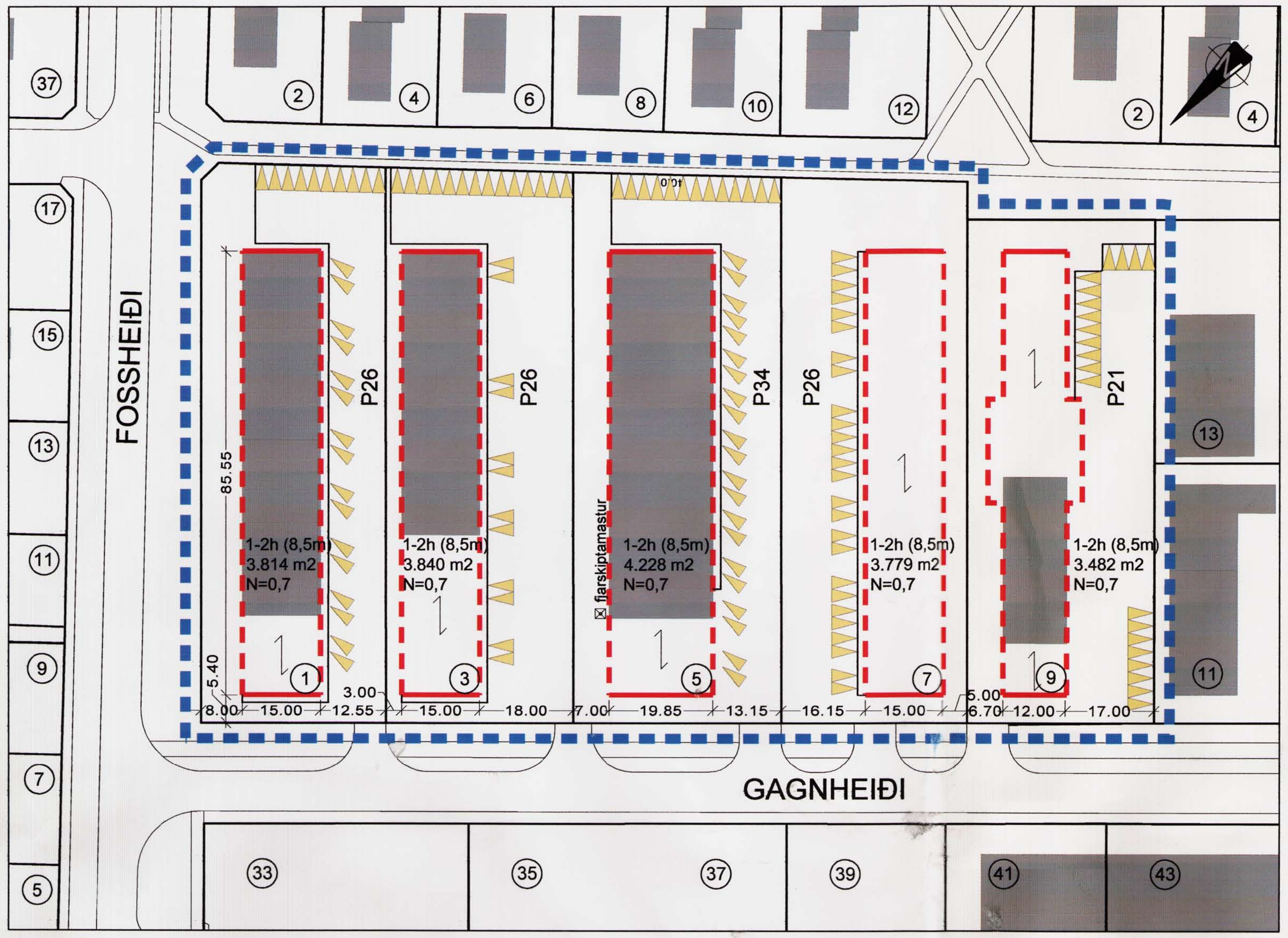
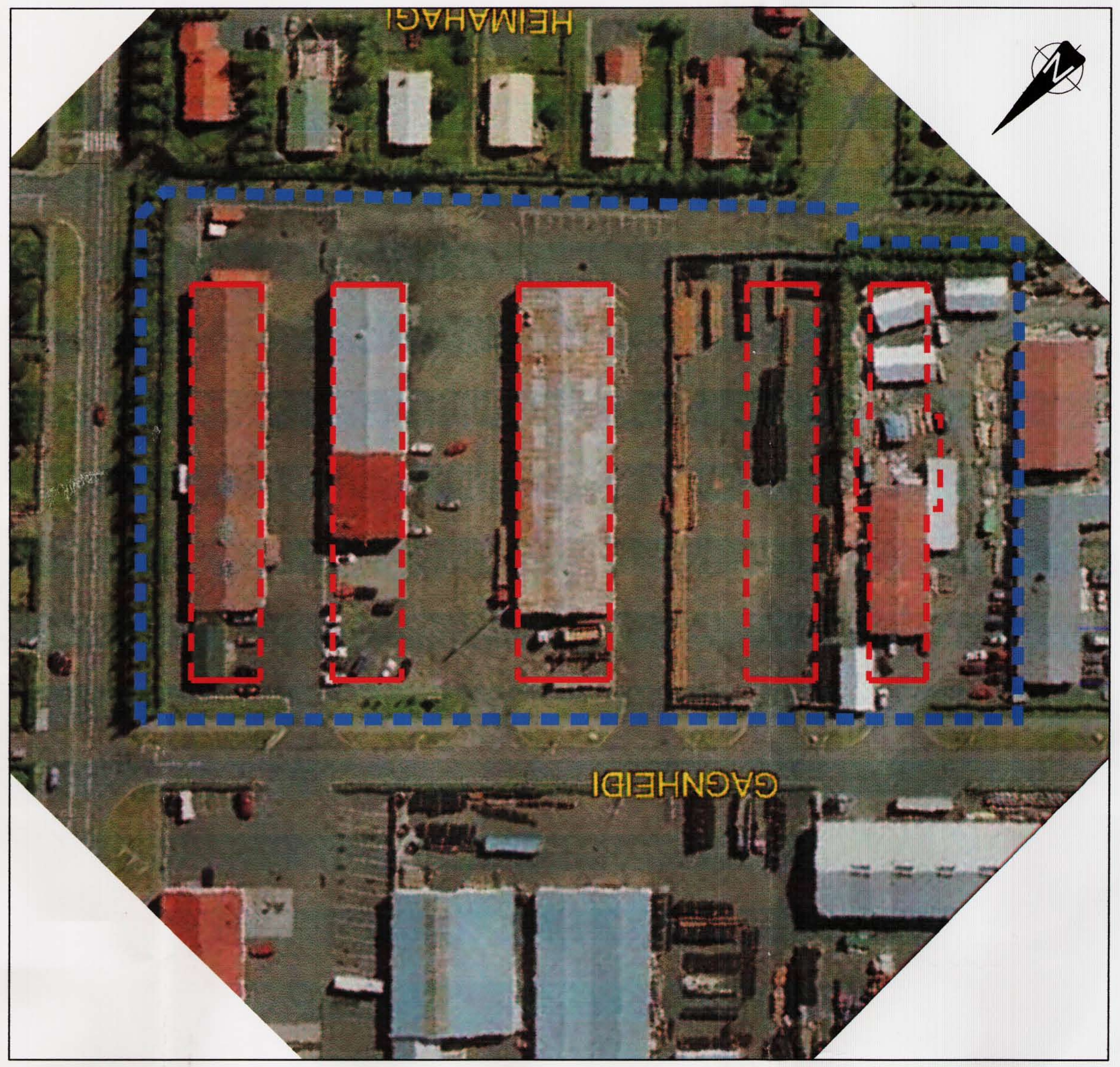
Sveitarfélagið
ÁRBORG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI VIÐ GAGNHEIÐI 1, 3, 5, 7, OG 9



