



Sveitarfélagið Árborg - deiliskipulag í landi Bjarkar og Jórvíkur 1



Aðalskipulag Árborgar 2010-2030, hluti þéttbýlisuppráttar fyrir Selfoss með áorðnum breytingum, mkv. 1:10000



Breyting á deiliskipulagi þessu, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins

Árborgar þann 15. des. 2021

Tillagan var auglýst frá 22. apríl til 3. nóv.

með athugasemdafrest til 3. nóv. 2021

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann

Framkvæmdastjóri / bæjarstjóri Sveitarfélagsins Árborgar:

Skipulagsfulltrúi Sveitarfélagið Árborg

Land Bjarkar; Fyrirliggjandi eru drög að skipulagi Bjarkarlands milli Jórvíkur og "Bjarkarstykkis" sem unnin hafa verið samhliða og í samhengi við skipulag Jórvíkur 1.

Fjöldi íbúða eftir breytingu	
Húsagerðir	
E1: Einbýlishús, ein hæð	6
E2: Einbýlishús, tvær hæðir	2
P1: Parhús, ein hæð	36
R1: Raðhús, ein hæð	108
F2: Fjölbýlishús, tvær hæðir	132
F4: Fjölbýlishús, 3-4 hæðir	84
Ve: Verslunarhús, (hluti fjölbýlishúss)	
Samtals fjöldi íbúða:	368

Skýringar

Mörk skipulagssvæðis	Hraðahindrun
Lóðarmörk	Skráðar formnir
Afmörkun sérafnotareita	Trjágróður / hóllandslag
Byggingareitir á lóð, hámark	Leiksvæði
Bifreiðastæði	Svæði fyrir söfnun ofanvatns (blágrænar ofanvatnslausnir)
Lóðarstærð	Svæði fyrir snjósofnun
F2 Húsagerðir / hæðafjöldi	Hóllandslag
10 íb. Fjöldi íbúða á lóð	SP Spennistöð
0,50 Nýtingahlutfall	
X.XXX m² Lóðarstærð	

Lýsing breytingar
Markmið breytingarinnar er að bæta nýtingu byggingalands og innviða en minnka vægi bílastæða og umferðar á svæðinu. Í því skyni er nýtingahlutfall einstakra fjölbýlishúsa hækkað, heimilaðar fleiri íbúðir og kröfur um fjölda bílastæða minnkaðar. Engin breyting er gerð á hæð eða umfangi þeirra né breyting á byggingareitum, fyrir utan að við fjölbýlishús er bætt við nauðsynlegum byggingareit fyrir stílgahús. Frá því skipulagi var staðfest liggur einnig fyrir tillaga að götuheitum og númeringu lóða sem færð eru á skipulagsupprátt. Afmörkun þeirra svæða / lóða sem breytingin nær til er sýnd með rauðu. Greinargerð skipulagsins verður uppfærð þar sem það á við út frá þeim breytingum sem hér er lýst.

Breytingar á fjölda íbúða má sjá í neðangreindri samanburðartöflu. Heildarfjöldi allra íbúða á svæðinu eftir breytingu má sjá á sérstakri töflu á upprætti.

Samanburðartafla:		Fjöldi íbúða:	
Lóð(ir):	Tegund:	fyrir breytingu:	eftir breytingu:
Nýja Jórvík 1 - 11	F2	30	42
Nýja Jórvík 2	F4	20	28
Átlavík 2 - 4	F2	24	48
Aðalvík 2 - 6	F2	18	30
Fossvík 1 - 5	F2	12	24
Fagrávík 1 - 3	F4	40	56
Samtals:		144	228

Sveitarfélagið Árborg

Jórvíkur 1, deiliskipulag - tillaga að breytingu

Samþykkt:

mkv. 1:1000 (A1)

kortagrunnur: EFLA

hnitakerfi ISN 93

dags. 30. apríl 2021

verknr. 2018-11



Landhönnun slf
Eyraveggi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - www.landhonnun.is