:

- Bent er á hvort tilefni sé til að fjalla um aðalskipulagsbreytinguna í samhengi við húsnæðisáætlun sveitarfélagsins, m.a. til grundvallar breytingunni.
- Minnt er á að vinna þarf húsakönnun fyrir þegar byggð svæði og gera grein fyrir mannvirkjum, s.s. núverandi byggingarmagni og notkun þeirra, sem eru á svæðinu sbr. a-lið í gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð.
- Bent er á að aðgreina aðalskipulagsmál og deiliskipulagsmál í skipulagsgátt og setja þau fram sem tvö aðskilin mál þegar málsmeðferð heldur áfram.

### Samráð

Minnt er á að hafa gott samráð í gegnum allt skipulagsferlið við íbúa og aðra hagsmunaaðila.

### Stafrænt aðalskipulag

Minnt er á að þegar aðalskipulagstillaga verður sett fram í Skipulagsgátt til athugunar fyrir auglýsingu sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga þarf að skila inn aðalskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.

### Stafrænt deiliskipulag

Minnt er að þegar nýtt deiliskipulag er lagt fram í Skipulagsgátt til athugunar eftir auglýsingu sbr. 42. gr. skipulagslaga þarf að skila inn deiliskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.

Margrét Þóra Sæmundsdóttir

\* Rafraen skilríki



Margrét Þóra Samundsdóttir

Margrét Þóra Samundsdóttir

Undirritað með **OneSign**