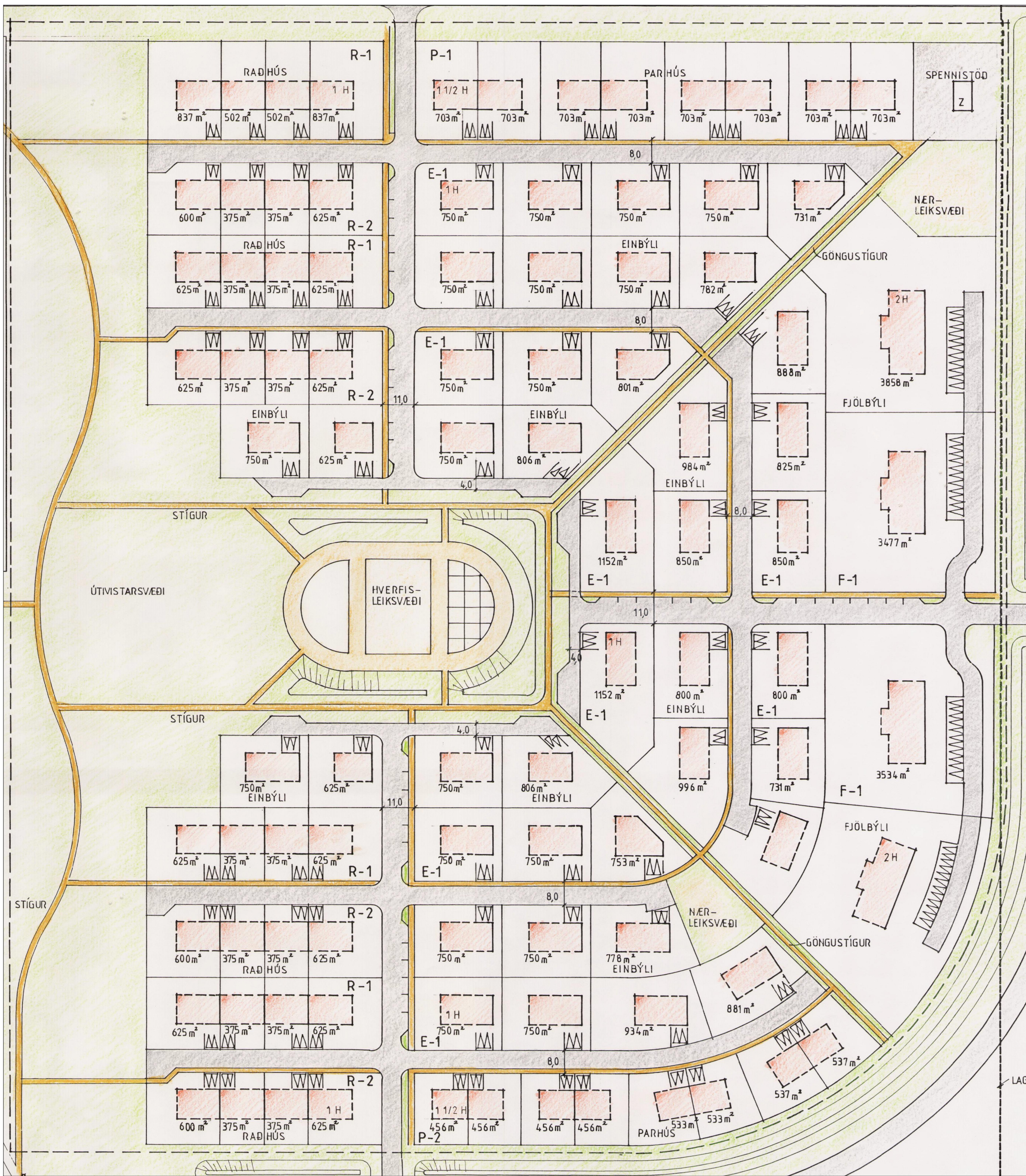
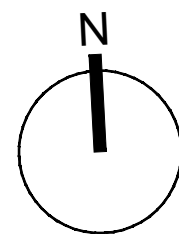
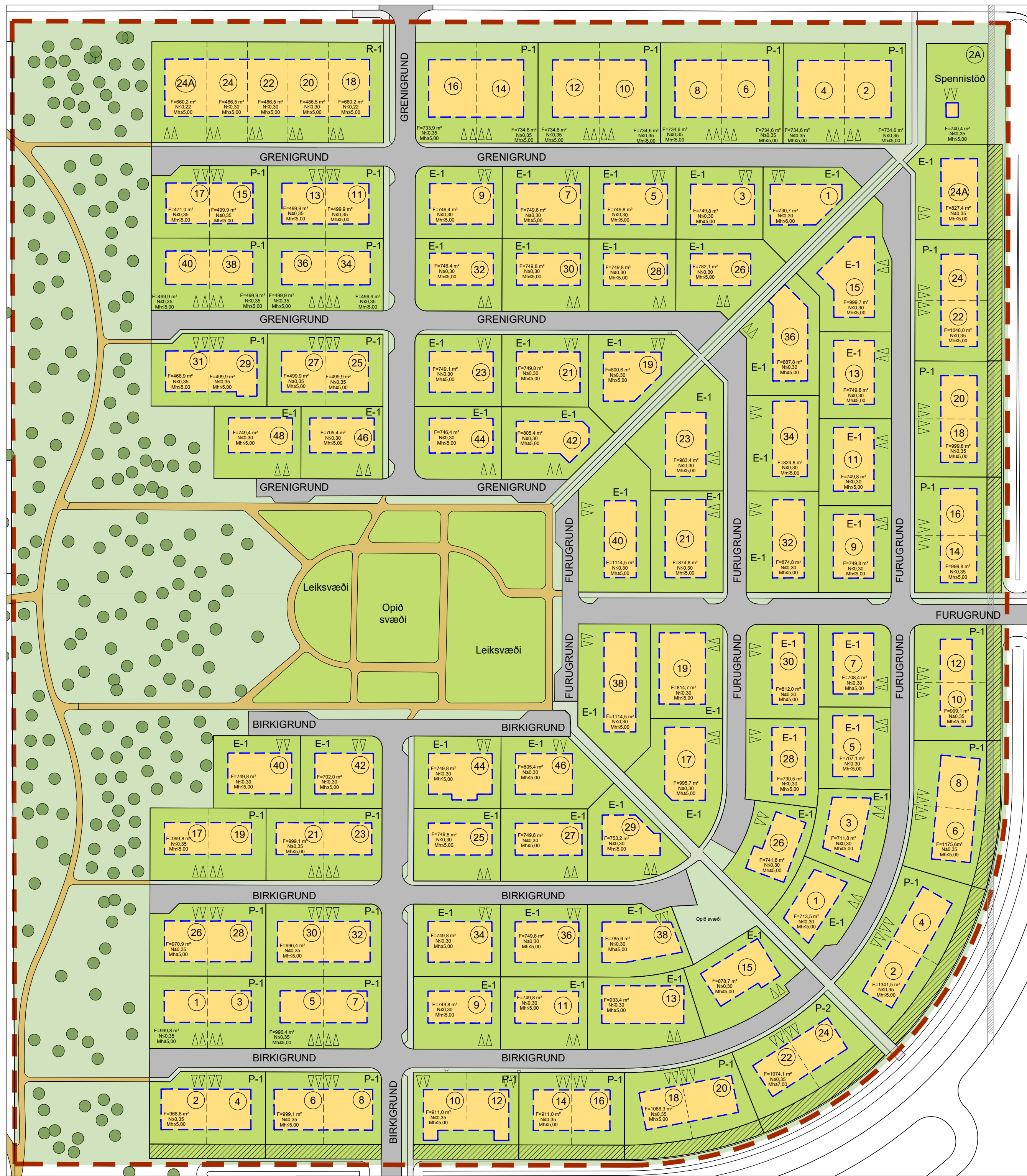


