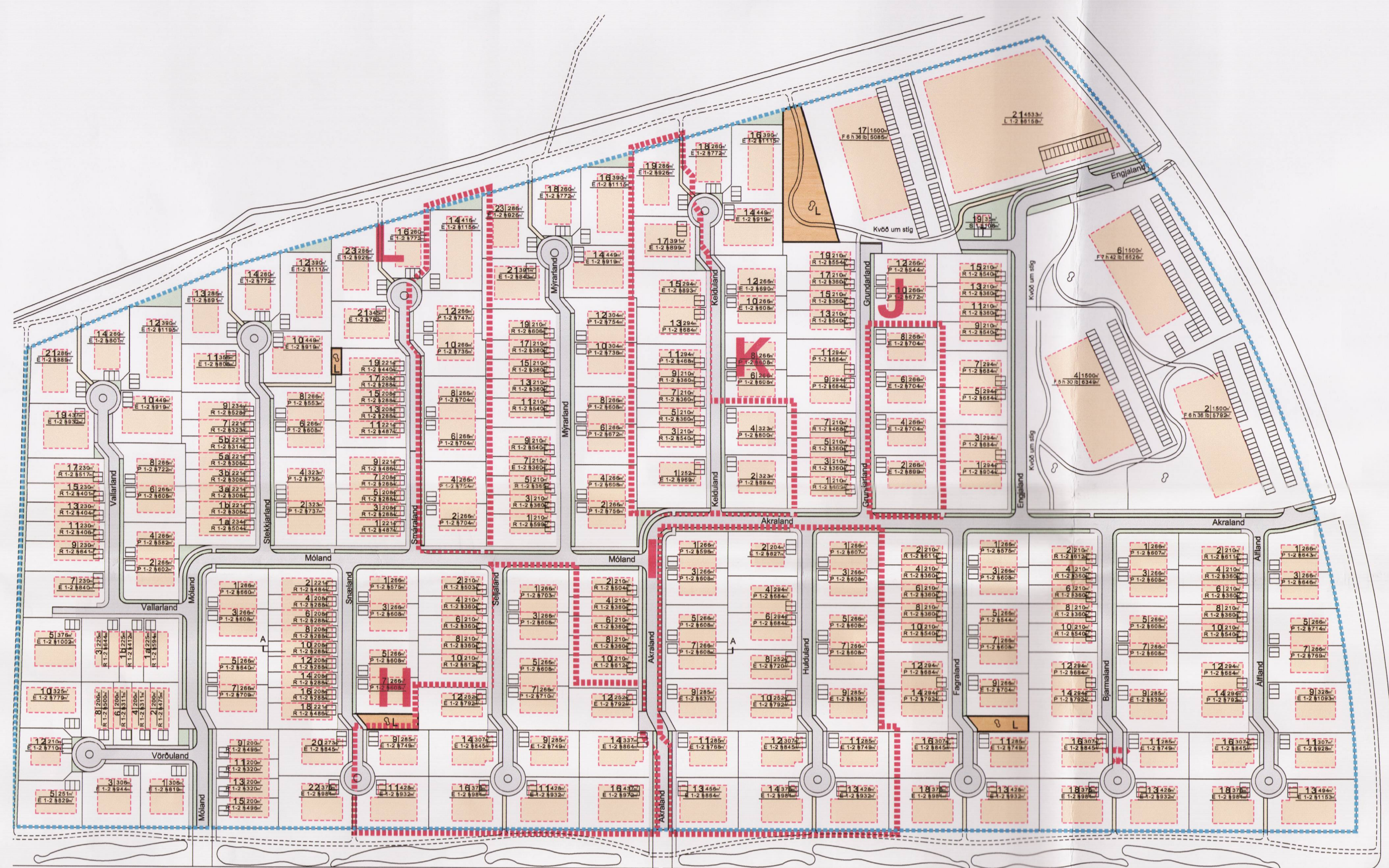


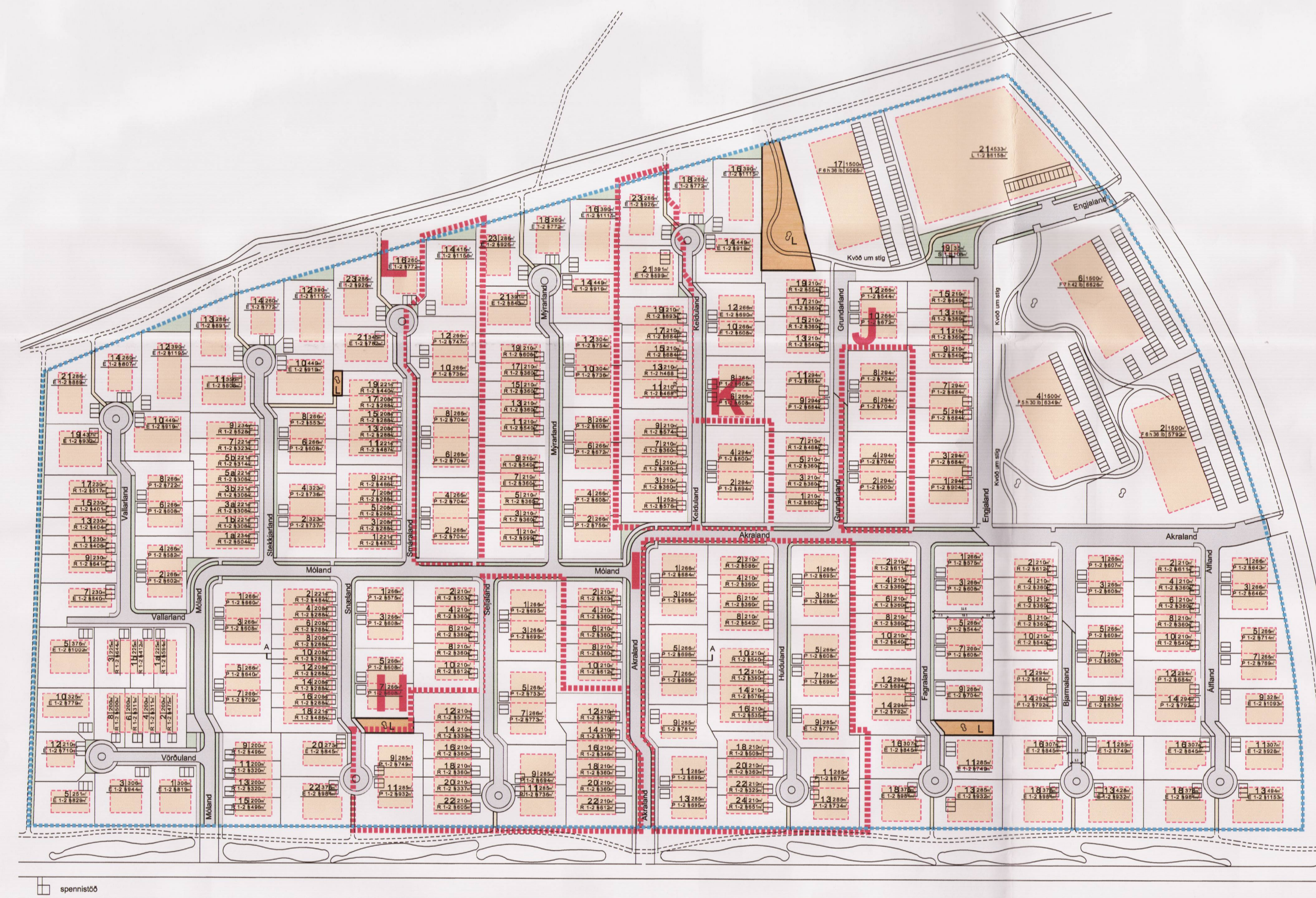
Breyting á deiliskipulagi fyrir Austurbyggð á Selfossi

