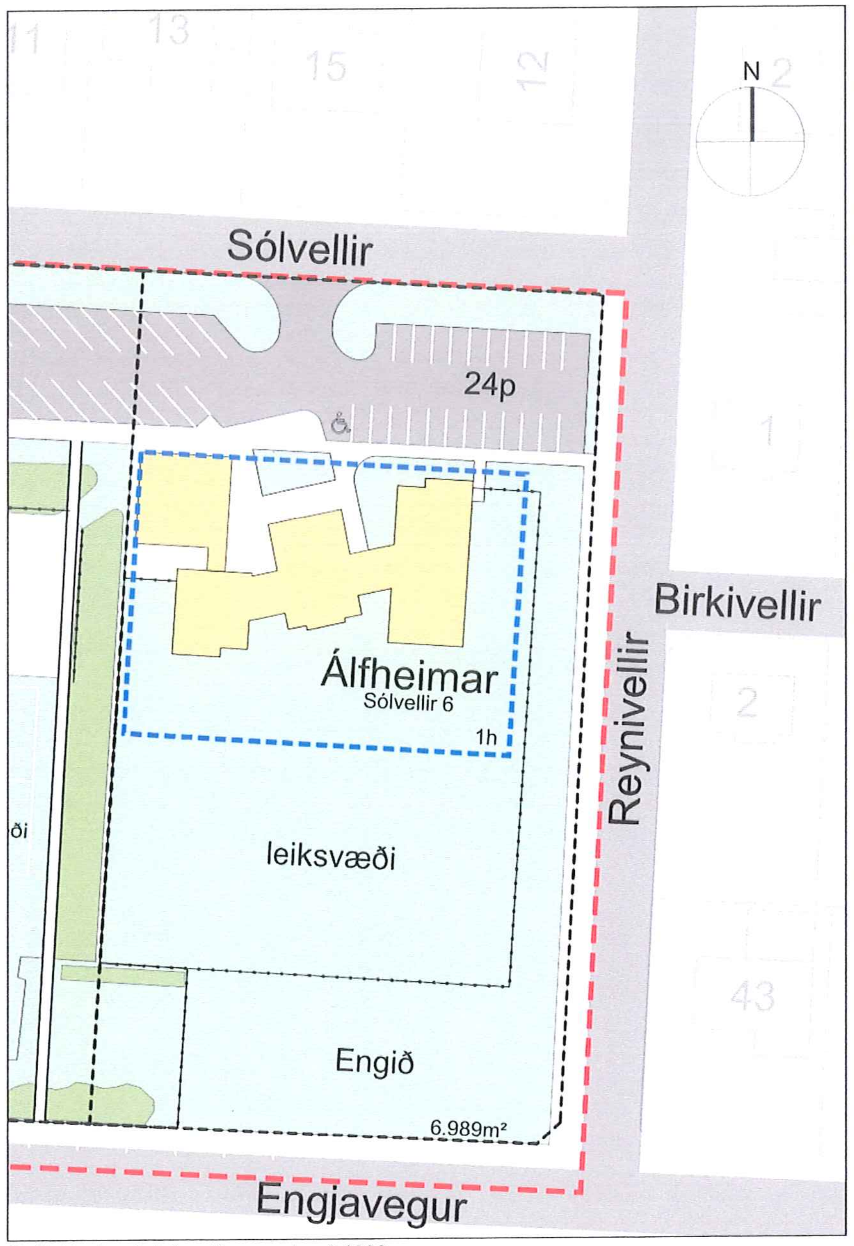
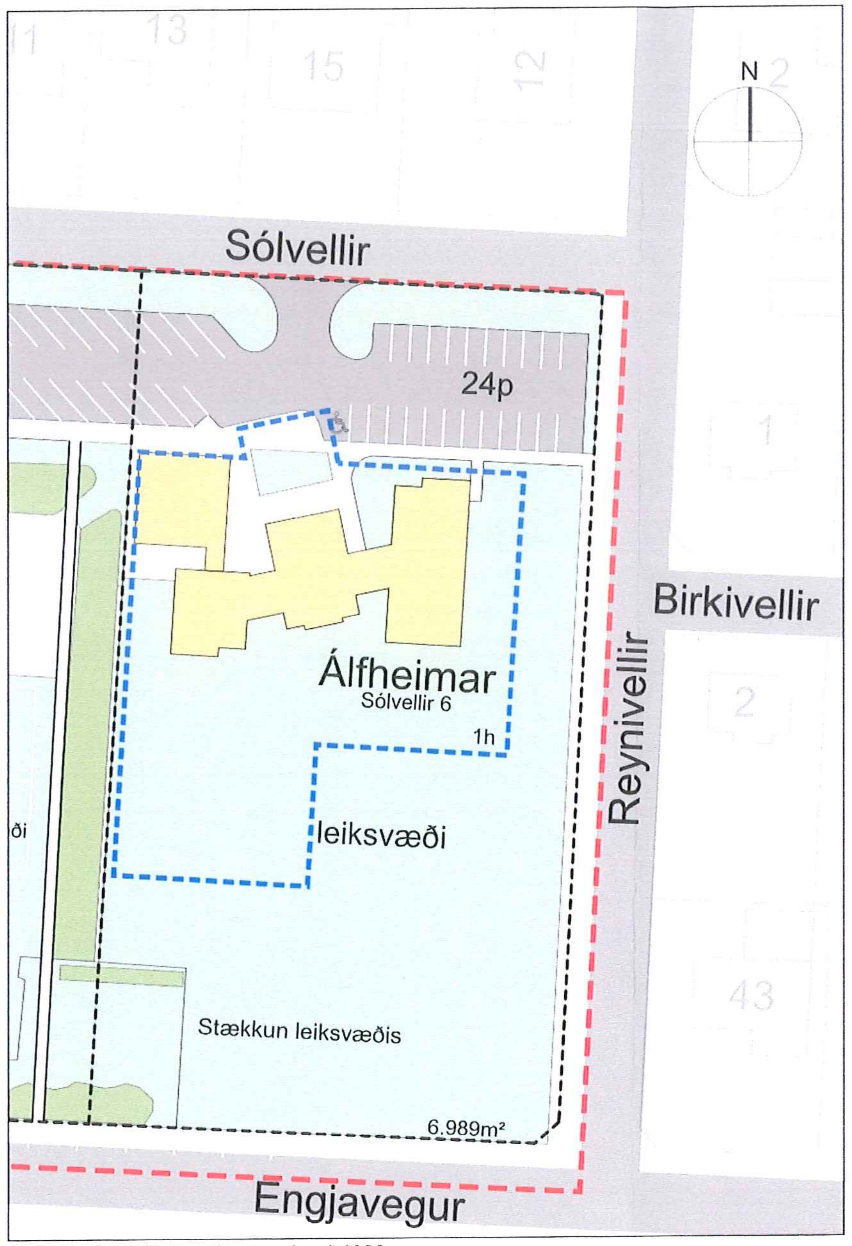
Sveitarfélagið Árborg - Skóla- og sundhallarreitur á Selfossi - Leikskólinn Álfheimar - Deiliskipulagsbreyting



