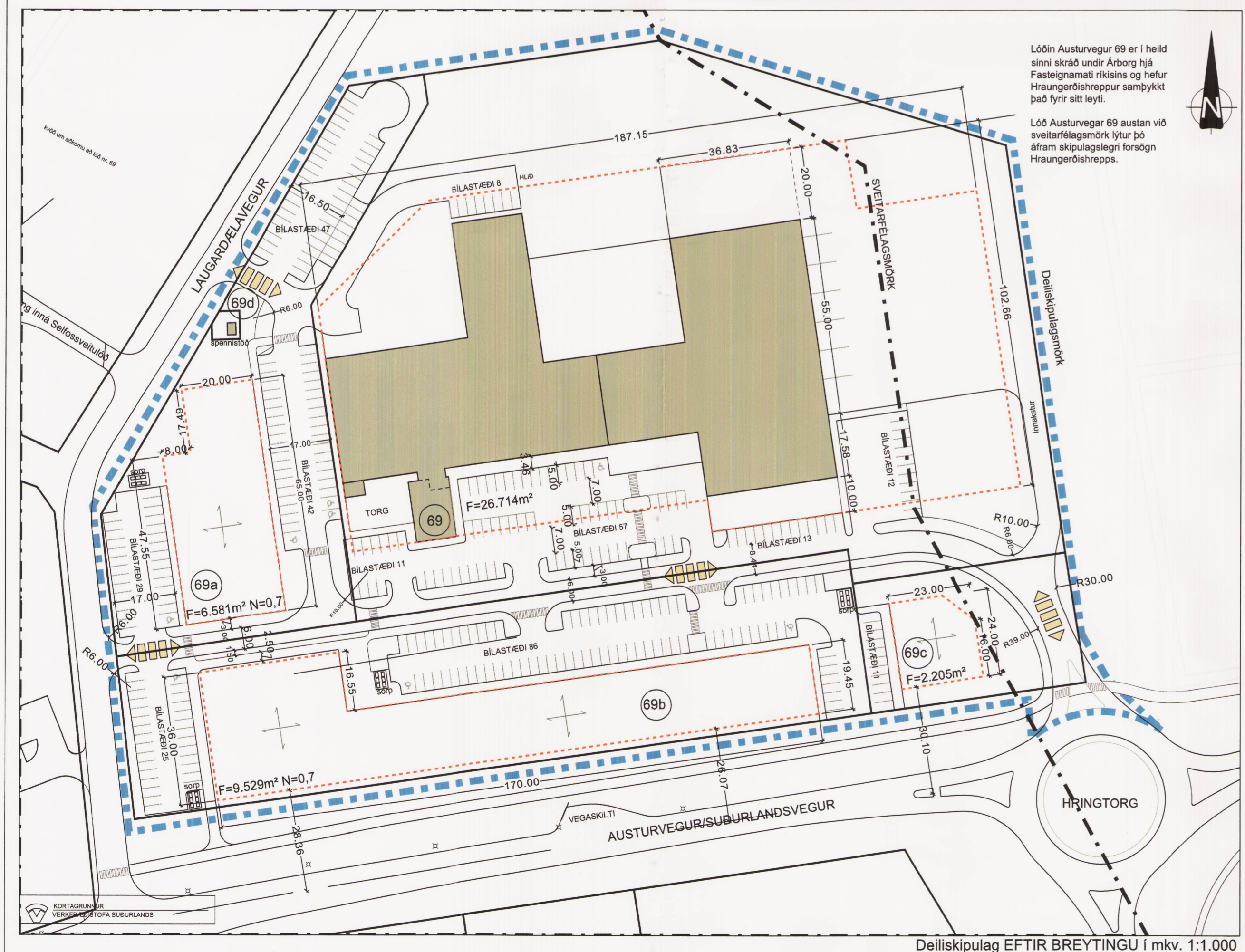


Gildandi deiliskipulag FYRIR BREYTINGU í mkv. 1:1.000 frá 25. maí 2009



Deiliskipulag EFTIR BREYTINGU í mkv. 1:1.000

1. GREINARGERÐ.

1.1 Almenn atriði.
Breyting á deiliskipulagi Austurvegar 69. Deiliskipulagið er upphaflega unnið skv. teikn. dags. 10. mars 2004 m. s. br. Síðasta breyting var sett fram í mkv. 1:1000 þann 25. mars 2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda nr. 566 þann 29. júní 2009.

Austasti hluti reitsins er innan marka Flóahrepps (fyrrum Hraungerðishrepps). Samkvæmt samkomulagi sveitarfélaganna er reiturinn (lóðin) skráður undir Árborg en lýtur þó skipulagslegri forsoðn beggja. Lóðir innan deiliskipulagsreitsins skiptast í lóðir nr. 69, 69a, 69b, 69c og 69d.

Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun í bréfi dags. 30. 07. 2015. Stærð byggingarheims kemur til móts við framtíðarstækkun húsnæðis skv. óskum lóðarhafa. Leyfilegt heildar byggingarmagn lóðar nr. 69 er skv. nýtingarhlutfalli 0.7 um 18.700m². Af því hafa um 7.000m² verið nýttir. Rúmur byggingareitur er því eðlilegur m.v. þá þörf sem skapast getur og lýsir ákv. fyrirhyggju svo ekki þurfi að breyta deiliskipulagi sí og æ. Lóð og húsnæði eru í eigu sama aðila í dag og meðan lóðin er ekki fullbyggð, nýttist hún fyrir þau fyrirtæki sem starfa þar í dag.

1.2 Helstu breytingar frá fyrra deiliskipulagi.
Þær breytingar sem verða samkv. nýju skipulagi eru þessar:

1. Núverandi aðkoma frá Austurvegi er felld niður.
2. Ný aðkoma að reitnum verður frá hringtorgi.
3. Núv. lóð nr. 69a skiptist í tvennt vegna vegar. Syðsti hluti lóðar 69a sameinast lóð 69b. Kvóð er sett um aðkomu.
4. Nýr vegur frá reitnum tengist Laugardælavegi.
5. Sett er kvóð á lóð 69c um aðkomu og byggingareitur er sýndur á lóð.
6. Byggingareitur á lóð nr. 69 er stækkaður (sjá upprátt).

Deiliskipulag Austurvegar 69 er í samræmi við Aðalskipulag Sveitarfélagsins Árborgar 2010-2030 og Ask. Hraungerðishrepps 2003-2015 (nú Flóahrepps). Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er landnotkun blanda af svæðum fyrir þjónustustofnanir, athafna-starfsemi og verslunar- og þjónustustarfsemi.

Ný aðkoma að reitnum hefur verið kynnt Vegagerðinni og er hún fylgjandi þeim breytingum sem hér eru kynntar.

1.2 Mörk skipulagsvæðis.
Á mótinu norðri og austri afmarkast skipulagsreitirinn af lóðarmörkum mót Laugardælalandi, mót suðri af lóðarmörkum við Austurveg og mót vestri af lóðarmörkum við Laugardælaveg. Ný aðkoma um hringtorg á Austurvegi er að hluta til í Flóahreppi og er deiliskipulagið því bæði lagt fyrir sveitastjórn í Árborg og Flóahreppi.

1.3 Staðhættir.
Deiliskipulagsreitirinn við Austurveg 69 skiptist upp í 5 lóðir og nær til lóða nr. 69, 69a, 69b, 69c og 69d (núv. spennistöð).

Á lóð nr. 69 stendur í dag um 6.900m² bygging, byggð 1958 og 1978 og er hún að mestu á einni hæð og rúmar fjölbreytta starfsemi svo sem vélaverkstæði, verslanir og skrifstofur. Aðrar lóðir innan reitsins eru enn óbyggðar.

2. SKIPULAGSSKILMÁLAR.

2.1 Byggingarmagn
Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er nýtingarhlutfall innan deiliskipulagsreitsins (lóðarinnar), N ≤ 0,70 og helst það óbreytt frá fyrra deiliskipulagi.

- Byggingarheimild lóðar 69 er 18.700m², lóðin er 26.714m² að stærð.
- Byggingarheimild lóðar 69a er 4.607m², lóðin er 6.581m² að stærð.
- Byggingarheimild lóðar 69b er 6.670m², lóðin er 9.529m² að stærð.
- Byggingarheimild lóðar 69c er 1.543m², lóðin er 2.205m² að stærð.

