

Gildandi aðalskipulag Árborgar 2005-2025 með  
auglýstum breytingum (hluti).  
Staðsetning svæðis

- Skýringar**
- mörk deiliskipulagssvæðis
  - núverandi byggingar
  - ▨ byggingarreitir á lóð, hámark
  - lóðir
  - ▨ óbyggt svæði skv. aðalskipulagi
  - ▨ opið svæði til sérstakra nota skv. aðalskipulagi
  - ▨ landbúnaðarsvæði skv. aðalskipulagi
  - ▨ athafnasvæði skv. aðalskipulagi
  - ▨ götur
  - göngustígar
  - reiðstígar
  - núverandi lóðamörk, óbreytt
  - eldri lóða- / jarðamörk
  - ný lóðamörk
  - bundin byggingarlína
  - mænisstefna
  - vísbendingar um sprungur (ekki tæmandi)
  - kvæð um gróður
  - æskilegar jarðvegsmanir
  - fl. flatarmál lóðar
  - HB hámarks byggingarmagn á lóð
  - H heimilaður hæðarfjöldi húsa á lóð
  - Nh hámarks nýtingarlutfall
  - V stofnæð vatnsveitu
  - H stofnæð hitaveitu
  - R stofnæð rafveitu

**Gleinaeró og skilmálar**

**Staðsetning svæðis - afmörkun - skilgreining**

Tillaga að deiliskipulagi þessu afmarkast af flugvelli í norð-vestri, aðkomuvegi að sorphreinisstöð í norð-austri, Eyrbakkavegi í suð-austri og Jarðamörkum Geirakots í suð-vestri.

Skv. breytingu á aðalskipulagi Árborgar 2005-2025, sem auglýst var í B-deild Stjórnartíðinda 3. sept. 2008, er landnotkun á svæðinu skilgreind sem athafnasvæði, lóðnaðarsvæði og blönduð notkun verslunar- og þjónustusvæðis og athafnasvæðis.

Einu núverandi byggingarnar eru þjónustubyggingar fyrir flugvölinn. Þær verða allar rifnar og nýjar byggðar í staðinn.

Ekki hefur áður verið gert deiliskipulag af svæðinu.

**Aðkoma og almennir skilmálar**

Aðkoma að svæðinu er frá Eyrbakkavegi nr. 34 og Flugvallarvegi.

Byggingar skulu vera innan uppgjefns byggingarreits. Byggingar skulu snerta bundna byggingalínu.

Þar sem sprungur eru á svæðinu þarf að haga byggingum í samræmi við það. Allar framkvæmdir skulu vera skv. byggingareglugerð.

Æskilegt er að vinnusvæðum verði skýtt með jarðvegsmönnum.

Heimilt er að reisa girðingar, allt að 2 m hæð innan allra lóða.

**Sérskilmálar fyrir flugakýll - lóð 1**

Hámarkshæð á þaki má ekki vera meiri en 11,0 m frá gólfli 1. hæðar. Byggingar mega ekki skaga upp úr mynduðum skáfleti, sem rís með halla 1:5 upp og út frá jaðri öryggissvæðis.

**Sérskilmálar fyrir lóðir 2, 3, 5, 6 og 7**

Heimilt er að byggja á öllum lóðum 2 hæða hús innan uppgjefns byggingarreits. Bundnar byggingalínur og mænistefnur eru sýndar á deiliskipulagsupprætti. Þakhalli má vera að hámarki 15°. Vegghæð skrifstofuhúsnæðis meðfram götum skal vera að lágmarki 3 m en hámarki 4,5 m fyrir eina hæð, 8 m fyrir tvær hæðir. Lóðnaðarsvæði má hafa hámarkshæð á þaki allt að 15 m. Sökum hindrunarlátar til hliðar við flugbraut mega byggingar sem eru 15 m að hæð ekki vera nær lóðarmörkunum en 59 m. Kvæð er um eitt bílastæði fyrir hverja 35 fermetra skrifstofuhúsnæðis en stæðalfjöldi fyrir lóðnaðarsvæði er ekki bundinn.