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR / HLUTAR
Gildandi deiliskipulag. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda dags. 26. júní 2013

M 1:1.000



YFIRLITSUPPDRÁTTUR M 1:2.000 - Deiliskipulag - Gildandi samkv. B-deild Stjórnartíðinda dags. 26.06.2014
(Upphaflegt deiliskipulag, samkv. B-deild Stjórnartíðinda dags. 22. ágúst 2007)



YFIRLITSUPPDRÁTTUR M 1:2.000 - Deiliskipulag - TILLAGA AÐ BREYTINGU

BREYTINGAR Á GREINARGERÐ

Grein 4. Útfærsla skipulags (1. mgr.)
Allar byggingar og umar frádráttur skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Deiliskipulagsupplýsingar sýna mörk deiliskipulagssvæðis, byggingarlótur, götur, byggingareiti, akveði um húsgæri, kvæðir og annað sem skipulagið tekur til. Aðalvegur liggur inn eftir miðju deiliskipulagssvæðisins og frá honum liggja botnlangar til beggja átta. Botnlangar enda í þröngtogi og göngugötu úr hverfinu. Í norðausturlita sveðisins er reitur fyrir leikskóla og fjölbýlishús og sönnuleiðs staðseti í norðausturlita sveðisins. Í hverjum botnlanga er einbýlis-, par- og rúðhúsum blandað saman. Götur og botnlangar snúa sem mest þvert á ríkjandi vindáttir til að draga úr áhrifum vinds. Leitast er við að hafa byggingareiti í norðausturlita löðu þannig að súðvesturlita löðu njóti sólar. Gangastéttir eru súðvestan megin botnlanga og græn belti meðfram þeim norðaustan megin. Nýting lands er um 17,5 íbúðir ha að meðöldum íbúðum í fjölbýlishúsum, en miðað er við heildarstöð deiliskipulagsvæðisins. Einnig er kvæði um aðgang fyrir rúðhúsalóðir sem að ekki eru endarástærð og skal þá vera sýnt á mæliblöðum.

Grein 5.2 Byggingarmagn (4. mgr.)
A deiliskipulagsupplýsingum kemur fram grunnfóður byggingarreitir hvers húss. Rab-, par- og einbýlis er leyft að byggja á tveim hæðum. Ekki er heimilt er að hafa kjálara utan húsum. Hámarks hæðaföldi fjölbýlishúsa er gefinn upp á deiliskipulagsupplýrðum.

Grein 5.5 Byggingreitir (4. mgr.):
Í skipulaginu er gefinn upp byggingareitur sem jafnframt sýna lágmarksfjarlægð húss frá lóðamörkum. Innan byggingareitis stendur hönnuður fjárlíni að formi húss, gerð þess og efni valdi þó með þeim skömrum sem gildandi byggingareglugerð setur. Vaki er atviki á að efni valdi og staðsetning húsa í byggingareit þarf að taka mið af kvæði 9.7 í Byggingareglugerð. Kvæði er um að hlatað framman við rað-, par- og einbýlishúsa séu að lágmarki 6 m löng.

Einnigis ofnagrennda greinar í skipulagsskilmálum breytast fyrir þær lóðir sem breytingin nær yfir, að öðru leiti gilda öðru samþykkt skipulagsskilmálar fyrir hvert.

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTI

H. reitur breytingar
Smáraland 9-11 einbýli, verður parhús (reitur H)
Sejaland 1-3 parhús, lóðarstærð breytist (reitur H)
Sejaland 5-7 parhús, lóðarstærð breytist (reitur H)
Sejaland 9-11 einbýli, verður parhús (reitur H)
Sejaland 12-16 einbýli, verður 12-22 rúðhús (reitur H)
Akraland 12-16 einbýli verður 12-22 rúðhús (reitur H)
Botnlangi og veggmarkur eru aðlagðir breytingum (reitur H)

I reitur breytingar
Akraland 1-3 parhús, lóðarstærð breytist (reitur I)
Akraland 5-7 parhús, lóðarstærð breytist (reitur I)
Akraland 9 einbýli, lóðarstærð breytist (reitur I)
Akraland 11-13 einbýli, verður parhús (reitur I)
Hulduland 1-3 parhús, lóðarstærð breytist (reitur I)
Hulduland 5-7 parhús, lóðarstærð breytist (reitur I)
Hulduland 9 einbýli, lóðarstærð breytist (reitur I)
Hulduland 11-13 einbýli, verður parhús (reitur I)
Hulduland 2-4 einbýli og parhús, verður rúðhús (reitur I)
Hulduland 10-16 einbýli og rúðhús (eitt nýtt númer), verður rúðhús (reitur I)
Hulduland 18-24 (ný númer), verður rúðhús (reitur I)
Botnlangi og veggmarkur eru aðlagðir breytingum (reitur I)