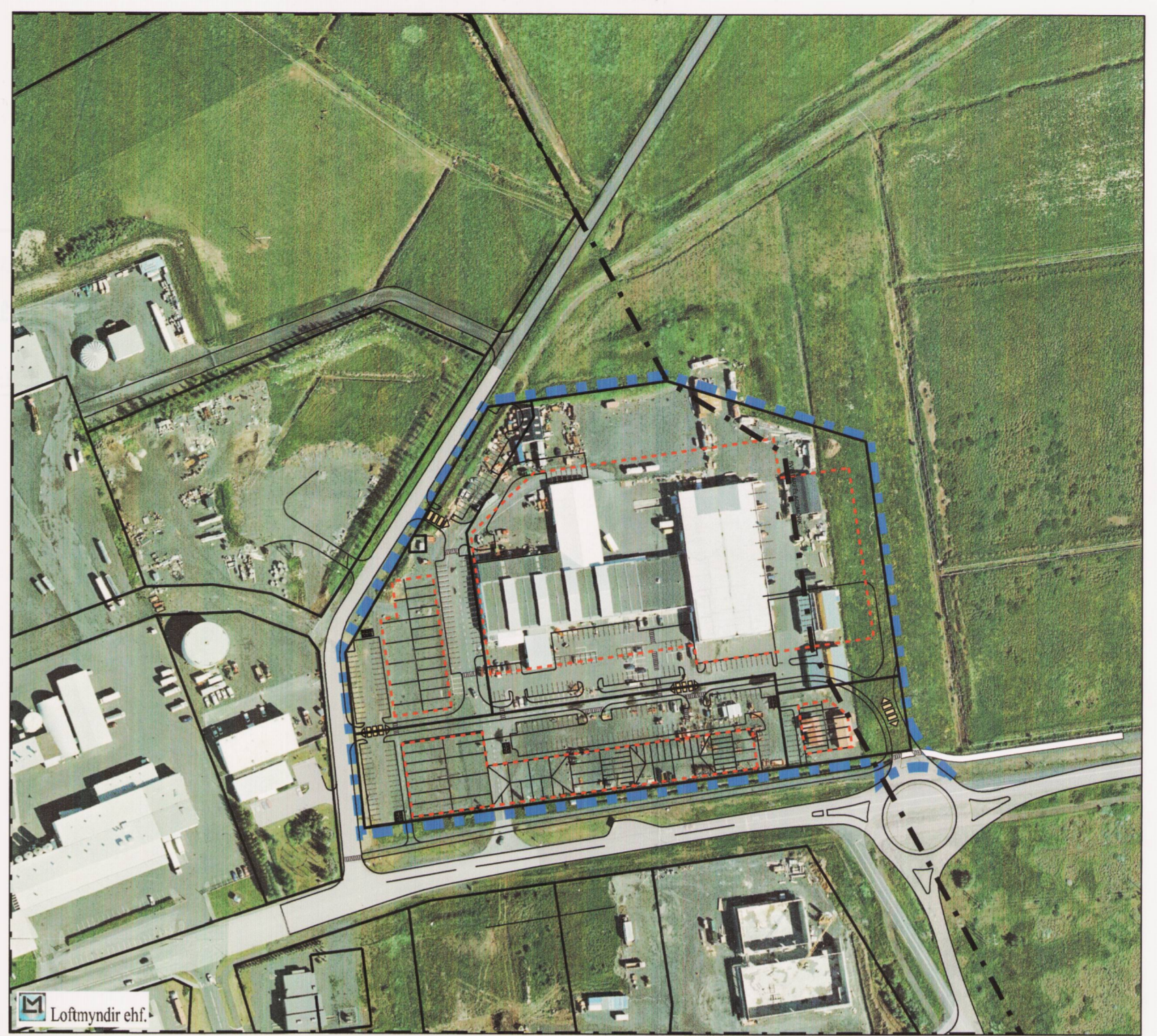
Samanlagður gólfötur deiliskipulags gerir ráð fyrir 31.520m², að hámarki. Deiliskipulagið helst óbreytt hvað varðar byggingarheimild með hámarkshæð allt að 18m á lóð 69a en að ódruleyti gildir 10m hæð innan reitsins.

2.2 Gatnakerfi.
Tillagan gerir ráð fyrir nýrri innkeyrslu frá hringtorgi við Austurveg /Suðurlandsveg. Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu frá Laugardælavegi.

Akstursleið sem tengir saman lóðirnar innbyrðis liggur þvert í gegnum reitinn (austur-vestur) og verður gegnumakstur um lóðina mun auðveldari en áður. Kvaðir eru um umferðarétt á milli lóða. Einnig eykst akstursöryggi mót Austurvegi þar sem inn- og útakstur færast til hringtorgsins og núverandi gatnamóta Laugardælavegar auk þess sem núv. aðkoma leggst af.

2.3 Gera skal ráð fyrir sorpgeymslum á hverri lóð.

Fyrra deiliskipulag dags. 25. maí 2009, fellur úr gildi við samþykkt þessa deiliskipulags.



Yfirlitsmynd í mkv.1:2.500



Skýringarmynd í mkv. 1:2000

Skýringar:

	Mörk deiliskipulags
	Byggingarreitir, hámark
	Hús núv. - skv. gildandi aðalsk.
	Byggingarreitir skýring
	Lóðarmörk
	Mænisstefna
	Húsnúmer
	Flatarmál lóðar í fermetrum
	Nýtingarhlutfall á lóð
	Gönguleið
	Bilastæði
	Gangbraut
	Kvóð um umferðarétt

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á upprétti loftmynd frá Loftmyndum ehf. Einnig mælingu og kortagrunni frá Verkfræðistofnu Suðurlands.

- Breyting 30. sept. 2015 v/ athugasemda Skipulagsstofnunar, bréf d. 30.07.2015
- skýring gerð í texta v/ stærðar og áforma um byggingareit.
 - Skipulagsstofnun mun berast erindi Flóahrepps skv. samráði v/ skipul.fitr.
 - undirritun og samþykktarstimpli fyrir Flóahrepp bætt við á upprátt.
 - heiti Flóahrepps er bætt við í titli dsk.breytingar.
 - dagsetning deiliskipulags fyrir þessa breytingu lagfærð.

AUSTURVEGUR 69 á Selfossi
Breyting á deiliskipulagi, eldra dsk. fellt úr gildi

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 27/2/15 til 19/4/15 var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann 13. maí 2015

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 27/2/15 til 19/4/15 var samþykkt í sveitastjórn Flóahrepps þann 4. maí 2015

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Úr gildandi aðalskipulagi Árborgar 2010-2030



Úr gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2003-2015