

# Víkurheiði

## Óveruleg breyting á deiliskipulagi



HLUTI AF NÚGILDANDI DEILISKIPULAGI SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÁRBORGAR 22.12.2018, BREYTT SEP 2014, MAÍ 2017 OG APRÍL 2021



BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:2500



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010-2030

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
  - Mörk deiliskipulagsbreytingar
  - Lóðarmörk
  - Skipulagt svæði
  - Byggingareitir húsa
  - Núverandi byggingar
  - ▲ Aðkoma að lóð
  - ▲ Sprungur skv. aðalskipulagi
  - Gangstétt
  - S Spennistöð
- Lóð H Lóðarnúmer
- fl. 40279m<sup>2</sup> Lóðarstærð
- HB=403 m<sup>2</sup> Hámarksbyggingarmagn
- N=0,01 Nýtingarhlutfall
- 66 kV jarðstrengur
  - Stofnað hitaveitu
  - Stofnað vatnsveitu

### GREINARGERÐ

#### Aimnet

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í gildi er deiliskipulag Víkurheiði, samþykkt af bæjarstjórn þann xxx og öðlaðist gildi við aukningu í B-dæld stjórnartíðinda þann 15.04.2013.

Jafnframt eru í gildi deiliskipulagsbreytingar af þessu svæði sem samþykkt voru 17.09.2014, 15.05.2017 og 28.04.2021.

Breytingin tekur til lóða 1, 3, 5 og 6 ásamt stofnunar lóða fyrir spennistöðvar.

#### Tengsl við aðrar áætlanir

Samkvæmt þéttbýlisuppdrætti í aðalskipulagi Árborgar eru lóðirnar að mestu staðsettar innan athafnasvæðis. Svæðið meðfram Eyravegi er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði, athafnasvæði og blönduð landnotkun.

Í kafla 4.13 brúnn atvinnulífs er meðal annars lögð áhersla á eftirfarandi markmið og leiðir:

- Að skapa samkeppnishæfan grundvöll og eðlileg vaxtarskilyrði fyrir atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu.
- Sjá til þess að jafnan séu skipulagslegar forsendur fyrir uppbyggingu atvinnustarfsemi ásamt eðlilegu og fjölbreyttu framboði af lóðum.
- Svæðin meðfram Eyravegi eru skilgreind sem blönduð svæði til að viðhalda möguleikum á fjölbreyttri atvinnustarfsemi. Þannig verður aukin sveigjanleiki í notkun í samræmi við eftirspurn.
- Þessi atvinnusvæði stuðla m.a. að vistvænum ferðamatnaði þar sem þau eru í nálægð við næstu uppbyggingsvæði íbúðarbyggðar, bæði utan og innan þéttbýlis á Selfossi.

Breytingar á deiliskipulaginu falla vel að þessum markmiðum aðalskipulagsins.

#### Forsendur breytingar

Markmiðið með þessari deiliskipulagsbreytingu er að auka nýtingu á svæðinu og afmarka lóðir fyrir spennistöðvar.

#### Deiliskipulagsbreytingar

Í breytingunni felst að

- Lóð nr. 1: Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,1 í 0,2
- Lóð nr. 3: Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,1 í 0,2
- Lóð nr. 5: Lögum og stærð lóðar breytist vegna breytinga á gatnakerfi. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,1 í 0,2. Kvóð um lagaleið bætist við.
- Lóð fyrir spennistöðvar: Tvær lóðir eru afmarkaðar fyrir spennistöðvar
- Lóð nr. 6: Byggingareitir stækka litllega til vesturs. Byggingarmagn verði óbreytt.

#### Deiliskipulagskilmálar

Að öðru leyti er að neðan greinir gilda skilmálar eldra skipulags.

#### Skipulagsgögn og kortgrunnur

- Greinargerð með helstu forsendum fyrir breytingu á deiliskipulagi.
- Eldri deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2500
- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2500
- Hluti af aðalskipulagi Sveitarfélags Árborgar 2010-2030

#### Kortgrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortgrunnli sveitarfélagsins, sem hefur verið uppfærður og er í samræmi við endanleg gatnahönnun.

### SKILMÁLATÖFLUR FYRIR OG EFTIR BREYTINGU

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU						
NAFN OG NR.	LÓÐARSTÆRD SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	NÝTINGARHLUTF ALL SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGARMAGN Í M <sup>2</sup>	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-PAKHÆÐ	KVADIR OG SÉRSKILMÁLAR
Lóð 1	13.205	0,10	1.321	2	15m	
Lóð 3	10.123	0,10	1.023	2	15m	
Lóð 5	7.693	0,10	769	2	15m	
Lóð 6	27.633	0,10	2.763	2	15m	

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU						
NAFN OG NR.	LÓÐARSTÆRD SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	NÝTINGARHLUTF ALL SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGARMAGN Í M <sup>2</sup>	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-PAKHÆÐ	KVADIR OG SÉRSKILMÁLAR
Lóð 1	13.205	0,20	2.641	2	15m	
Lóð 3	10.123	0,20	2.025	2	15m	
Lóð 5	7.207	0,20	1.441	2	15m	Kvóð um lagaleið
Lóð 6	27.633	0,10	2.763	2	15m	

#### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessa sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 43.g skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann 11. ágúst 2021

og í bæjarstjórn Árborgar þann 20. október 2021

f.þ. Sveitarfélagsins Árborgar

*Anton Þor Halldórsson*

Skipulagsfulltrúi  
Sveitarfélagið Árborg



Víkurheiði  
Sveitarfélagið Árborg  
Deiliskipulagsbreyting

VERK: 2839-100 BLADSTÆRD: A1 UNNID: ABH RÝNT: PB

MELIKVARDI: 1:2000 DAGS: 06.08.2021 DAGS.BREYTT:

SAMÞYKKT:

TILLAGA