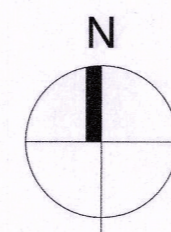


Hluti af núgildandi deiliskipulagi samþykkt 29.04.2020 af Bæjarstjórn Árborgar.  
Ekki í skala

Breyting á deiliskipulagi  
1:500



**Skipulagsskilmálar**

**1.1 Greinargerð**

Um er að ræða breytingu á deiliskipulag fyrir Austurveg 33-35 samkvæmt neðangreindu.

**1.2 Skipulagsgögn**

Deiliskipulagstillagan er sett fram á einum uppdætti í mkv. 1:500 með skýringum og greinargerð. Tillögunni fylgir snið með hæðarsetningum. Skipulagsuppláttur er unnin uppúr teiknigrunni sveitarfélagsins, eldra deiliskipulagi og áður útförnum lóðarblöðum.

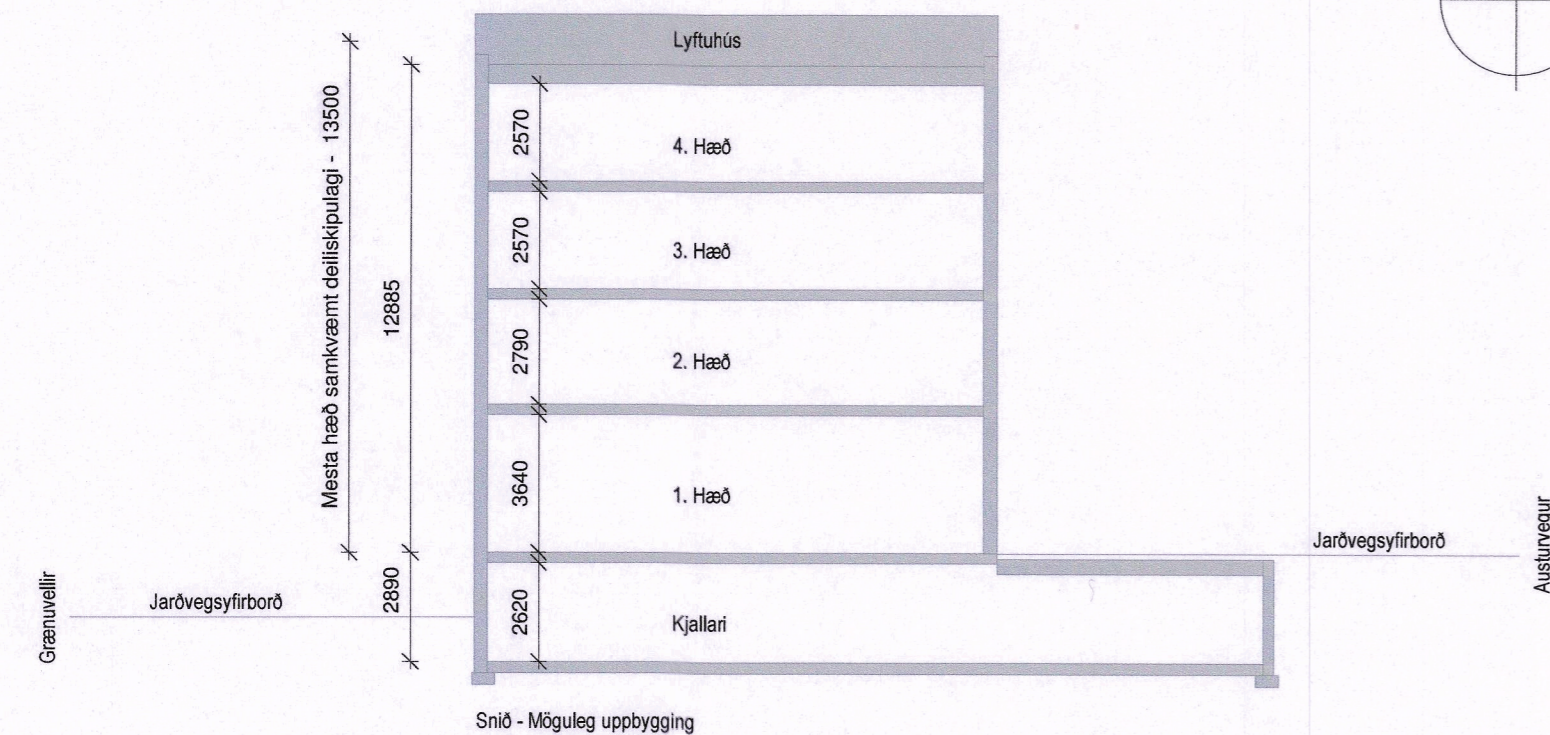
**1.3 Markmið með deiliskipulagsbreytingu**

