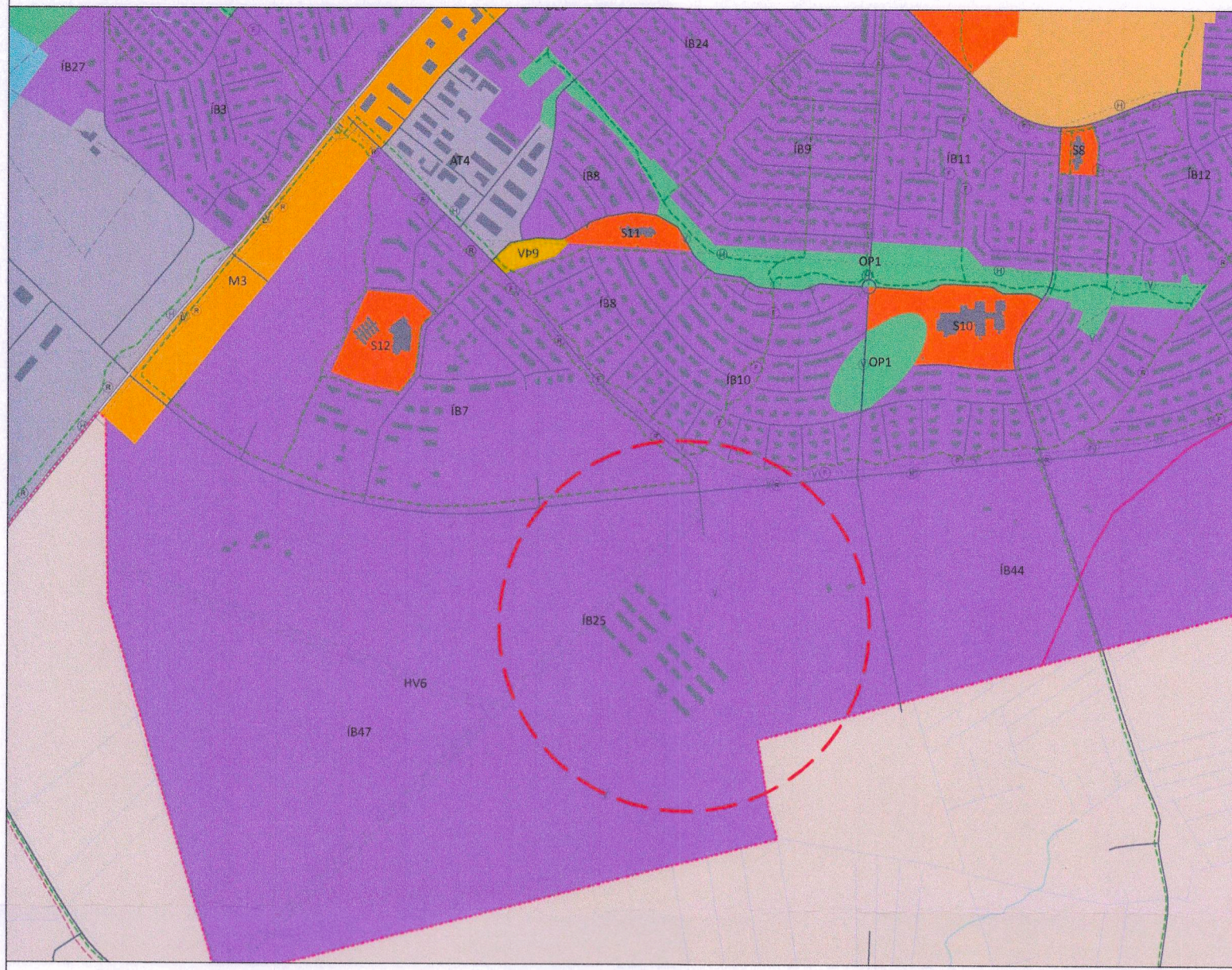




Sveitarfélagið Árborg - Deiliskipulagsbreyting í landi Jórvíkur 1



Aðalskipulag Árborgar 2010-2030, hluti þéttbýlisuppdráttar fyrir Selfoss með áorðnum breytingum

Lýsing breytingar

Markmið með deiliskipulagsbreytingu er að bæta nýtingu fjölíbúðarhúsalóða með hærri nýtingarhlutfalli. Fjöldi íbúða, stærð byggingareita og hæðir eru óbreytt frá fyrra skipulagi.