Deiliskipulag eftir breytingu, mkv. í:1000



Skýringarmynd ekki í mkv.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd Árborgar

þann 28. september 2006

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 2. nóvember til 14. desember 2006

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

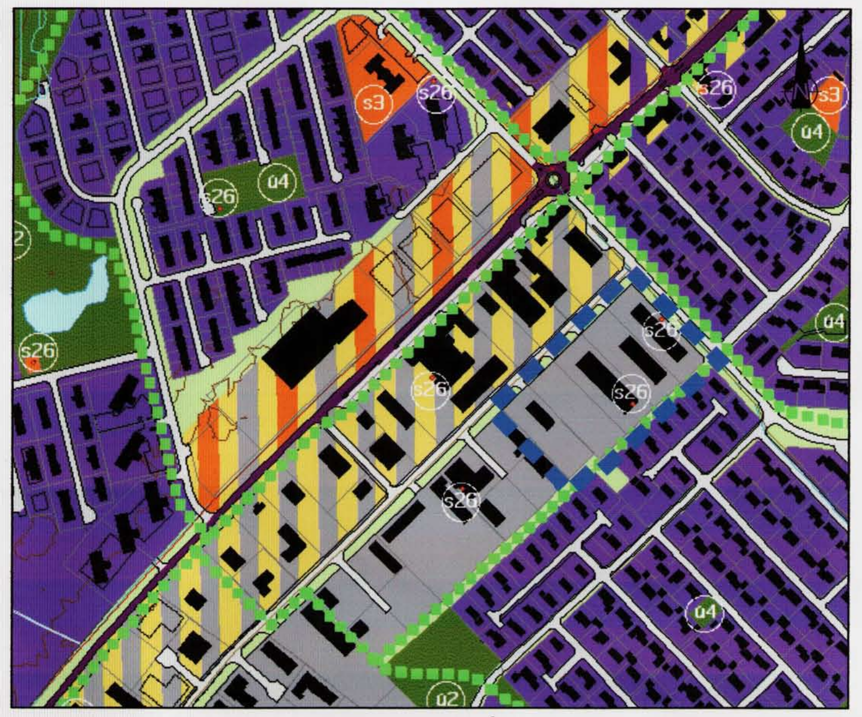
þann 8. nóvember 2006

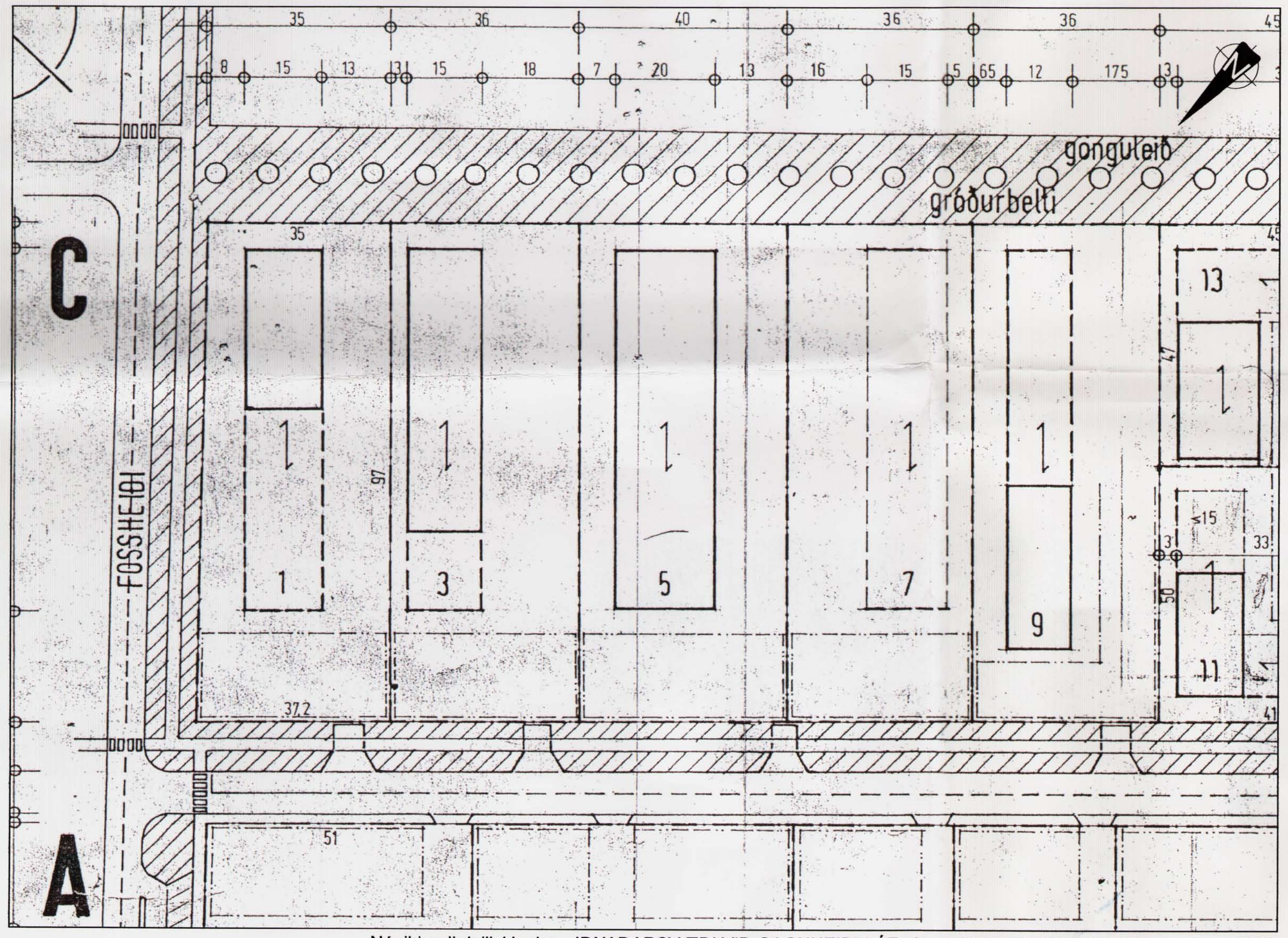
Bæjarritarinn Árborg

bæjarstjóri Árborgar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda

þann ______ 2006


Aðalskipulag Árborgar 2005-2025 ekki í mkv.