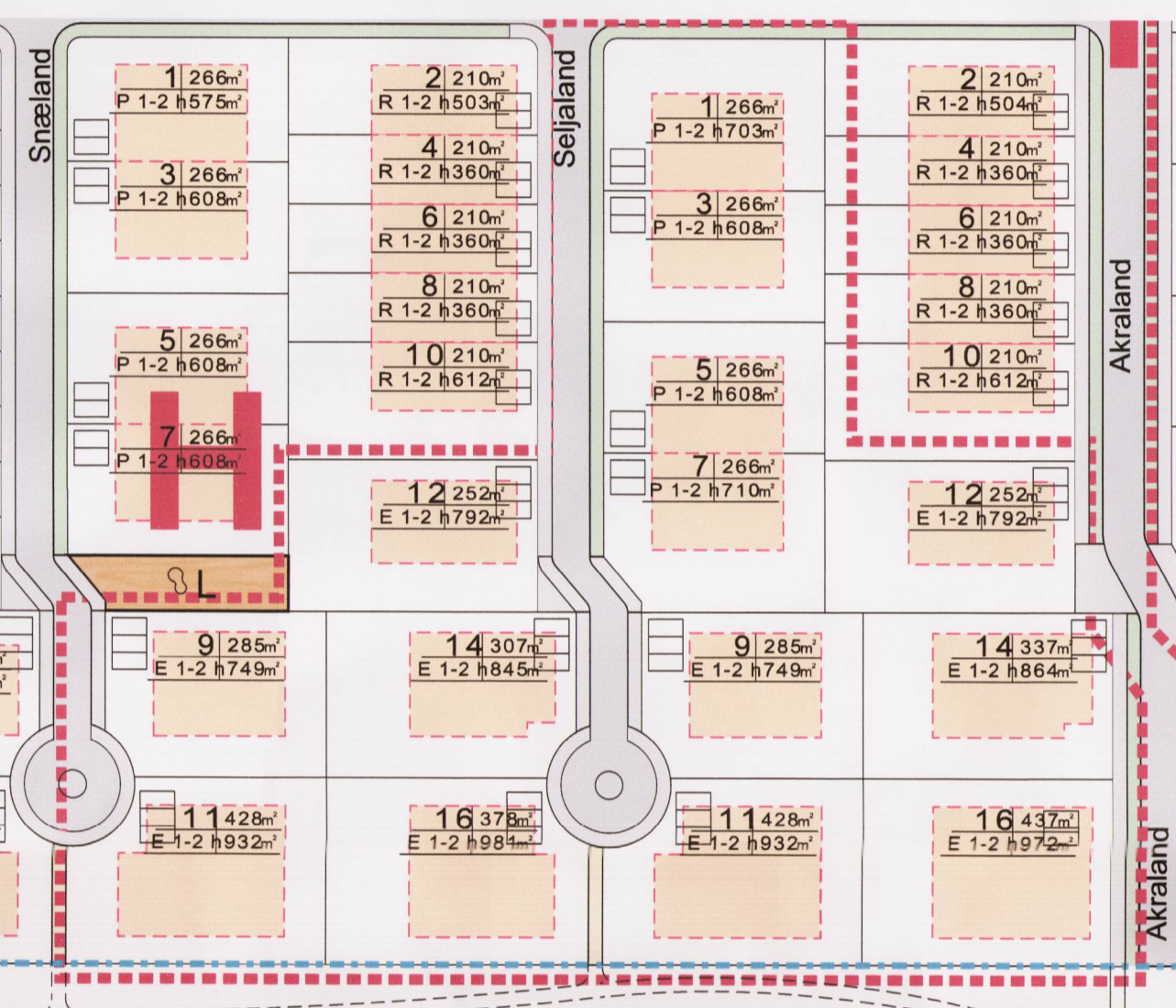
J reitur breytingar
Grundarlund 2-4 einbýli, verður parhús (reitur J)
Grundarlund 6-8 einbýli, verður parhús (reitur J)

K reitur breytingar
Keldulund 2-4 einbýli, verður parhús (reitur K)
Keldulund 1-9 einbýli, rað og parhús, verður rúðhús (reitur K)
Keldulund 11-19 einbýli, rað og parhús, verður rúðhús (reitur K)
Keldulund 17 og 19 einbýli verður 21 og 23, (ný húsnumur) (reitur K)

L reitur breytingar
Smáraland 2-4 parhús, lóðarstærð breytist (reitur L)
Smáraland 6-8 parhús, lóðarstærð breytist (reitur L)
Smáraland 10-12 einbýli, verður parhús (reitur L)
Smáraland 14 einbýli, lóðarstærð breytist (reitur L)

