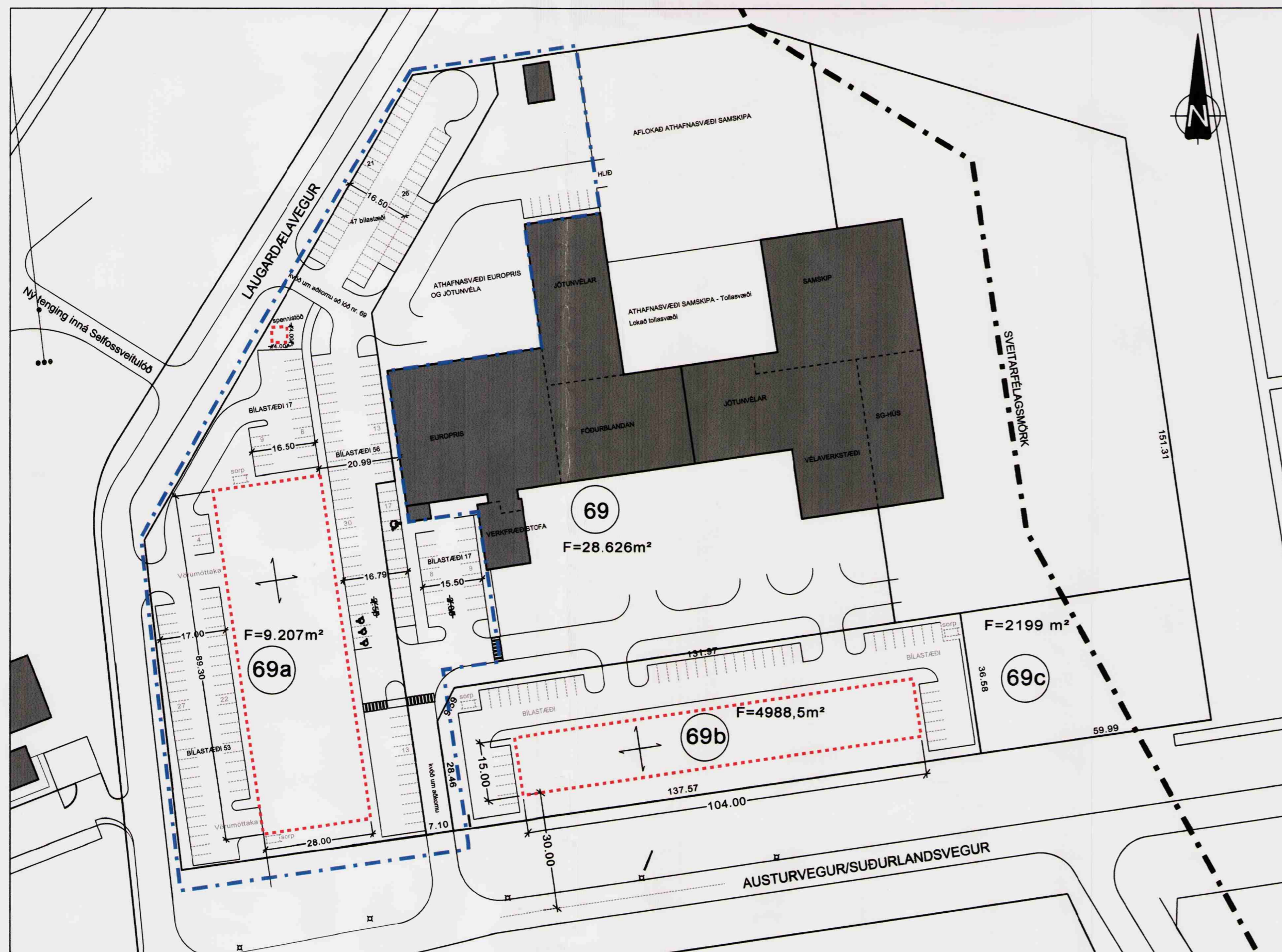


Eldra deiliskipulag sem fellur úr gildi, í mkv. 1:1.000 frá 10. mars 2004



Breytt deiliskipulag í mkv. 1:1.000



Yfirlitsmynd í mkv. 1:2.000

Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd Sveitarfélagsins Árborg þann 20. maí 2009

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 08/04 til 20/05 2009

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn þann 25. maí 2009

*[Signature]*  
 skipulagsfulltrúi / bæjarstjóri Árborgar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2009



Úr gildandi aðalskipulagi Árborgar 2005-2025

### Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur, hámark
- Hús núv.- skv. gildandi aðalsk.
- Lóðarmörk
- Mænisstefna
- Húsnúmer
- Nýtingarhlutfall á lóð
- Flatarmál lóðar í fermetrum

## GREINARGERÐ

### 1.1 Almenn atriði.

Breytingin varðar eldra deiliskipulag Austurvegar 69 sem sett var fram í mkv. 1:1000 þann 10. mars 2004 og birt í B-deild Stjórnartíðinda nr. 299 þann 7. mars 2005. Heildar reiturinn skiptist í lóðir nr. 69, 69a, 69b og 69c og er austasti hluti hans innan marka Hraungerðshrepps. Markmið deiliskipulagsins er að stuðla að uppbyggingu á atvinnurekstri tengdum verslunar-, þjónustu- og athafnastarfsemi.

