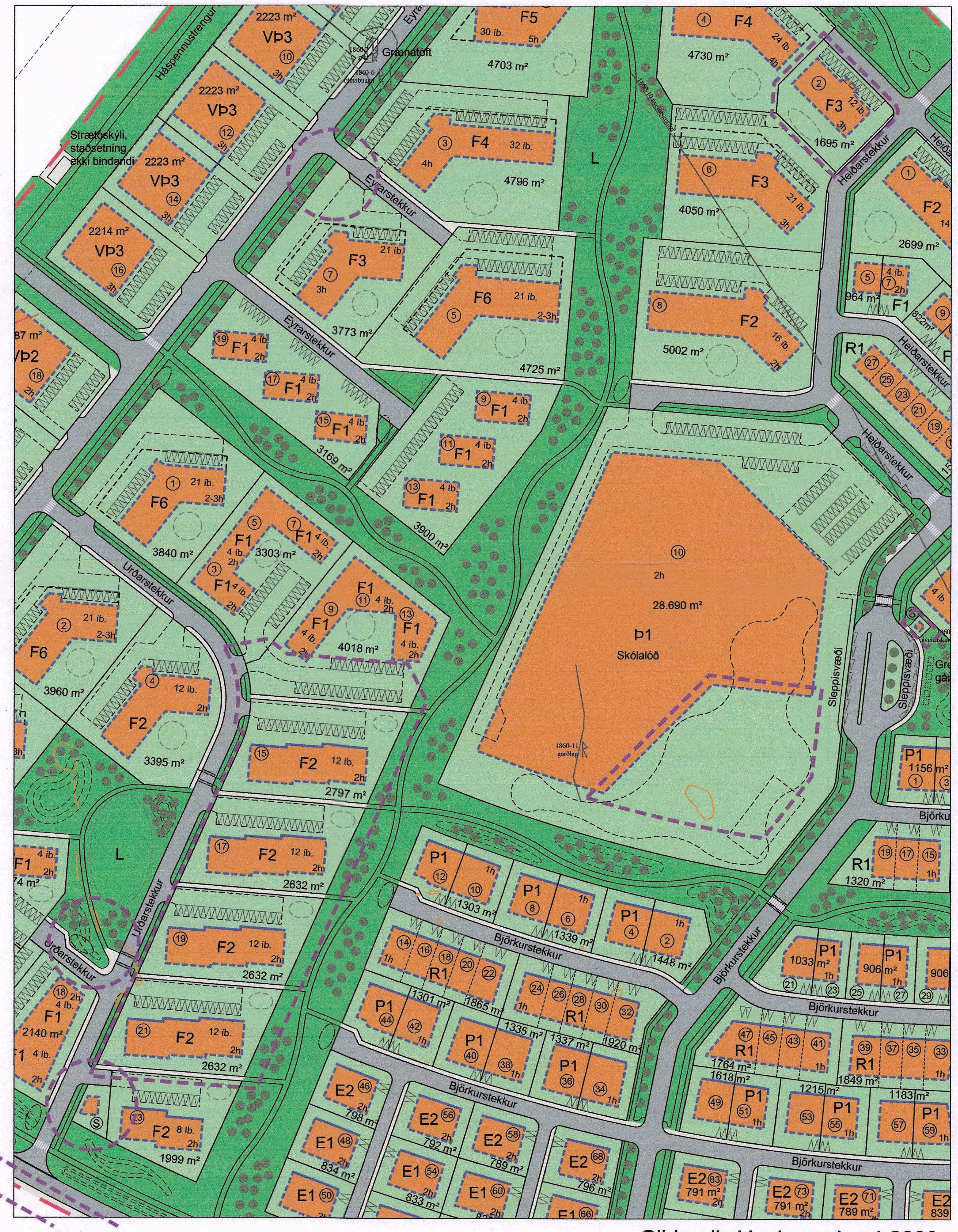
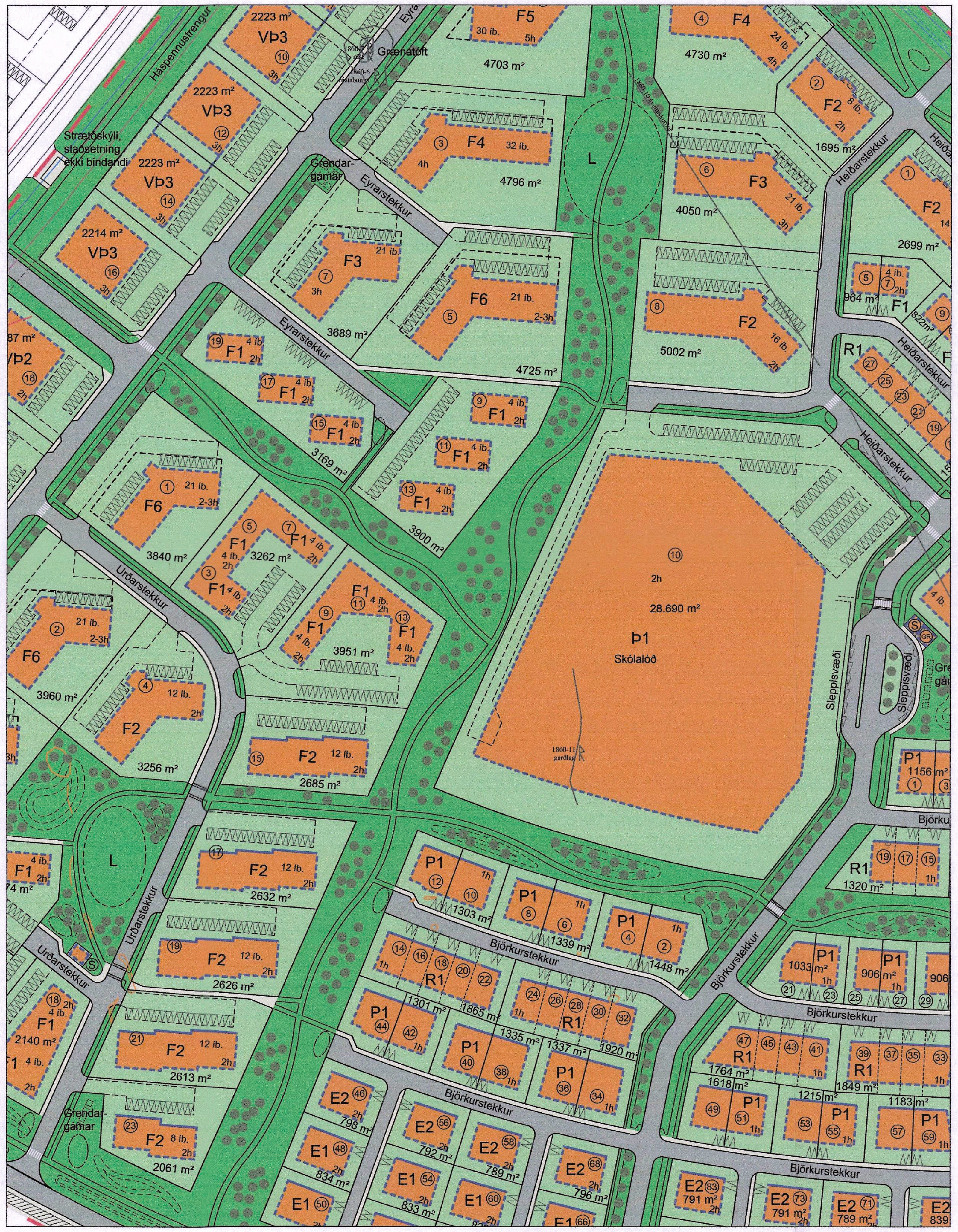