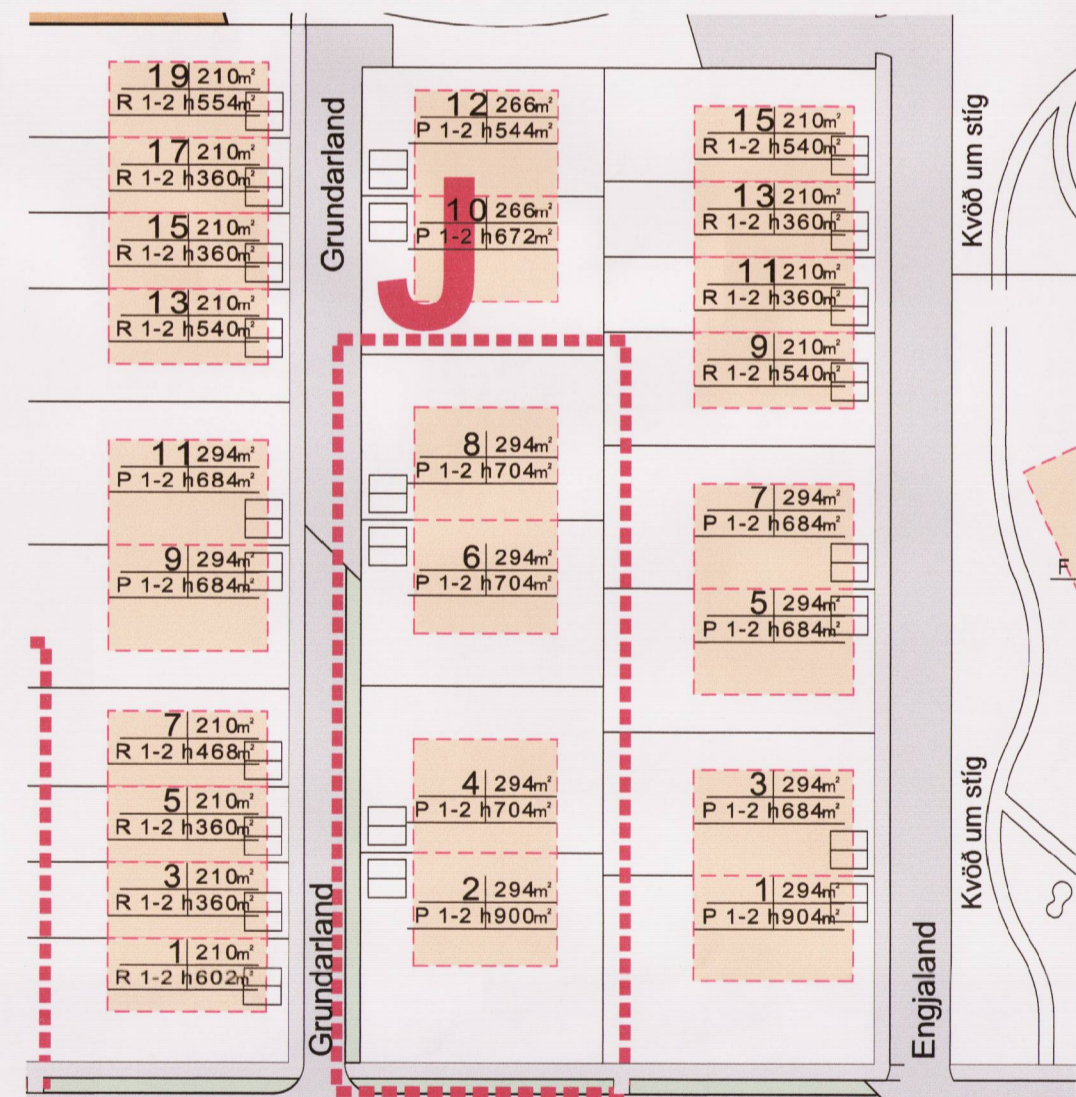


Hluteiðning J - TILLAGA M 1:1.000

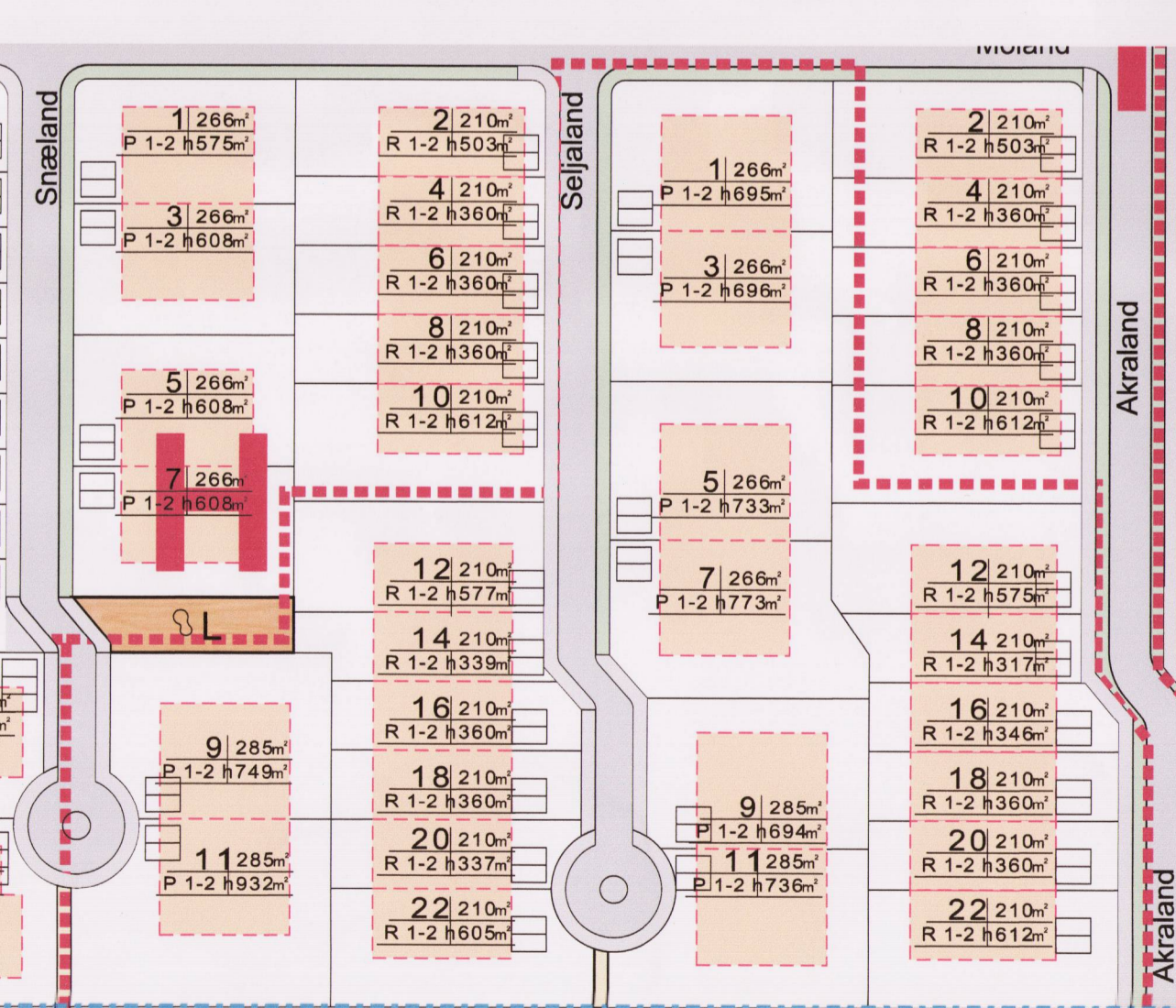


Hluteiðning H - TILLAGA M 1:1.000

