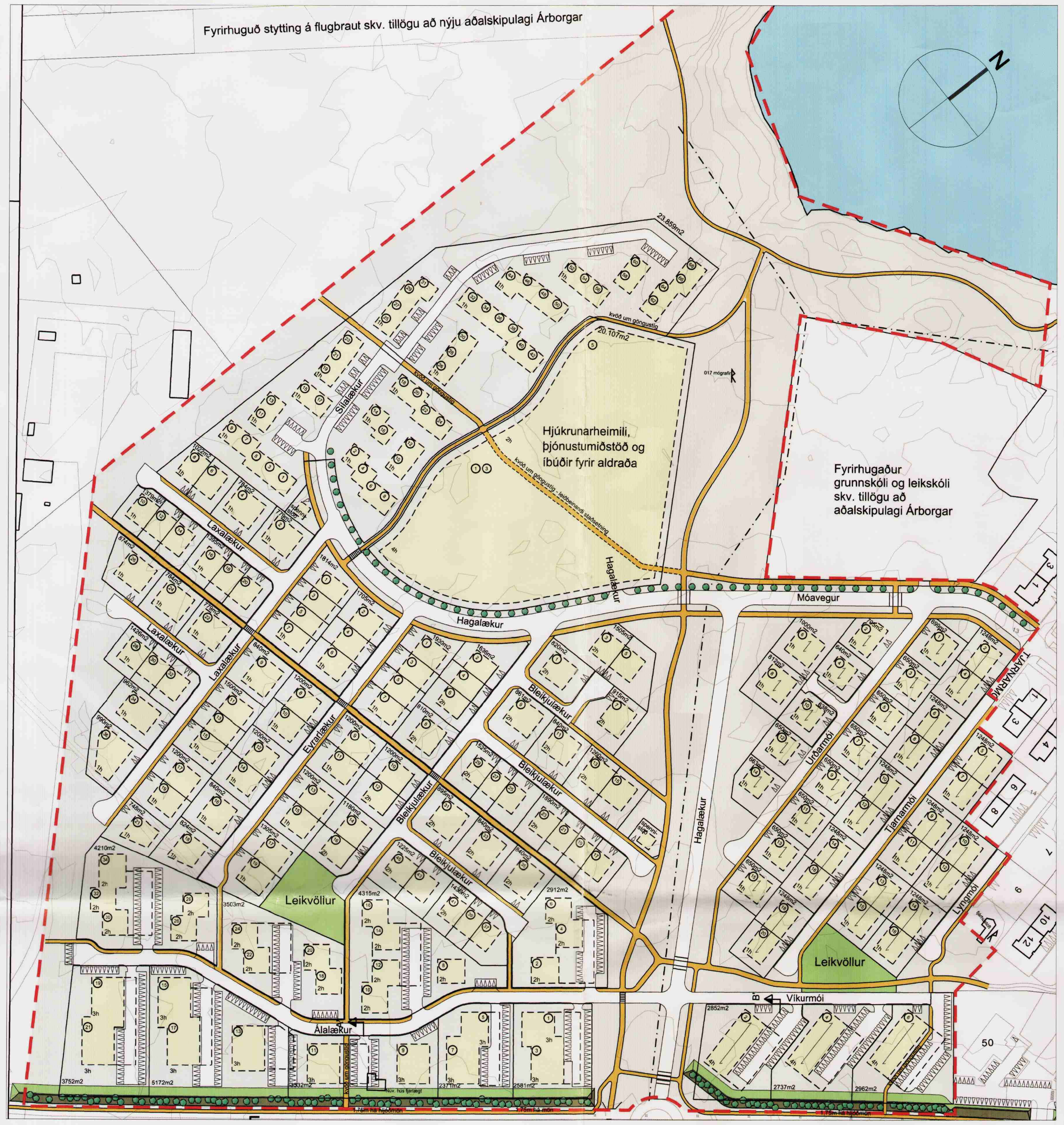
BREYTING Á DEILISKIPULAGI Í HAGALANDI Á SELFOSSI - SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG



Samþykkt deiliskipulag fyrir breytingu, hluti, mkv. 1:2000

Breyting á deiliskipulagi, mkv. 1:2000

Sveitarfélagið ÁRBORG

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd Sveitarfélagsins Árborgar

þann 20. maí 2009

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 12. mars – 29. apríl 2009

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. 25. gr. í lögum nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar

þann 25. maí 2009

Bæjarritarinn í Árborg

Bæjarstjóri / skipulagsfulltrúi sveitarfélagsins Árborgar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann ______ 2009

Úr aðalskipulagi Árborgar 2005-2025 ekki í mkv.