Núgildandi deiliskipulag ,,IÐNAÐARSVÆÐI VIÐ GAGNHEIÐI-I.ÁF. dags. 14.10 1983" fyrir breytingu, mkv. 1:1000

Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd Árborgar þann xx.xxxx 2006, var staðfest í bæjarstjórn Árborgar þann xx. xxxx 2006.
Deiliskipulagsbreytingin er unnin í samræmi við gildandi aðalskipulag. Breytingin varðar eldra skipulag ,,Iðnaðarsvæði við Gagnheiði - I. áf., teikn. dags. 14. 10. 1983 m.s.br. " sem unnið var af Teiknistofunni Garðastræti 17 og samþykkt í bæjarstjórn Selfoss 14. 12. 1983.

Breytingin varðar lóðir innan C hluta skipulagsins, nánar tiltekið lóðir nr. 1, 3, 5, 7 og 9 við Gagnheiði. Svæðið afmarkast af lóðum nr. 11 og 13 við Gagnheiði mót suðri, Gagnheiði mót vestri, Fossheiði mót norðri og göngustíg vestan við hús í Úthaga mót austri.

Innakstur á lóðirnar verður með sama hætti og í núgildandi deiliskipulagi þ.e. frá Gagnheiði.

1.1 Forsendur

Þó nokkur skortur hefur ríkt á stóru og hagkvæmu húsnæði undir atvinnustarfssemi á Selfossi og er þetta liður í því að nýta betur það húsnæði sem fyrir er inni á núverandi atvinnusvæðum við Gagnheiði.

Sem dæmi um fyrirtæki og starfsemi innan reitsins má nefna plastframleiðslu, bílaverkstæði, bygginga- og stáliðnað, raflagnaþjónustu, innrömmun og vélsmiðju. Einnig er þarna að finna efnislager á rörum fyrir hitaveitu. Samanlögð stærð þeirra bygginga sem búið er að byggja innan reits C er um 3700m².

1.2 Gatnakerfi og bílastæði

Gatnakerfi er með sama hætti og sýnt er í gildandi skipulagi, innakstur er frá Gagnheiði. Með stækkun húsa mun bílastæðum verða fjölgað í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.

1.3 Byggingareitur og fyrirkomulag á lóð

Byggingarreitir snúa þvert á Gagnheiði. Breytingin felur í sér að byggingarreitir stækka (lengjast) til vesturs í átt að Gagnheiði. Samanlögð stærð byggingareita er 6724m² og samanlögð stærð lóða nr. 1 - 9 er 19.144m².

1.4 Núverandi skipulagsskilmálar

Núgildandi skipulagsskilmálar kveða á um eftirfarandi;

Gr. 1.4 Nýting. Hámarks nýtingarhlutfall skal á reit C vera 0,35.

1.5 Breyting á skipulagsskilmálum v/ stækkunar byggingarreits

Núverandi skipulagsskilmálar breytast sem hér segir.

Gr. 1.4 Nýting. Hámarks nýtingarhlutfall skal á reit C vera 0,7.

Að öðru leyti haldast þeir skipulagsskilmálar óbreyttir sem samþykktir voru af bæjarstjórn Selfoss þann 14. des. 1983.

SKÝRINGAR

(blá strikalína)	Mörk deiliskipulags
(lína)	Lóðamörk
(grár flötur)	Hús á lóð
(00)	Húsnúmer
(rauð strikalína)	Byggingarreitur á lóð, (hámark)
(rauð lína)	Byggingarreitur á lóð, bindandi byggingarlína
(ör)	Mænisstefna
P10	Bifreiðastæði innan lóðar og fjöldi
0.000 m2	Flatarmál lóðar í fermetrum
2h (8,5m)	Hæðarfjöldi byggingar - (hámark í m)
N=0,7	Nýtingarhlutfall lóðar
⊠	Fjarskiptamastur Landsímans
(s26)	Spennistöð

Breyting 21. sept. 2006
Greinargerð, ábendingar Skipulagsstofnunar, bréf dags. 14. sept. 2006 - 2006080 100/8200

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - Selfoss
Breyting á deiliskipulagi við Gagnheiði 1, 3, 5, 7 og 9

Mælikvarði 1:1000 í A2	Teikning nr:001
Dags. teikn: 8. júní 2006	Hannað af:oh
Teikn. breytt: 21. sept. 2006	Teiknað af:afv
Verknúmer: 206-011	Yfirl. / Undirskr.:

LANDFORM

LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA, AUSTURVEGUR 6, 800 SELFOSS, s/482 4090 fax/482 3542, landform@landform.is