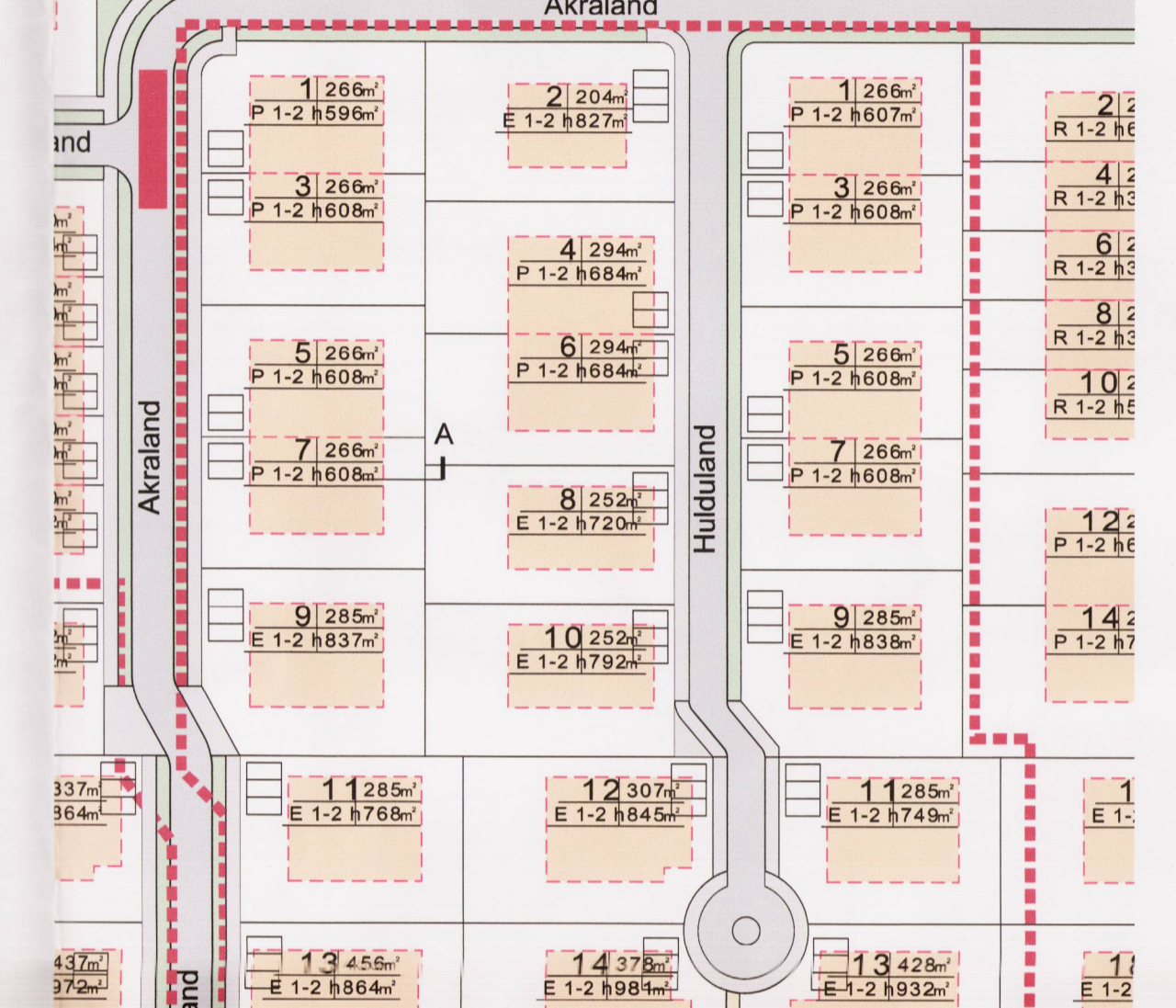
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR / HLUTAR - TILLAGA að breytingu