Sveitarfélagið Árborg

Breytt deiliskipulag fyrir Grundahverfi á Selfossi



Gildandi skipulagsuppráttur. Mkv. 1:1000



Skipulagsuppráttur eftir breytingu. Mkv. 1:1.000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur

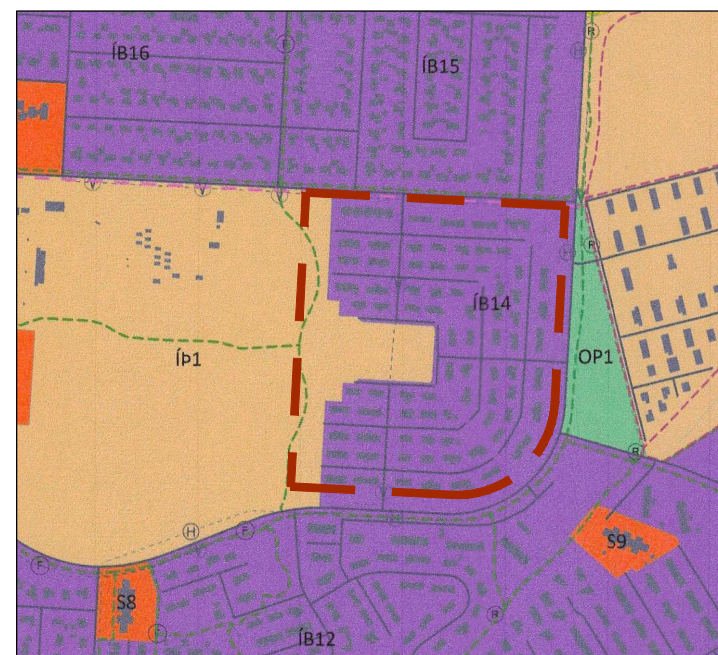
verði skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr 123/2010

m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í

bæjarstjórn Árborgar þann _____.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingar var auglýst í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Skipulagssvæðið sýnt á þéttbýlisupprætti aðalskipulags Árborgar 2020 - 2036. Mkv. 1:10.000