Skýringamynd eftir breytingu, mkv. 1:5000

Skýringamynd eftir breytingu, mkv. 1:4000

SKÝRINGAR

- Mörk gildandi deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Göngustígur / gangstétt
- Gangbraut og hraðahindrun yfir umferðargötu
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Bifreiðastæði innan lóðar og fjöldi
- 000 m2 — Lóðarstærð
- 00 — Húsnúmer
- Mörk 55dB hljóðvistar við flugvöll
- Mænisstefna
- Byggingarreitur á lóð, hámark
- 2h — Hæðarfjöldi byggingar
- Byggingarreitur bílageymslu
- Kvöð um skólplögn
- Fornleifar skv. fornleifaskráningu Fornleifastofnunar Íslands
- Gróður - bindandi

Breyting á deiliskipulagi Hagalands á Selfossi

Ræktunarsamband Flóa og Skeiða óskar eftir samþykki á tillögu að breyttu deiliskipulagi í Hagalandi. Núgildandi deiliskipulag var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Sveitarfélagsins Árborgar 14. mars 2006.

Forsendur breytingar:

Ljóst þykir að sú fyrirætlan að byggja upp þjónustukjarna fyrir aldraða með hjúkrunarheimili á reit D, og íbúðir fyrir aldraða á reit C, nær ekki fram að ganga að svo stöddu og því er lagt til að á umræddum reitum verði landnotkun breytt og þar verði gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun íbúðabyggðar og stofnana, en að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar í bréfi dags. 22. maí 2008, telst ekki ástæða til þess að breyta aðalskipulagi þó einungis verði nú gert ráð fyrir íbúðabyggð. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi þessu er því í samræmi við núgildandi aðalskipulag Árborgar 2005-2025.

Umfang breytingar:

Breytingin nær til reitanna C, D og E.

Á reit C og D, sem nú verður einn samfelldur reitur C/D, er gert ráð fyrir hefðbundinni íbúðabyggð í stað íbúða fyrir aldraða og hjúkrunarheimili. Götur verða 3 og ganga þvert á Hagalæk. Þær hljota nöfnin Sílalækur, B-gata og C-gata. Í stað keðjuhúsa og fjölbýlishúsa er nú gert ráð fyrir einsleitri byggð þar sem öll hús eru á einni hæð, að undanskildum nokkrum húsum við enda hverrar götur, en þar er leyfilegt að byggja 1-2 hæðir og er lóðarhafa frjálst að byggja hvort heldur er. Mænistefna er frjáls. Lóðir eru á bilinu 765m^2 til 941m^2 og skal gert ráð fyrir 2 bílastæðum innan hverrar lóðar.
Á opna svæðinu norðan við íbúðabyggðina er nú gert ráð fyrir leiksvæði fyrir börn og tengist það svæði græna draginu. Við hönnun þess skal það haft að leiðarljósi að það falli sem eðlilegast inn í opna svæðið og sé hluti af því, en ekki afgirt svæði.

Á reit E breytast ákvæði um hæðarfjölda bygginga. Breytingin nær til húsa sem standa við Bleikjulæk. Í stað þess að húsin skuli vera 2 hæðir er í breytingunni gert ráð fyrir að lóðarhafi geti valið hvort þau eru 1 eða 2 hæðir. Skilmálar breytast í samræmi við uppdrátt. Ekki er lengur gerð krafa um samræmingu hönnunar milli lóða.

Í greinargerð með skipulags- og byggingarskilmálum sem fylgir deiliskipulaginu er gerð nánari grein fyrir breytingunum og skal hún fylgja uppdrætti þessum með tillögu að breytingu á **deiliskipulagi**.

Framkomnar athugasemdir:

Ein athugasemd við tillöguna barst, frá Framkvæmda- og veitusviði Árborgar, þar sem óskað er eftir lagnaleið frá Hagalandi til vesturs að flugvallasvæði, fyrir kalda- hita- og fráveitulagnir. Fundin hefur verið lagnaleið í samráði við veitusviðið og er settur inn texti um kvöð um lagnaleið inná uppdráttinn.

Breyt. dags. 16. júní 2009. Réttur aðalskipulagsuppdráttur og skýringar settar inn á uppdrátt skv. athugasemdum Skipulagsstofnunar í bréfi dags. 11.júní 2009.

Breyt. dags. 28.maí 2009. Tillöguheiti tekið út. Settur inn texti um kvöð um lagnaleið, sbr. athugasemd frá Framkvæmda- og veitusviði Árborgar 30.mars 2009. Sett inn götuheiti í stað B- og C-götu. Lóðarmörk og byggingarreitir á lóðunum Laxalækur 28-36 breytast skv. samkomulagi lóðareigenda.

HEITI VERKS:

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
HAGALAND Á SELFOSSI

HEITI TEIKNINGAR:

Breyting á deiliskipulagi
Reitir C, D og E

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
202-010	1:2000 í A1	BR-01
TEIKNAÐ AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
sg	sg og oh	21.okt.2008
YFIRL. / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT:
		16. júní 2009

LANDFORM ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
AUSTURVEGI 6 800 SELFOSS sími: 482 4090 faxnr: 482 3542
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is