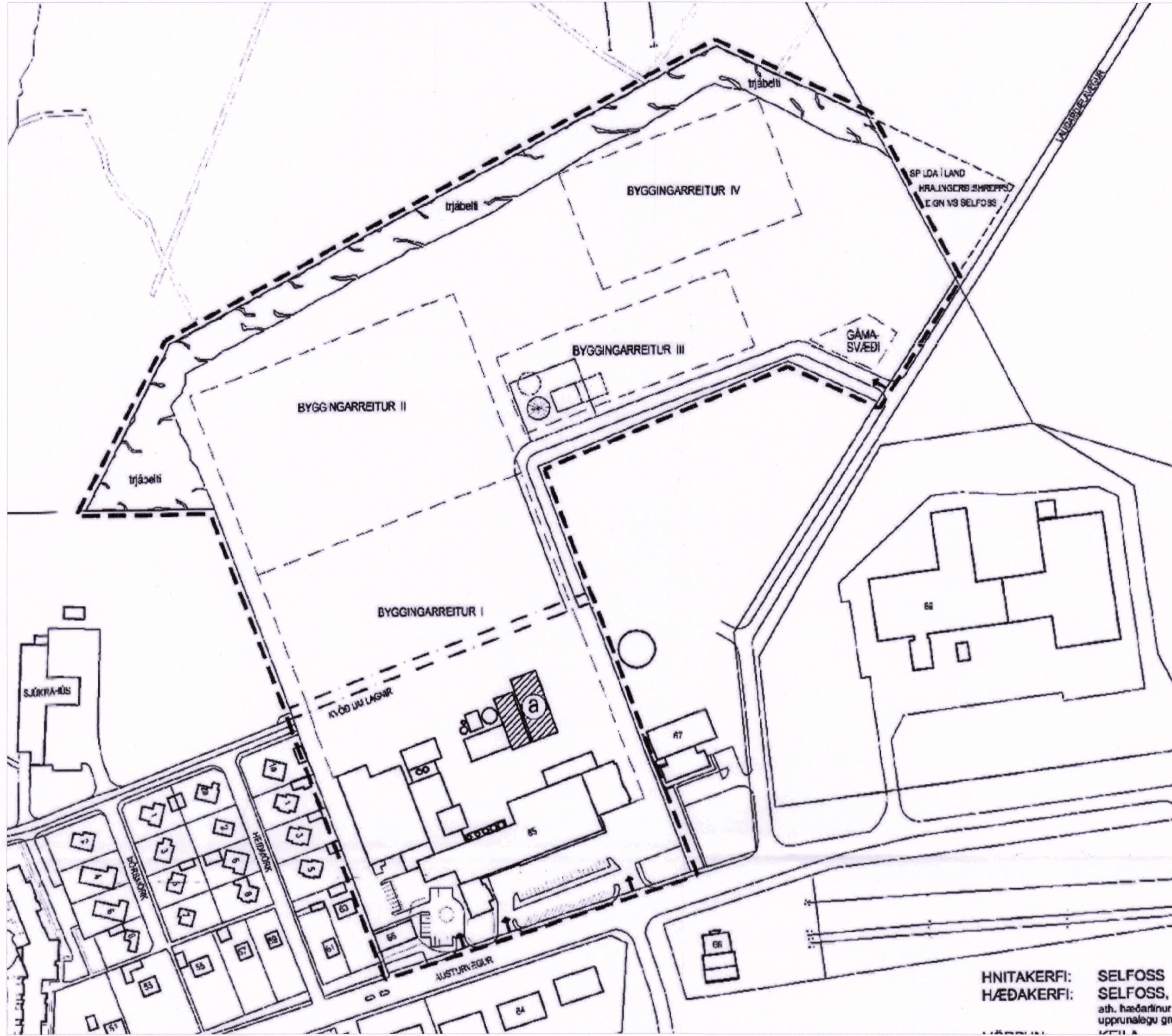