- Leitast við að mæta þeim markmiðum sem sett eru fram í aðalskipulagi Árborgar.
- Bæta nýtingu lóðar.
- Bæta umferðaleiðir innan lóðar.
- Fylla uppi götumynd.

**1.4 Uppfærðir skilmálar**

- Heildar nýtingarhlutfall getur orðið allt að 3.0.
- Hámarksfjöldi hæða aukin úr 3 í 4, auk kjallara.
- Hámarkshæð aukin úr 10.5 í 13.5.
- Flóttastigarleiðir geta staðið utan byggingarreits.
- Sorp og hjólageymslur geta staðið utan byggingarreits.
- Stoðveggir geta staðið utan byggingarreits.

Annars gilda eldri skilmálar.



Samanburður skilmála

Framvinda	GATA	LÓÐARSTÆRÐ Í M2 SKV. KORTAGRUNNI SVEITARFÉLAGSINS	LÓÐASTÆRÐ Í M2 SKV. FASTEIGNASKRÁ	NÚVERANDI BYGGINGARMAGN Í M2 (BIRT STÆRÐ SKV. FASTEIGNASKRÁ)	BYGGINGARÁR	BYGGINGAREFNI	HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL	MÖGULEGT BYGGINGARMAGN Í M2	HÁMARKS GRUNNFLÖTUR 1. HÆÐAR Í M2	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐA AUK KJALLARA	HÁMARKS HÆÐ HÚSS Í M	SÉRÁKVÆÐI OG KVÖÐ
Í gildi	Austurvegur 33-35	1809	1809	2664	2008	Steypt	2	2714	452	3	10,5	Kvöð um gegnumakstur og bílastæði samkvæmt samkomulagi frá 22.12.2017
Eftir breytingar	Austurvegur 33-35	1809	1809	2664	2008 - 20 - -	Steypt	3.0	5427	900	4	13.5	Kvöð er um að lóð við Grænuvelli 8a verður nýtt undir bílastæði og samnýtt með Austurvegi 33-35



Hluti aðalskipulags Árborgar 2020-2036

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðarmörk
- Íbúðarsvæði
- Miðsvæði
- Núverandi byggingar
- Hjólarein
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Bílastæði til skýringar
- Stofnlögn fráveitu
- Gróður til skýringar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd

þann 16. ágúst 2023 og í

bæjarstjórn Árborgar

þann 1. nóvember 2023

Birting í B-deild Stjórnartíðinda

dags. \_\_\_\_\_ 2023.

**21.12.2023**  
Skipulagsfulltrúi  
Sveitarfélagið Árborg  
*Rinn Ólafsson*

Öll mál eru í metrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið
VERKHEITI:	Deiliskipulag - Austurvegur 33-35 Sveitarfélagið Árborg - 800 Selfoss	TEIKNUNUMER:	100
VERKHLUTI:	Deiliskipulagsbreyting	ÚTGÁFA:	A1
Teiknað:	Ólafur Tage Bjarnason	Bláðstærð:	A2
Hönnuður:	Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 <i>Bent Larsen</i>	Dagsetning:	17.06.23
		Frumútgáfa:	17.06.23
		VERKNR:	22-119
		MKV:	1:500