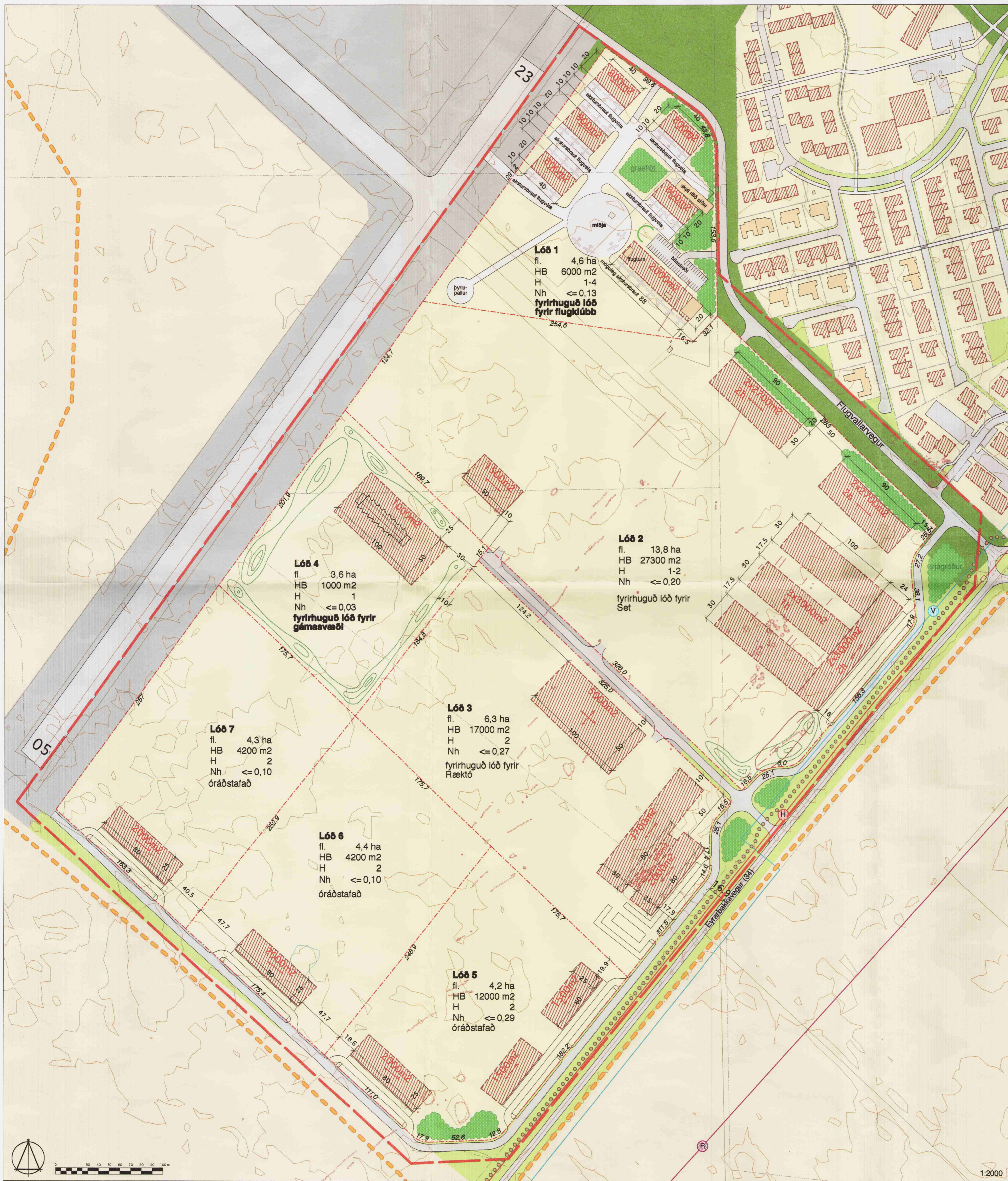
**Sérskilmálar fyrir gámasvæði - lóð 4**