- Skýringar
- Mörk skipulagssvæðis
 - Byggingarreitir
 - Lóðir/lóðamörk
 - Viðbótarland, (Skilmálar verða skilgreindir af skipulagsfulltrúa)
 - Skipting rað- og parhúsaloða
 - Bírfélagstæði
 - F Flatarmál lóðar
 - N Nýtingahlutfall
 - Mh Hámarks mænishæð
 - Húsnúmer
 - E-1 Einbýlishús, 1 hæð
 - P-1/2 Parhús, 1/2 hæðir
 - R-1 Parhús, 1 hæð
 - Gangstétt
 - Stígur
 - Lagnaleið
 - Trjágróður

1. Almennar upplýsingar

Sveitarfélagið Árborg óskar eftir að gera breytingar á deiliskipulagi íbúðasvæðis í Grundahverfi á Selfossi.

1.1. Tildrög skipulagsvinnu

Við uppbyggingu íbúðarhverfa á Selfossi hafa stóku lóðir setið eftir af ýmsum ástæðum. Vilji bæjarstjórnar stendur til að nýta þessar lóðir, sem oft eru fyrirtaks byggingarlóðir í grónum hverfum, og nýta þannig innvið sveitarfélagsins betur.

Einnig hefur uppbygging stundum ekki verið alveg í takti við samþykkt skipulag og því er hlutverk þessarar breytingar einnig að samræma skipulag svæðisins raunuppbyggingu þess.

Á milli lóðanna Furugrunda 24 og Grenigrunda 2A er svæði sem er merkt sem

leiksvæði á gildandi upprætti. Raunin er þó sú að það hefur aldrei nýst sem slíkt, m.a. vegna þess að lega götunnar er ekki í samræmi við skipulag. Svæðið er þó nógu stórt til að þar megi með góðu móti afmarka einbýlislóð.

Ákveðið var að taka skipulag hverfisins í heild til endurskoðunar, en helstu breytingar eru á upprætti, þar sem raðhúsaloðum hefur t.d. verið skipt upp í parhúsaloðir og götur og stígar hafa verið færð til.

2. Skipulagsgögn

Skipulagstillagan er sett fram í upprætti í mkv. 1000 og greinargerð þessari.

3. Skipulagssvæðið

Grundahverfi er austarlega á Selfossi og fyrst skipulagt árið 1994 og var að mestu fullbyggt um 2005. Bygðin samanstendur af einbýlis-, par-, og raðhúsum á einni

hæð. Miðsvæðis er útivistar-, leik- og íþróttasvæði sem er vel tengt hverfinu og nærliggjandi hverfum um öflugt stígakæfi. Hverfið skiptist í þrjár götur, sem hver hefur sína tengingu við ytra gatnakerfi og eru götumar aðskildar, svo enginn gegnumakstur er mögulegur. Hverfið er einnig vel biðlóð stígum og gangstéttum sem tengjast stíganeti Selfoss.

4. Breytingartillagan

Gerðar eru breytingar á skipulagsupprætti og skipulagsgreinargerð.

4.1 Breytingar á upprætti:

- Raðhúsaloðin Grenigrund 18-24 verður 18-24A,
- Birkigrund 1-7, 2-8, 11-17 og 34-40 úr raðhúsaloðum í parhúsaloðir,
- Lega götu og stíga í Furugrund löguðu að raunulegu,
- Lóðaskipan við Furugrund löguðu að raunskipan,
- Lóð fyrir leiksvæði breytt í byggingarlóð, Furugrund 24A,

- Önnýtt nærleiksvæði við Birkigrund breytt í byggingarlóð, Birkigrund 38A,
- Byggingarreitir endurskoðaðir á öllu svæðinu,
- Á lóðum við Birkigrund og Furugrund, sem snúa út að Langholti, verður í boði fyrir lóðarhafa að fá leigt 5m viðbótarland, í samræmi við samþykkt bæjarráðs um viðbótarland-/lóðir, frá 02.05.2024.
- Ýmsar minni háttar lagfæringar á lóðamörkum, legu gatna og stíga.

4.2 Breytingar á greinargerð

Greinargerð skipulags liggur ekki fyrir en gerð verður víðeigandi uppfærsla á henni miðað við forsendur og breytingar sem gerð er grein fyrir á upprætti.

Sveitarfélagið Árborg

Grundahverfi

Breyting á deiliskipulagi

Teiknað: S.J.

Samþykkt H.O.

Mkv.: 1: 1000 (A1)

Kort: EFLA

Hnitakerfi ISN 93

Dags. 25.05. 2024



Landhönnun sif
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 10 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is