

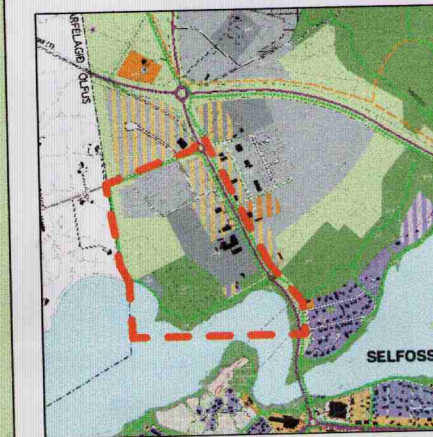


Sveitarfélagið
ÁRBORG



Fossnes deiliskipulag

unnið fyrir Vegagerðina og Sveitarfélagið Árborg



Tillaga að deiliskipulagi þessu tekur til afmarkaðs svæðis á Fossnesi, að undanskildum lóðum á syðri hluta þess. Tillaga að deiliskipulagi á hluta svæðisins var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann 10. maí 2000 en þar sem tillagan var ekki auglýst opinberlega í Stjórnartíðindum hefur hún ekki óðlast gildi og er því hér um nýtt deiliskipulag að ræða.

Samkvæmt staðfestu aðalskipulagi Árborgar 2005-2025 er landnotkun á deiliskipulögðum hluta skilgreind sem blönduð notkun verslunar-, þjónustu- og athafnasvæðis, athafnasvæði, iðnaðarsvæði, opið svæði til sérstakra nota og óbyggt svæði.

Breytingar og skilmálar

- Helstu breytingar frá núverandi fyrirkomulagi:
- Suðurlandsvegur er breikkaður til vesturs, miðeyjar settar milli akreina og tengingum breytt.
 - Innra gatnakerfi er litiðlega breytt.
 - Aðalgöngustígar skv. aðalskipulagi eru nánar staðsettir og auk þeirra settir gangstígar meðfram götum.
 - Undirgöng eru staðsett skv. aðalskipulagi.
 - Kirkjugarði er mörkuð lóð og aðkoma en deiliskipulagi lóðar frestað.
 - Dælustöð er afmörkuð lóð og gert er ráð fyrir aðkomu á aktærum göngustíg norðan lóðar. Stöðin verði lítt áberandi og felld inn í land. Skólpi verður dælt í hreinsistöð sunnan Ölfusár og hreinsað þar.
 - Gróðurbelti er sett meðfram sveitarfélagsmörkum að Ölfusi og sunnan Árbæjarvegur.
 - Jarðvegsmanir eru lagðar til meðfram Árbæjarvegi.
 - Götuheiti og lóðarnúmer eru endurskoðuð og hluti Fossness fær nafnið Nesmýri.
 - Lóðir Fossnesi 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13 eru í aðalskipulagi skilgreindar með blandaða notkun verslunar-, þjónustu- og athafnasvæðis. Í deiliskipulagi eru lagðar til breytingar á lóðamörkum, stærðum lóða og byggingarreitum.
 - Lóðir Nesmýri 2, 4, 6, 7, 8, 10 og 12 eru í gildandi aðalskipulagi skilgreindar sem athafnasvæði. Í deiliskipulagi eru lagðar til breytingar á lóðamörkum, stærðum lóða og byggingarreitum.
 - Lóð Nesmýri 1-5 er í gildandi aðalskipulagi skilgreind sem iðnaðarsvæði en deiliskipulagi lóðarinnar er frestað.
 - Spennistöðum við Miðtún og Nesmýri eru afmarkaðar lóðir og byggingarreitir. Lagnaleiðir verða í götustöðum og meðfram Suðurlandsvegi austanverðum.

Almennir skilmálar:
Heimilt er að byggja á öllum lóðum eins til tveggja hæða hús innan uppgefins byggingarreits nema á vestari hluta byggingarreitanna Fossnesi 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13. Þar eru heimilaðar þrjár hæðir til vesturs vegna hæðamismunar innan lóða. Búndnar byggingarlinur eru sýndar á deiliskipulagsupprætti. Pakhalli má vera að hámarki 15°. Vegghæð skal vera að lágmarki 3m en hámarki 4,5m fyrir eina hæð, 8m fyrir tvær hæðir og 11m fyrir þrjár hæðir. Kvöð er um eitt bílastæði fyrir hverja 50 fermetra byggðs húsnæðis á lóð. Þar sem mýrlendi er á svæðinu og djúpt á fastan botn þarf að haga byggingum í samræmi við það. Allar framkvæmdir skulu vera skv. byggingarreglugerð. Leggja skal inn teikningar til fyrirsparmar áðar en þær eru lagðar inn til endanlegrar afgreiðslu. Gefin verða út mæliblöð og hæðarblöð fyrir lóðir og er áskilinn réttur til minniháttar breytinga við gerð þeirra svo og að setja kvaðir um m.a. lagnir og aðkeyrslur. Æskilegar aðkeyrslur eru sýndar í deiliskipulagi.

Skýringar

- mörk deiliskipulagssvæðis
- ▨ svæði undanskilið deiliskipulagi
- götur
- göngustígar
- núverandi byggingar
- lóðir
- kirkjugarður
- óskilgreint svæði
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- núverandi lóðamörk, aflið
- núverandi lóðamörk, ný
- byggingarreitir á lóð, bindandi
- byggingarreitir á lóð, hámark
- fl. nú flatarmál lóðar, núverandi
- fl. br flatarmál lóðar, breytt
- HB hámarks byggingarmagn á lóð
- H hæðarföldi húsa á lóð
- Nh hámarks nýtingarhlutfall
- spennistöð

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í *Stjórn- og byggingarmálinni* þann *8. febrúar* 2007 og í *Bæjarstjórn* þann *14. mars* 2007. Tillagan var auglýst frá *14/12* 2006 með athugasemdafrest til *25/1* 2007. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B - deild Stjórnartíðinda þann 2007.

Árborg
i Árborg 6/8-07

Vinnustofan Þverá ehf
Laufavegi 36 • 101 Reykjavík • sími 5514060 • fax 5514060 • arveki@vinnustofan-þvera.is
Valdis Bjarnadóttir arkitekti F.A.I. • Gunnar Ingi Ragnarsson verkfr. F.V.F.I.

hannað:	VB / GIR	teikning:	1.0
teiknað:	AGS	verknr.:	1.142
yfirfarð:	VB / GIR	degs.:	23.11.2006
breytt:	25.07.2007 m.t.t. athugasemda		
breytt:			
tölvuskrá:	Fossnes deiliskipulag		
kvarð:	1:2000 á A2 blaði		