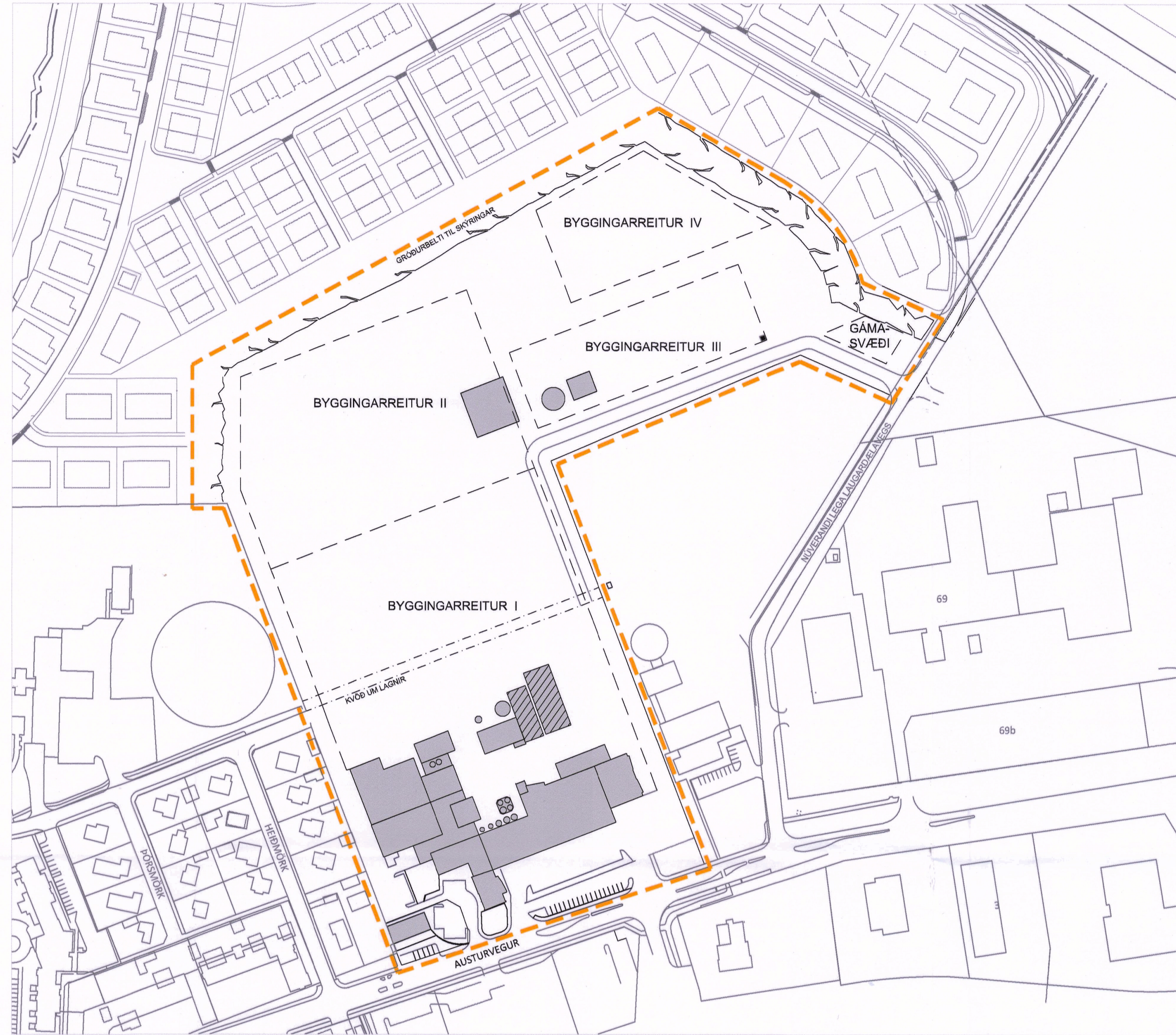