Gildandi skipulag, mkv. 1:2000



Tillaga að óverulegri breytingu, mkv. 1:2000

Óveruleg breyting þessi á deiliskipulagi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar þann:

17. febrúar 2021

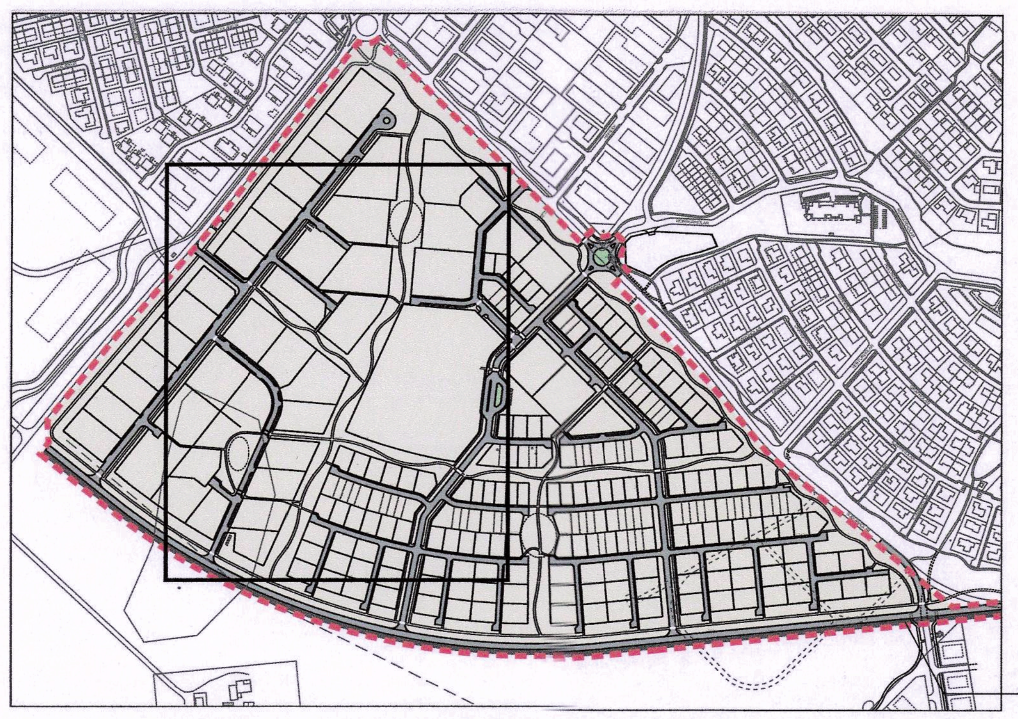
Fallið var frá grenndarkynningu þar sem breytingin var ekki talin varða hagsmuni annarra en sveitarfélagsins sjálfs. Deiliskipulagsbreytingin öðlast gildi við auglýsingu B-deild Stjórnartíðinda.