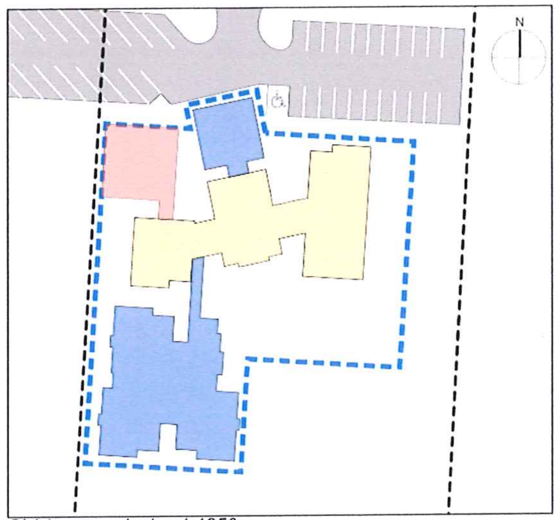
Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:1000

SKÝRINGAR :

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk, óbreytt
- Byggingarreitur á lóð, hámark
- 0p — Bílastæði - Fjöldi bifreiða
- 2h — Hæðartakmörkun byggingarreits
- Girðing
- Núv. grassvæði
- Núv. gróður
- Akbraut
- 000m² — Flatarmál lóðar í fermetrum
- Aðliggjandi lóðamörk
- Núv. byggingar
- Nýjar byggingar - (skýringarmynd)
- Víkjandi byggingar - (skýringamynd)



Skýringamynd mkv. 1:1250

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 1. mars 2018 til 12. apríl 2018 var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann

14. maí 2018.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann

Útdráttur úr aðalskipulagi Árborgar 2010 - 2030, ekki í kvarða.
Brotin rauð lína í hring sýnir svæði sem breytist.

