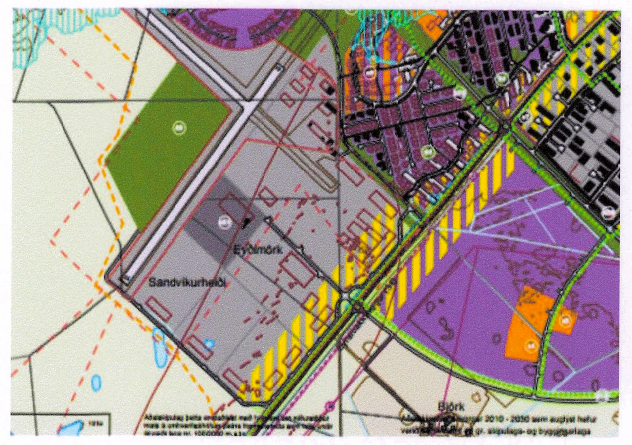
Víkurheiði
Deiliskipulagsbreyting

Sveitarfélagið Árborg

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

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:2500



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010-2030

GREINARGERÐ

Almennt

Í gildi er deiliskipulag fyrir Víkurheiði sem samþykkt var 22.12.2008 í Bæjarstjórn Árborgar, ásamt síðari breytingum.

Deiliskipulagsbreyting þessi felur í sér breytingu á lóðastærðum, lóðafjölda og breytingu á byggingarreitum. Breytingin nær til lóðanna í Víkurheiði 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

Markmið

Markmiðið með þessari deiliskipulagsbreytingu er að efla framboð á atvinnulóðum af ýmsum stærðum, þétta byggðina og auka nýtingu á svæðinu.

Forsendur

Aðalskipulag Árborgar 2010-2030

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

Í kafla 4.13 Þróun 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 ferðamáta þar sem þau eru í nálægð við næstu uppbyggingarsvæði íbúðarbyggðar, bæði utan og innan þéttbýlis á Selfossi.

Breytingar á deiliskipulaginu falla vel að þessum markmiðum aðalskipulagsins.

Deiliskipulagsskilmálar

Að öðru leiti en að neðan greinir gilda skilmálar eldra skipulags.

Breytingar að lokinni auglýsingu

- Bætt er við kvöð um lagnaleið milli lóð
- Innkeyrslum eru breyttar lítillega.
- Gangstétt við lóð I-L hefur verið færð til norðausturs.

Skiplagsgögn og kortagrunnur

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

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Skipulagt svæði
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Aðkoma að lóð
- Sprungur skv. aðalskipulagi
- Gangstétt

Lóð H — Lóðarnúmer

fl. 40279m² — Lóðarstærð

HB=403 m² — Hámarksbyggingarmagn

N=0,01 — Nýtingarhlutfall

SKILMÁLARTÖFLUR FYRIR OG EFTIR BREYTINGU

SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI EÐA GILDANDI SKILMÁLAR

NAFN OG NR.	LÓÐARSTÆRÐ SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	NÝTINGARHLUTFALL SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M²	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-ÞAKHÆÐ
Lóð 6	27.000	0,10	2.700	2	15
lóð 7	11.500	0,10	1.150	2	15
Lóð 9	12.000	0,10	1.200	2	15
Lóð 11	16.965	0,10	1.697	2	15
Lóð 8	36.000	0,10	3.600	2	15
Lóð 10	41.000	0,10	4.100	2	15
Samtals	144.465		14.447		

SKV. DEILISKIPULAGSTILLÖGU EÐA NÝIR SKILMÁLAR

NAFN OG NR		LÓÐARSTÆRÐ SKV. DEILISKIPULAGSTILLÖGU	NÝTINGARHLUTFALL SKV. DEILISKIPULAGS-TILLÖGU	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGARMAGN Í M²	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-ÞAKHÆÐ
Lóð 6	A	27.681	0,10	2.768	2	15
Lóð 7	E	4.344	0,40	1.738	2	15
	F	4.350	0,40	1.740	2	15
	G	4.348	0,40	1.739	2	15
Lóð 9	C	3.968	0,40	1.587	2	15
	D	4.338	0,40	1.735	2	15
Lóð 11	B	16.965	0,124	2.104	2	15
Lóð 8	I	2.834	0,25	709	2	15
	J	2.834	0,25	709	2	15
	K	2.834	0,25	709	2	15
	L	2.834	0,25	709	2	15
	M	7.062	0,25	1.766	2	15
	N	7.107	0,25	1.777	2	15
	O	7.143	0,25	1.786	2	15
Lóð 10	H	40.279	0,01	403	2	15
Samtals		138.921		21.976		

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagbreyting þessa, sem auglýst hefur verið skv. 41.g skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann 24. mars 2021

og í bæjarstjórn Árborgar þann 28. apríl 2021

Tillagan var auglýst frá 14. okt. 2020

með athugasemdafresti til 25. nóv. 2020

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar

Skipulagsfulltrúi
Sveitarfélagið Árborg

EFLA

Víkurheiði
Sveitarfélagið Árborg
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
2839-100	A1	ABH	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2500	1.09.2020	19.03.2021	

SAMÞYKKT: