

Greinargerð

Í gildi er samþykkt deiliskipulag fyrir lóðina Austurvegur 39-41. Þar er gert ráð fyrir 3 hæða verslunar og þjónustu byggingu með heimild fyrir íbúðum á 3ju hæð.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi þessu gerir ráð fyrir að horfið verði frá verslunar og þjónustu byggingu og þess í stað heimilaðar þriggja og fjögurra hæða byggingar fyrir 32-35 íbúðir með tilheyrandi breytingu á lögum og stærðar byggingarreitum.

Íbúðirnar eru ætlaðar fyrir fólk 50 ára og eldri.

Fyrirhugaðar byggingar eru í þrem byggingarhlutum sem mynda U-lagaða þyrpingu um neðanjarðabilageymslu.

Aðkoma að lóð er frá Austurvegi. Innkeyrsla er í austur hluta og útkeyrsla í vestr hluta lóðar.

Gert er ráð fyrir að aðkoma að bilageymslu er á milli þriggja og fjögurra hæða húshluta.

Tillagan gerir ráð fyrir bílastæðakröfum 2 stæðum á íbúð þar af 50 stæði ofan jarðar og 20 stæði í bilageymslu.

Ofan á þakfleti bilageymslu og eins meðfram Austurvegi er gerð krafa um gróður.

Tillagan gerir ráð fyrir tveim sorpskýlum á lóð samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar 6.12.8 og 9.6.7. Þar sem tiltekin er fjöldi sorpláta og eldvarnarkröfum uppfylltar. Í sorpskýlum skal koma fyrir sorplátum þar sem unnt er flokka sorp. Þar sem sorpskýlin liggja að lóðarmörkum aðliggjandi lóða skal tryggja eldvarni og snyrtilegan frágang.

Heildar byggingarmagn A og B rýma íbúðahúsa og bilageymslu er um 6.000 m². Byggingarmagn A og B rýma ofanjarðar er um 4.600 m² og neðanjarðar um 1.400 m².

Samkvæmt FMR er lóðarstærð 4.709.6 m² og því er nýtingarhlutfall alls með A og B rýmum 1.27 sem samrýmist ákvæðum Aðalskipulags.

Eftirfarandi breytingar á auglýstum gögnum eru eftirfarandi.

Einstefna umferðar á réttuð með innkeyrslu á lóð í austurhluta lóðar og útkeyrslu í vestr hluta lóðar.

Sorpskýli tilfærð á lóð og skilgreind samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar. Sorpskýli verða lokuð þannig að tryggt verði að þau valdi ekki lyktarmengun í umhverfinu.

Nánari skilgreiningu á byggingarmagni A og B rýma ofanjarðar og neðanjarðar með kjallara og bilageymslu gerð skil.

Skýringarmynd bætt við frá suðri og lóðarstærð er leiðrétt til samræmis við birta stærð í fasteignamati.

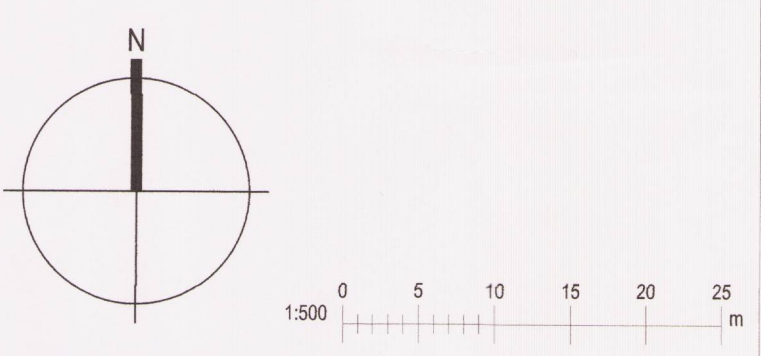
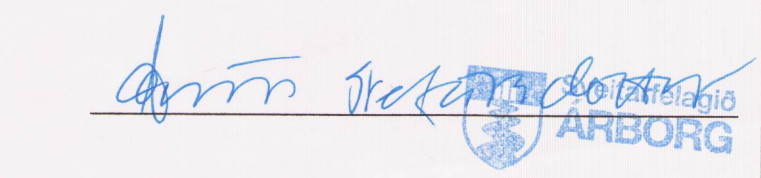
Ennfremur er bílastæðafjöldi og málsetningar á uppdrætti leiðréttar.

- SKÝRINGAR:**
- 1000 Heildarstærð lóðar
 - 1000 Hámarksflötur húss
 - ⊕ Húshæð
 - 26 Húsnúmer
 - ↔ Mænisstefna
 - ▲ Bilastæði
 - Lóðarmörk skv. tillögu
 - Mörk breytingarsvæðis
 - Byggingarreitur
 - Bilageymsla í kjallara

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í *Skýringarmynd og byggingarreglugerð* þann 13. júní 2017 og í *Þegarstjórn Árborgar* þann 14. júní 2017

Tillagan var auglýst frá 16. júní 2016 með athugasemdafrest til 28. júlí 2016

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 20...



KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðarmúli 19 - 2. hæð, 201 Kópavogur, Ísland
S. 564 2255, Fax. 544 4425
Kl. 581298.3589 - www.krark.is - krark@krark.is

Austurvegur 39-41
Selfoss, Árborg

Landnúmer: 188016 Staðgreinir: 8200-1-05430390
Fjölbýlishús

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

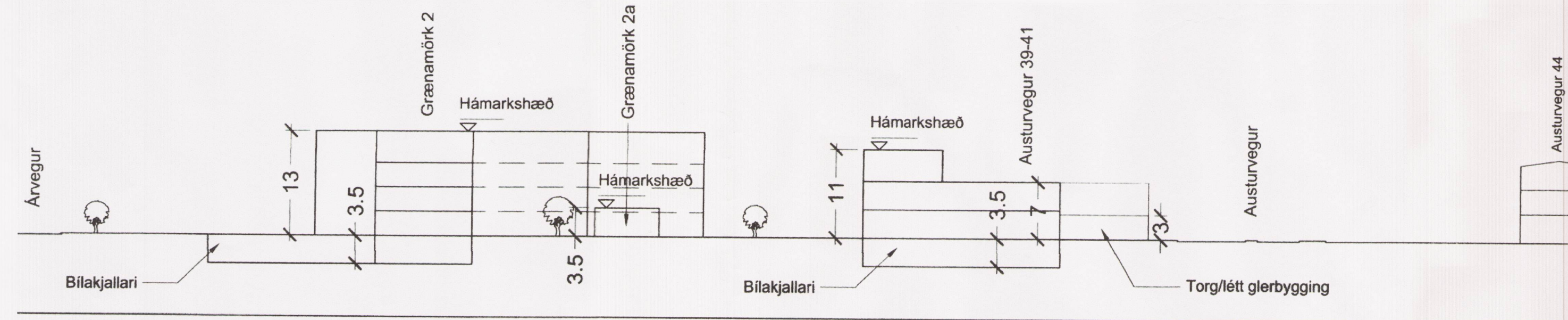
Deiliskipulag

Hönnun: KR	Verknúmer: 15029IF
Verkefnastjórn: KR	Mælikvarði: 1:500
Teknað: RCM	Dagsetning: 12.01.2016
Yfirfarir: KR	Blað: Útgáfa:
Samþykkt:	
Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669	U101

Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í bæjarstjórn Árborgar 15. desember 2003 með síðari breytingum

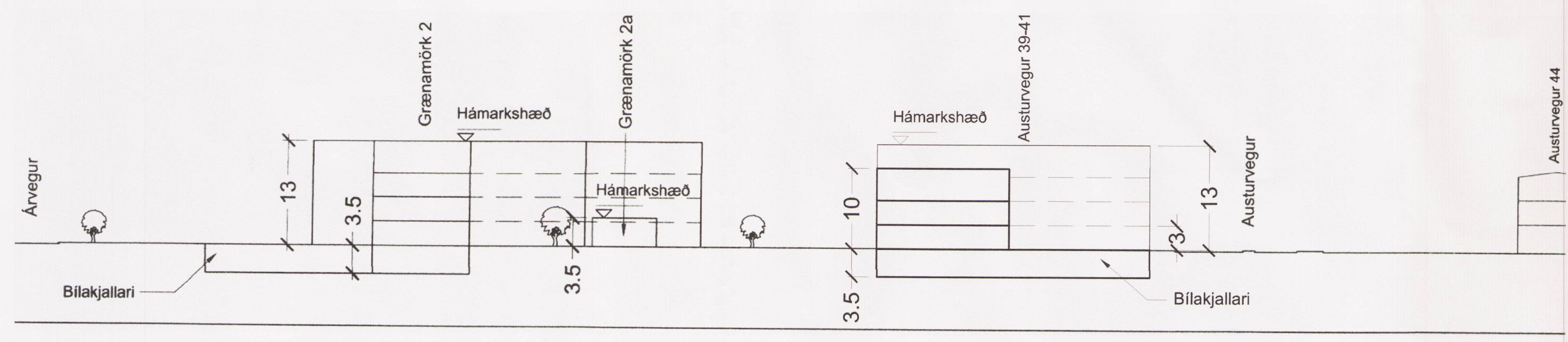
Mkv. 1:500 Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Mkv. 1:500



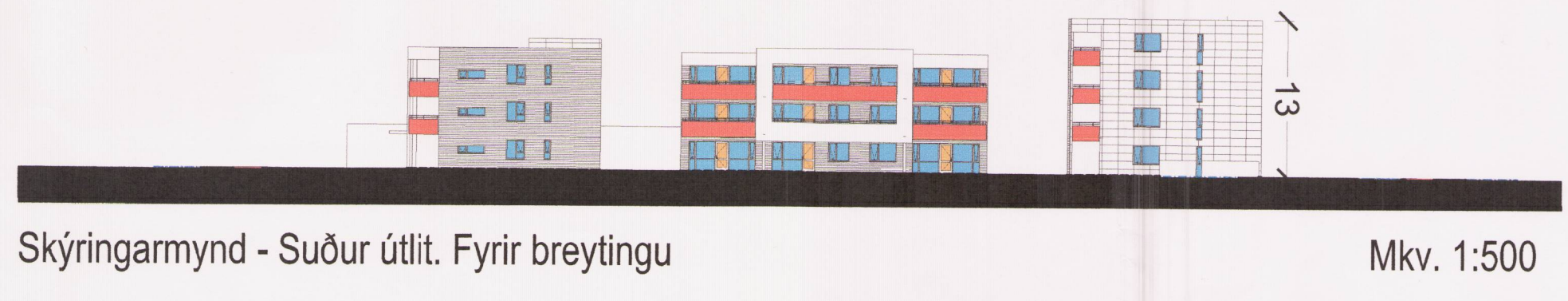
Skýringarmynd - Snið. Fyrir breytingu

Mkv. 1:500



Skýringarmynd - Snið. Eftir breytingu

Mkv. 1:500



Skýringarmynd - Suður útlit. Fyrir breytingu

Mkv. 1:500