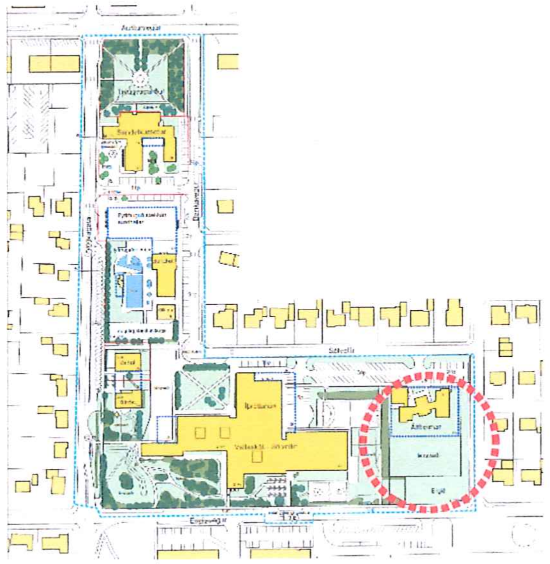
1.1 Afmörkun svæðis og forsendur:

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi sem samþykkt var í bæjarstjórn Árborgar þann 15. maí 2013 fyrir lóð leikskólans Álfheima, við Sólvelli 6 á Selfossi. Skipulagið tók gildi með auglýsingu nr. 591 23. júní 2014. Breyting þessi samræmist gildandi aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar sbr. skýringu s3.

Leikskólinn Álfheimar var byggður árið 1988 og er á einni hæð. Í gildandi deiliskipulagi segir að *„Viðbygging var byggð nokkru síðar og gera má ráð fyrir að þörf verði á stækkun í framtíðinni."* Í dsk. eru settir fram skilmálar sem takmarka hæð bygginga innan lóðar við Sólvelli 6 við eina hæð, án kjallara. Einnig er kveðið á um að við hönnun viðbygginga skuli tekið mið af þeim húsum sem fyrir eru og virða þá byggingagerð og þau einkenni bygginga sem fyrir eru, s.s. þakgerð, gluggasetningu og annað. Mænistefna viðbygginga skal einnig taka mið af ríkjandi mænistefnu núverandi byggingar.

Sólvellir 6	fyrir	eftir
lóðarstærð	6.989m^2	6.989m^2
nýtingarhlutfall	0,20	0,20
byggingarheimild	1.398m^2	1.398m^2
hæð húsa	1h	1h

1.2 Greinargerð:
Breytingin felst í stækkun á leyfilegum byggingarreit innan lóðar, bæði til norðurs og suðurs út frá núverandi byggingu. Breytingin er tilkomin vegna áætlaðrar viðbyggingar við leikskólann, um 600 m^2. Viðbygging þessi kallar á stækkun og/eða endurskipulagningu aðkomu og leiksvæðis við leikskólann. Breytingin kemur ekki til með að hafa áhrif á núverandi leyfilegt byggingamagn, lóðastærð eða leyfilegt nýtingahlutfall lóðar. Allir deiliskipulagsskilmálar haldast óbreyttir við breytingu þessa.



Útdráttur úr gildandi deiliskipulagi, ekki í kvarða.
Brotin rauð lína í hring sýnir svæði sem breytist.

Breyt. dags. 28. maí 2018. Tafla uppfærð til samræmis við skilmála.

HEITI VERKS:
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
SKÓLA- OG SUNDHALLARREITUR Á SELFOSSI

HEITI TEIKNINGAR:
LEISKÓLINN ÁLFHEIMAR
Deiliskipulagsbreyting, uppdráttur og greinargerð

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
213-009	1:1000 í A3	01
TEIKNAÐ AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
GKO	OH/GKO	29. janúar 2018
YFIRL. / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT:
		28. maí 2018

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

Deiliskipulagsbreytingin er unnin á grundvelli eftirtalinna gagna:
Teiknigrunnur: dwg-grunnur úr Granna, Verkfræðistofa Suðurlands. Hnitakerfi: ISN93