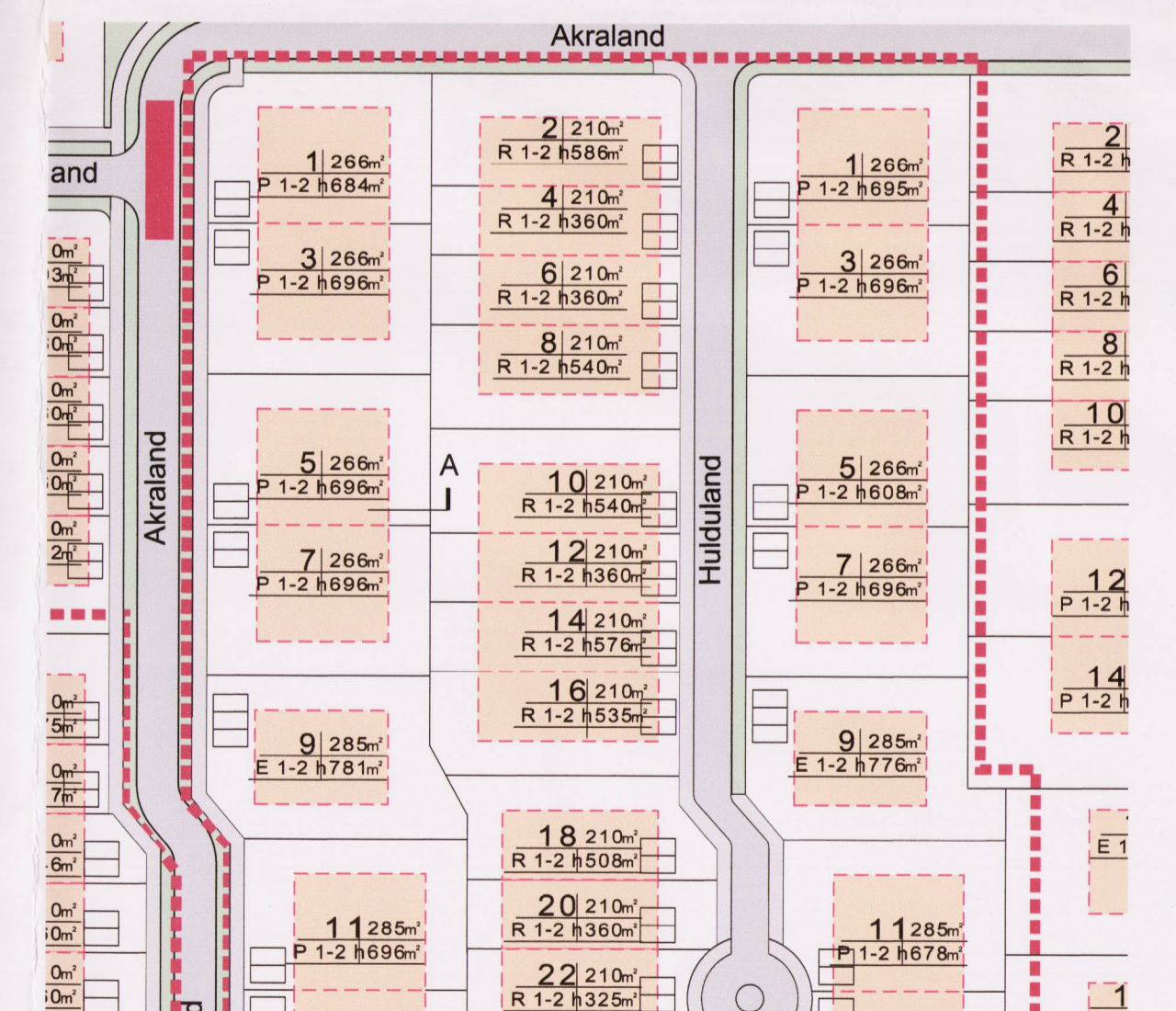
Hluteiðning J - TILLAGA M 1:1.000



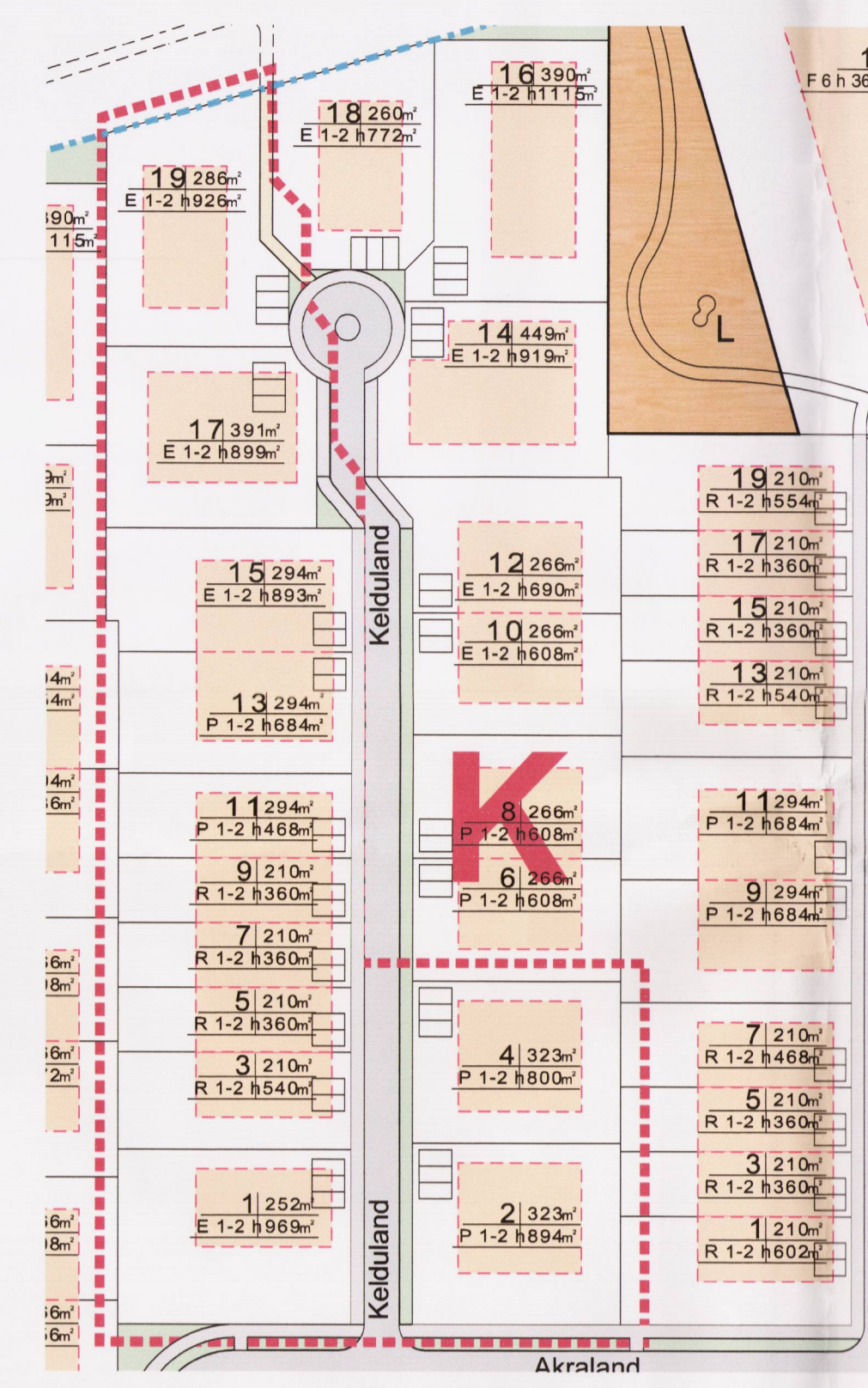
Hluteiðning H - TILLAGA M 1:1.000



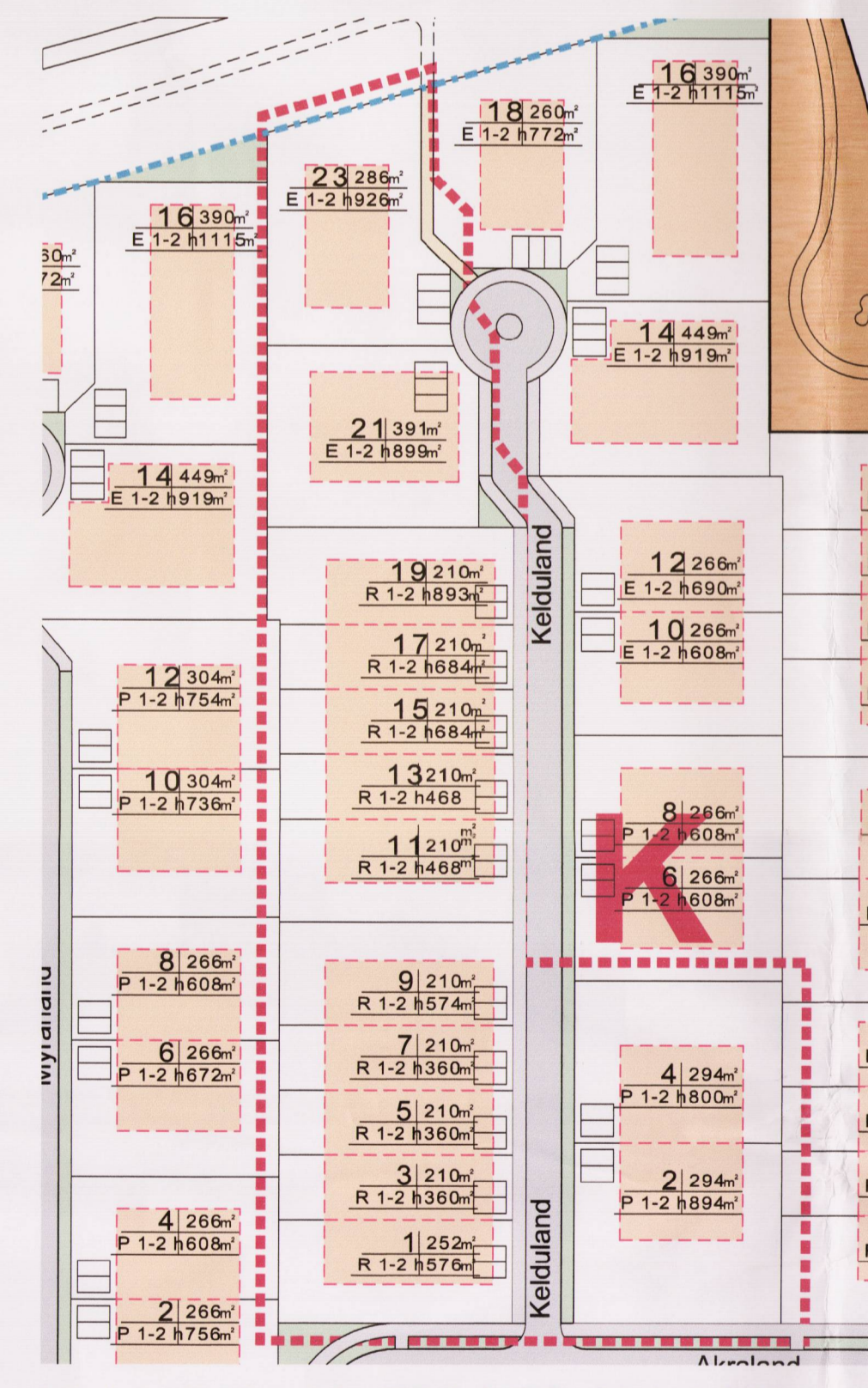
Hluteiðning I - TILLAGA M 1:1.000



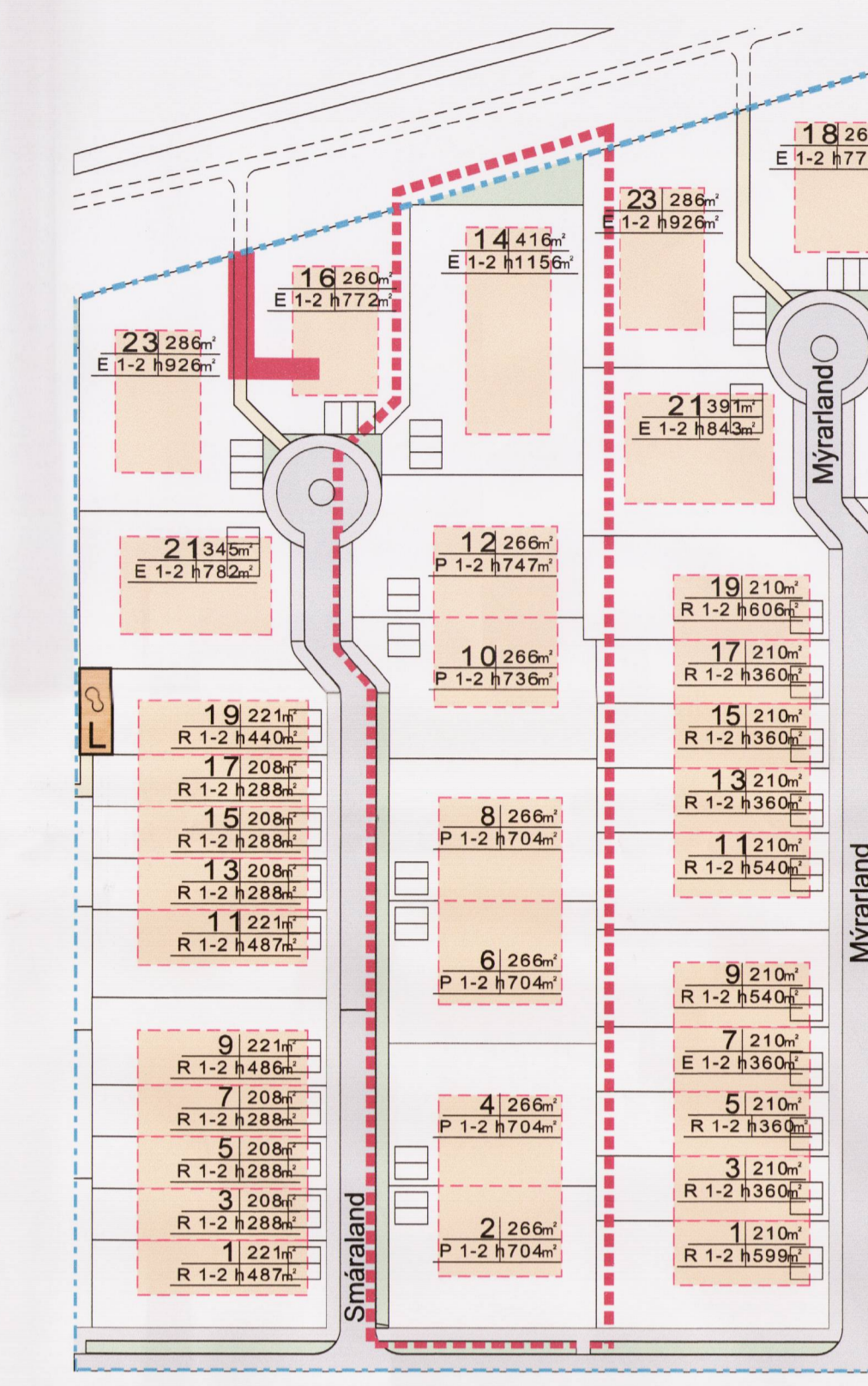
Hluteiðning I - TILLAGA M 1:1.000



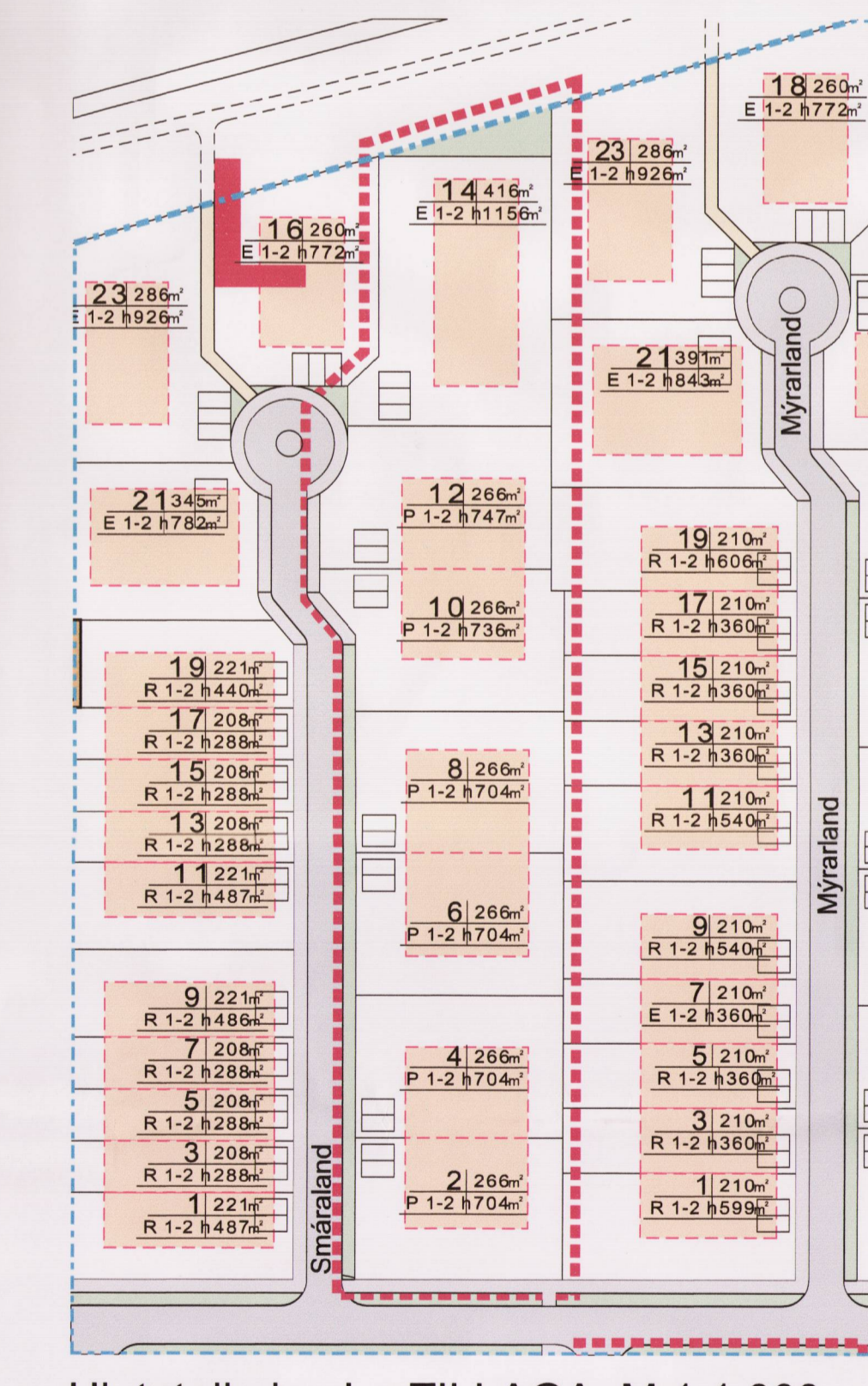
Hluteiðning K - TILLAGA M 1:1.000



Hluteiðning K - TILLAGA M 1:1.000



Hluteiðning L - TILLAGA M 1:1.000



Hluteiðning L - TILLAGA M 1:1.000



Hluti úr Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030
Í grein 4.6 í aðalskipulaginu er ákveðið um að:
Deiliskipulagsvæði sé hlutavæði og