F.h.
Framkvæmdastjóri / bæjarstjóri Sveitarfélagsins Árborgar:

Skipulagsfulltrúi
Sveitarfélagið Árborg

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk breytileg
- Byggingareitur á lóð, hámark
- Byggingareitur kjallara
- Bundin byggingalína
- Bifreiðastæði
- Lóðarstærð
- Húsnúmer
- Húsagerðir
- Hæðafjöldi
- Lóðir fyrir spennistöðvar
- Hraðahindrun
- Almenningssamgöngur staðsetning til viðmiðunar
- Skráðar fornleifar
- Jarðsprungur og niðurföll, sýnilegar / líklegar
- Hæð hindrunarflatar flugvallar
- Trjágróður
- Leiksvæði
- Hólalandslag



Yfirlitsmynd, skipulag "Björkurstykkis", mkv. 1:10000

Afmörkun breytinga

Mörk skipulags færð 6m. til suðurs til að búa til rýmra pláss fyrir lagnabeð.

Greinargerð

Breytingauppdráttur þessi var fyrst til umræðu í Skipulags- og byggingarnefnd 2. des. 2020. Helstu atriði breytinga eru:

1. Göngustígum milli lóða við Urðarstekk er fækkað um þrjá og í staðinn er búið til grænt svæði með göngustíg, sem framlenging á grænu belti sunnan við skólalóð. Í tengslum við það minnka lóðir 15-17 og 19-21 lítið eitt og aðkoman að þeim breytist örlítið.
2. Lóð / byggingareitur fyrir spennistöð er færður frá grænu svæði við Urðarstekk 23 á grænt svæði gengt lóðinni Urðarstekk 19. Þá er gerður reitur fyrir grenndargáma við Urðastekk 23 og á horni lóðar nr. 7 við Eyrarstekk, og minnkar sú lóð sem því nemur.
3. Gerð er ný lóð / byggingareitur fyrir tengistöð GR við hlið spennistöðvar á grænusvæði við Björkurstekk. Lóð spennistöðvar er jafnframt hnikað til um nokkra metra.
4. Mörk skipulags sunnan við hverfið er fært um 6m til suðurs og þannig búið til pláss fyrir lagnabeð sunnan við Hólastekk
5. Byggingareitur skólalóðar er útvíkkaður til austurs.
6. Samhliða breytingu á uppdrætti er gerð breyting á kafla 5, sérákvæði fyrir einstakar lóðir, í skilmálum skipulagsins. Breytingin nær til kafla 5.3 parhús og 5.4 raðhús og fjallar um að settar eru kvaðir um að hver íbúðareining verði að hafa minnst 6 horn í útveggjum.

Síðar komu fram óskir um að fella burt heimild í skilmálum til að fjölga eða fækka íbúðareiningum í raðhúsum.

Breytingin var þannig samþykkt í Skipulags- og byggingarnefnd 10. feb. 2021. Jafnframt var samþykkt viðbót um að þar sem að lóð Heiðarstekks 2 þótti ekki bera með góðu móti það byggingarmagn sem henni var ætlað skv. skipulagi skildi henni breytt þannig að nýtingahlutfall fer úr 0,6 í 0,45, hæðarfjöldi fer úr þremur í tvær og íbúðafjöldi fer úr 12 í 8. Á uppdrætti hafa verið færð inn götunöfn og uppfært lóðanúmerakerfi.

Selfossi, 19. feb. 2021

Sveitarfélagið Árborg

Deiliskipulag í landi Bjarkar
Óveruleg breyting

mkv. 1:2000 (A2)	
kortagrunnur: EFLA	
hnitakerfi ISN 93	
dags. 3. nóv. 2020	
verknr. 2017-12	

Undirritun löggilds skipulagshönnuðar:

Landhönnun slf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - www/landhonnun.is