Breyting deiliskipulags Austurvegar 69 er í samræmi við Aðalskipulag sveitarfélagsins Árborgar 2005-2025. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er landnotkun blanda af svæðum fyrir þjónustustofnanir, athafnastarfsemi og verslunar- og þjónustustarfsemi.

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi lóðanna nr. 69a og 69. Sami eigandi er að þessum lóðum. Deiliskipulag lóða nr. 69b og 69c helst óbreytt frá því sem áður var samþykkt.

### 1.2 Mörk skipulagssvæðis.

Á móti austri afmarkast skipulagsreitirinn af nýjum lóðarmörkum lóða nr. 69 og 69a, mót suðri af lóðarmörkum við Austurveg, mót vestri af lóðarmörkum við Laugardælaveg og lóðarmörkum mót Laugardælalandi í norðri.

### 1.3 Staðhættir.

Deiliskipulagsreitirinn nær til lóðar nr. 69a og er lagt til að lóðin stækki úr 6.978m² í 9.207m² á kostnað lóðar nr. 69. Á lóð nr. 69 stendur í dag rúmlega 7000 m² hús, byggt 1958 og 1978 og er byggingin að mestu á einni hæð og rúmar fjölbreytta starfsemi (sjá upprátt). Önnur hæð er yfir hluta hússins.

## 2. SKIPULAGSSKILMÁLAR.

**Austurvegur 69 - breyting frá gildandi skipulags- og byggingarskilmálum:**  
 Sjá lið 2.2, gatnakerfi. Breytt lega lóðarmarka að norðan og vestan, viðsnúningur bilastæða sunnan við vestasta enda hússins. Við breytinguna minnkar lóð nr. 69 úr 30.588m² í 28.626m².

**Austurvegur 69a - breyting frá gildandi skipulags- og byggingarskilmálum:**

**2.1 Byggingarmagn**  
 Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er nýtingarhlutfall lóðarinnar,  $N \leq 0,70$  og helst það óbreytt. Byggingarmagn mun þó aukast í samræmi við stækkingu lóðarinnar.

### 2.2 Gatnakerfi.

Tillagan gerir áfram ráð fyrir núverandi innkeyrslu frá Austurvegi. Að lóðum nr. 69, 69b og 69c er óbreytt aðkoma. Gert er ráð fyrir 2 nýjum aðkomum frá Laugardælavegi, ein inn að vesturhluta lóðar 69a og ein inn á norðursvæði sömu lóðar.

Frá Austurvegi er áfram kvæð á lóðum 69 og 69a vegna sameiginlegrar innkomu sem og að aðkomu lóða nr. 69b og 69c. Til viðbótar þessu er lögð kvæði á lóð nr. 69a um innkeyrslu að norðurhluta lóðar nr. 69.

### Byggingarreitur

Í eldra deiliskipulagi var byggingarreitur lóðar nr. 69a, 2.128m² að stærð með byggingarheimild uppá tvær og hálfu hæð með hámarkshæð 10m. Samanlagður gólfhlötu nügildandi deiliskipulags gerir því ráð fyrir um 4.885m², að hámarki.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir að byggingarreitur stækki í 2.500m² og að hluti hans geti orðið með hámarkshæð allt að 18m. Samanlagður gólfhlötu í breyttu deiliskipulagi gerir ráð fyrir 6.445m², að hámarki.

Gert er ráð fyrir að byggingarreitur færist um 12,5m til austurs og lengist um rúma 13m til norðurs. Suðurmörk byggingarrets haldast óbreytt. Við breytinguna stækkar lóð nr. 69a úr 6.978m² í 9.207m².

Gert er ráð fyrir 16m² byggingareit fyrir spennustöð norðan við bilastæði lóðar 69a og er það gert í samráði við lóðarhafa og Hitaveitu Suðurnesja

Allir aðrir skilmálar deiliskipulags dags. 10. mars 2004, haldast óbreyttir.

### Breyting:

Dags: 14.05.2009 - Tillöguheiti tekið út  
 Dags: 06.08.2008 - Spennistöð færð inná lóð í samráði við lóðarhafa og raforkusala.

## AUSTURVEGUR 69 á Selfossi Breyting á deiliskipulagi