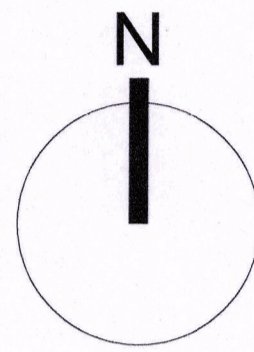
Á raðhúsalóðum eru breyttar áherslur sem eru meir í takt við hverfið í heild. Lóðir eru minnkaðar og gert ráð fyrir hefðbundnum raðhúsalóðum í stað klasa með fleiri en einu húsi á lóð og stórrí sameign.

Breytingar eftir lóðum:

- Fagravík 1 og 3: Nýtingarhlutfall hækkað úr 0,8 í 1,2.
- Fossvík 2: Skipt upp í tvær lóðir, nr 2 og 4 og umfang lóða minnkað. Fjöldi húsa fækkað úr 3 í 2. Fjöldi íbúða fækkað úr 13 í 7. Nýtingarhlutfall breytist úr 0,3 í 0,4.
- Hamravík 1: Lóð minnkuð, nýtingarhlutfall breytist úr 0,35 í 0,4.
- Hamravík 3: Lóð minnkuð, nýtingarhlutfall breytist úr 0,3 í 0,4. Fjöldi húsa fækkað úr 2 í 1. Fjöldi íbúða fækkað úr 9 í 5.



Yfirlitsmynd - Fyrir breytingar



Götuhluti víkjandi skv. gildandi skipulagi
Tenging sýnd sem til bráðabirgða. Endanleg útfærsla skv. sérstakri gatnahönnun

Kerhóll
2358-001
Kerhóll

Möguleg götutenging

Núv. vatnslögn (víkjandi)

Möguleg götutenging

Möguleg götutenging

FOSSMÚLI

Möguleg götutenging



JÓRVÍK LAND 1

Möguleg götutenging

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Afmörkun sérafnotareita
- Byggingareitur á lóð, hámark
- Bífreiðastæði
- Lóðanúmer
- F2 Húsagerðir / hæðarfjöldi
- 10 íb. Fjöldi íbúða á lóð
- 0,50 Nýtingarhlutfall
- x.xxx m² Lóðarstærð
- Hraðahindrun
- Skráðar fornminjar
- Triágróður / hólalandslag
- Leiksvæði
- Svæði fyrir söfnun ofanvatns (blágrænar ofanvatnslausnir)
- Svæði fyrir snjósofnun
- Hólalandslag
- Spennistöð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd

þann 13. september 2023 og í

bæjarstjórn Árborgar

þann 20. september 2023

Birting í B-deild Stjórnartíðinda dags. 26. september 2023.

Skipulagsfulltrúi
Sveitarfélagið Árborg
Rísa Fjell

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

Nr.	Breyting	Dags.	Samp.

VERKHEITI: Jórvík 1, 800 Árborg	TEKNIKNÚMUR: 001
VERKHLUTI: Deiliskipulagsbreyting	ÚTGÁFA: A1
Teknað: Ólafur Tage Bjarnason	Bláðstærð: A1
Höfundur: Bent Larsen kt. 141177-3469	Samþykki: Bent Larsen
Yfirlikt af hönnunarskipti: Bent Larsen kt. 141177-3469	Samþykki: Bent Larsen
LARSEN HÖNNUN OG RAÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc. Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsen.is
VERNRNÚMUR: 21-202	MKV: 1:1000