nýtingarhlutféll íbúðalóða verði á bilinu 0,3-0,45.

- Skulagarmörk
- Gata
- Gangstétt
- Stígur
- Grænt svæði með götu
- Lóðarmörk
- Byggingarmarkur
- Blásvæði
- Leksvæði
- Möguleg teikning
- Húsnumur / f.m. byggingareitis
- Húsgæri, kvæði, f.m. lóðir
- E = Einbýli
- P = Parhús
- R = Rúðhús
- F = Fjölbýli
- L = Lekskóli
- S = Spennistöð

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákveðið 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Árborgar þann _____ 20____
í sveitarstjórn Árborgar þann _____ 20____
Tilgangur var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdfrest til _____ 20____
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____
Fyrir hönd sveitarstjórnar Árborgar:
[Signature]
þann 17.12.2016

TEKTON
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
HÁTEIGSVEIÐUR 7 TEL: +354 561 1910
108 HREYKJAVÍK FAX: +354 561 1921
ICELAND TEKTON/TEKTON.IS
KT: 471293-2109 WWW.TEKTON.IS
HALKUR HÁRÐARSON ARKIT. FAI / FSSA KT: 221162-2269
GLÓM. HJÓU GUÐMUNDSSON KT: 211066-5129
GLÓM. HJÓU GUÐMUNDSSON KT: 211066-5129
VERK
Breyting á deiliskipulagi Austurbyggð á Selfossi
TEKTON
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
KVARD
A) Deiliskipulag 1:1.000 og yfir. uppl. 1:2.000
50M
DAGS 15.09.2015 TEKNIÐ NR.
TEKNAÐ AF GHG, HGG og PE 00-01