Gámasvæði er um 3,6 ha að stærð. Þar er fyrir séð móttaka á spíllifnum, garðaúrgangi, pappa, pappír, timbr, dekkjum, brotajarni o.þ.h. Gámasvæðið mun þjóna öllu Sveitarfélaginu Árborg. Aðlið er að gámasvæðið taki á móti allt að 10 þúsund tonnnum af sorpi á ári.

Mænishæð aðstöðuhúss og vélageymslu má vera allt að 5,0 m frá jörðu. Þakhalli má vera 15-45°. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 500 m<sup>2</sup> móttökuhús og vélageymslu. Rampar við gáma verði með steyptum stoðveggjum. Jarðvegsmanir skulu vera við lóðarmörk aðliggjandi lóða og skal hæð þeirra vera a.m.k. 2,0 m - 2,5 m. Gámasvæðið verði afgirt með a.m.k. 2,5 m hárrí mannheldri netgirðingu við jarðvegsmanir. Snýrtilegur frágangur skal vera á svæðinu. Reiknað er með vöktun svæðis á ákveðnum opunar tímum.

**Skýringarmynd**

Hindrunarlóður til hliðar við flugbraut — Hindrunarlóður við enda flugbrautar —



**L66 1**  
fl. 4,6 ha  
HB 6000 m<sup>2</sup>  
H 1-4  
Nh <= 0,13  
fyrirhuguð lóð fyrir flugklóbb

**L66 2**  
fl. 13,8 ha  
HB 27300 m<sup>2</sup>  
H 1-2  
Nh <= 0,20  
fyrirhuguð lóð fyrir Set

**L66 4**  
fl. 3,6 ha  
HB 1000 m<sup>2</sup>  
H 1  
Nh <= 0,03  
fyrirhuguð lóð fyrir gámasvæði

**L66 3**  
fl. 6,3 ha  
HB 17000 m<sup>2</sup>  
H 2  
Nh <= 0,27  
fyrirhuguð lóð fyrir Ræktó

**L66 7**  
fl. 4,3 ha  
HB 4200 m<sup>2</sup>  
H 2  
Nh <= 0,10  
óráðstafað

**L66 6**  
fl. 4,4 ha  
HB 4200 m<sup>2</sup>  
H 2  
Nh <= 0,10  
óráðstafað

**L66 5**  
fl. 4,2 ha  
HB 12000 m<sup>2</sup>  
H 2  
Nh <= 0,29  
óráðstafað

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.gr. skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997 var samþykkt í Skýringarmynd og byggingarreglugerð þann 15. nóvember 2008 og í Reiðstígar Árborgar þann 22. desember 2008. Tillagan var auglýst frá 11. sept. 2008 með athugasemdafrest til 23. okt. 2008. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2009.

Árinn 2008 skráður í Árborg  
**Vinnustofan Pverá ehf.**  
Síðisvöðustíg 12-14 Reykjavík • Sími 561 4000 • Fax 561 4000 • netfang: pver@pver.is  
Væðis Bjarnadóttir arkitekt FAI • Gunnar Ingi Ragnarsson verkfr. PVFI  
hannað: VB / GIR / Ólafur Þorvaldur teikning: 1.0  
teiknað: OG / AGS verknr.: 1.140.4  
yfirfarið: GIR / VB dags.: 25.08.2008  
breytt: breytingar á lóð 3 og texta vegna athugasemda á auglýsingatíma 17.12.2008  
töluskrá: Árborg deiliskipulag Víkurheiði.mcd  
kvæði: 1:2000 / 1:5000 og A1 blaði