Austurvegur 65, Selfossi

Óveruleg deiliskipulagsbreyting



Deiliskipulag í gildi, samþykkt 12. janúar 2005 1:2000



Óveruleg breyting á deiliskipulagi 1:2000



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010-2030

Greinargerð

Almennt

Lögð er fram óveruleg breyting á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010.

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt í bæjarstjórn Árborgar og staðfest í B-deild stjórnartíðinda 12. jan. 2005.

Svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði og áfram er gert ráð fyrir sambærilegri starfsemi sem áfram kann að valda hljóð-, lyktar- og ásynðaráhrifum.

Forsendur breytingar

Unnin hefur verið breyting aðal- og deiliskipulags á Árbakka. Breyting aðalskipulags á hluta svæðis milli Ölfusár og Austurvegar var auglýst í B-deild 28.07.2021.

Gildandi deiliskipulag á Árbakka var staðfest 13.06.2007 og gerð er breyting með það að markmiði að fjölga íbúðum.

Hér er lögð fram minniháttar breyting deiliskipulags fyrir Austurveg 65, auglýst í B-deild 12.01.2005 með það að markmiði að samræma skipulagsmörk. Breytingin felst í færslu skipulagsmarka að norðanverðu til suðurs. Samhlíða minnka byggingarreitur II og IV líttilega. Einnig er gert ráð fyrir mögulegri færslu lagnaleiðar.

Breytingar á greinargerð

Gerð verður breyting á kafa 1.1 Staðhættir og kafa 3.8 Kvaðir.

Texti í gildandi skipulagi

1.1 Staðhættir
Athafnasvæði Mjólkurbús Flóamanna liggur við Austurveg 65, Selfossi og er núverandi stærð lóðarinnar um það bil 26.000 m². MBF hefur nýverið fest kaup á aðliggjandi landssvæði til norðurs og austurs og stækkar athafnasvæði MBF umtalsvert og verður alls 11.7 ha.

Framleiðslu- og athafnasvæði mjólkurbúsins er norðan við Austurveg og eftir stækkun nær svæðið að reit heilsugæslustöðvarinnar og íbúðarbyggðinni að vestan, til austurs liggur svæðið að reit Tækni- og veituvíðs Sveitarfélagsins Árborgar. Til norðurs liggur lóðin að óbyggðu landi.

Heildarstærð skipulagssvæðis 11.7 ha.
Núverandi byggingarmagn: 15. 267 m²
Núverandi fjöldi bílastæða: 90.

3.8 Kvaðir

Um svæðið liggur holræsi, hitaveitu- og vatnsæð ásamt háspennustreng og ljóðleiðara. Þessar lagnir liggja í jörðu þvert yfir lóðina í beinu framhaldi af núverandi Árvegi, yfir lóð MBF og inná lóð Selfossveitna.

Kvöð er um að 6 metra breitt svæði umhverfis þessar lagnir verði aðgengilegt fyrir starfsmenn sveitarfélagsins. Þó er heimilt að byggja á þessu svæði í samráði og samkomulagi við viðkomandi veitur þannig að aðgengi að lögnum verði áfram tryggt.

Texti í breyttu skipulagi

1.1 Staðhættir
Athafnasvæði Mjólkurbús Flóamanna liggur við Austurveg 65, Selfossi og er núverandi stærð lóðarinnar um það bil 26.000 m². MBF hefur nýverið fest kaup á aðliggjandi landssvæði til norðurs og austurs og stækkar athafnasvæði MBF umtalsvert og verður alls 11.7 ha.

Framleiðslu- og athafnasvæði mjólkurbúsins er norðan við Austurveg og nær svæðið að reit heilsugæslustöðvarinnar og íbúðarbyggðinni að vestan, til austurs liggur svæðið að reit Tækni- og veituvíðs Sveitarfélagsins Árborgar. Til norðurs liggur lóðin að íbúðarbyggð.

Heildarstærð skipulagssvæðis 10.2 ha.
Núverandi byggingarmagn: 15. 267 m²
Núverandi fjöldi bílastæða: 90.

3.8 Kvaðir

Um svæðið liggur holræsi, hitaveitu- og vatnsæð ásamt háspennustreng og ljóðleiðara. Þessar lagnir liggja í jörðu þvert yfir lóðina í beinu framhaldi af núverandi Árvegi, yfir lóð MBF og inná lóð Selfossveitna.

Lagnir skulu liggja eins og þær eru sýndar á uppdrætti nema samið sé um færslu þeirra innan lóðar.

Kvöð er um að 6 metra breitt svæði umhverfis þessar lagnir verði aðgengilegt fyrir starfsmenn sveitarfélagsins. Þó er heimilt að byggja á þessu svæði í samráði og samkomulagi við viðkomandi veitur þannig að aðgengi að lögnum verði áfram tryggt.

Deiliskipulagsskilmálar

Að öðru leyti en hér greinir gilda skilmálar eldra skipulags samþykkt í B-deild, 12. jan. 2005.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Kvöð um lagnir allt að 7m
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar til niðurrífs

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000
 - Greinargerð
 - Aðalskipulag Árborg 2010-2030

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessa sem hefur hlotið málsmeðferð

skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 16. maí 2022

og í bæjarstjórn Árborgar þann 16. maí 2022.

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar

Skipulagsfulltrúi
Sveitarfélagið Árborg

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann



Austurvegur 65, Selfossi
Sveitarfélagið Árborg
Óveruleg deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
1796-012	A1	ABH	ÁJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:2000	14.03.2022	---

SAMÞYKKT: