



Breyting á aðalskipulagi Árborgar og deiliskipulagi Árbakka

Verkefnislýsing aðalskipulags skv. 30.gr og deiliskipulags skv. 40. gr. Skipulagslaga nr.
123/2010

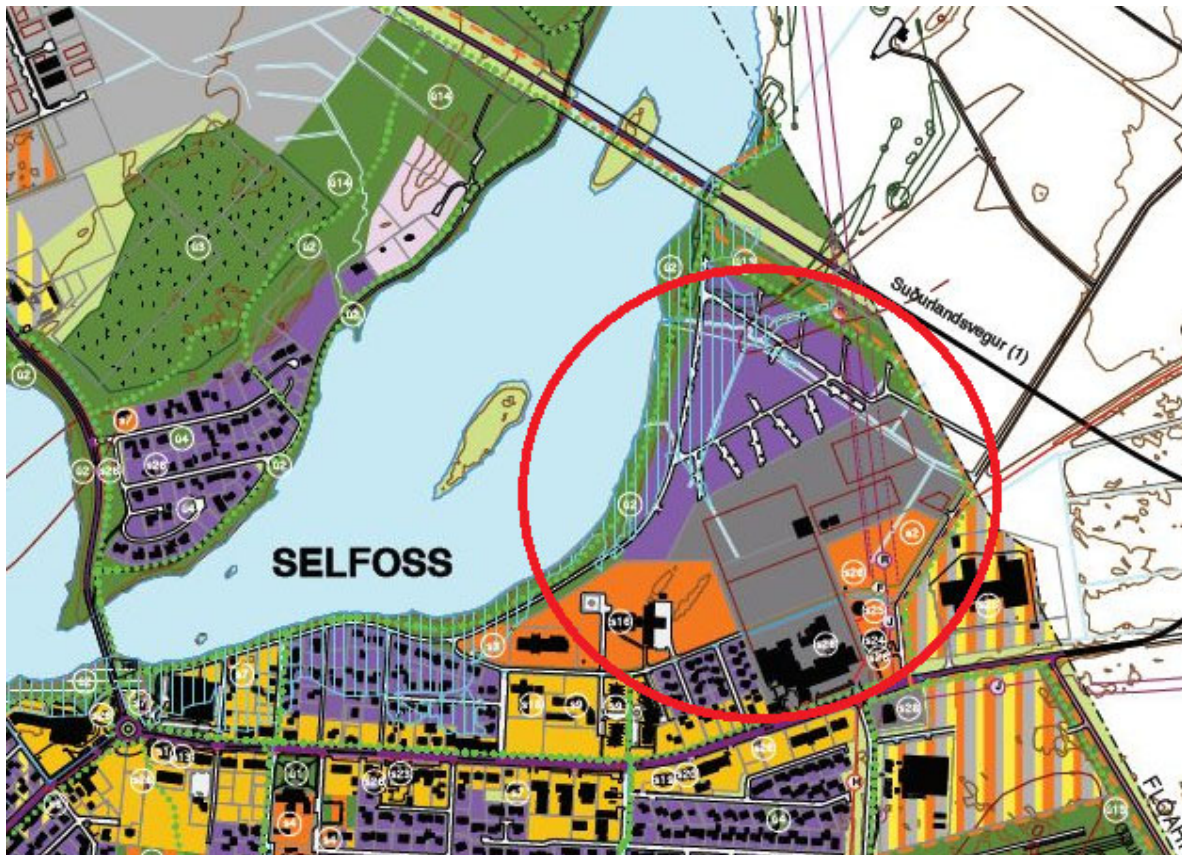
Janúar 2020

1. Viðfangsefni – markmið.

Ákveðið hefur verið að endurskoða deiliskipulag fyrir Árbakka í landi Laugardæla. Samhliða endurskoðun deiliskipulagsins þykir rétt að skoða skipulagsvæðið og nánasta umhverfi með tilliti til eðlilegrar þróunar aðalskipulags. Markmiðið með endurskoðuninni er að nýta land vel til að skapa fjölbreytt íbúðarsvæði með góðum og öruggum umferðartengingum.

Þær breytingar sem reiknað er með að gera á aðalskipulagi eru:

- Sveitarfélagssmörkum verður breytt í samráði við Flóahrepp og stækkunin verður að mestu íbúðarsvæði.
- Íbúðarsvæði verður stækkað á kostnað atvinnusvæðis.
- Leikskólalóð S3 verður færð inn í mitt íbúðarsvæði.
- Ný vegtenging inn á svæðið verður frá hringtorgi á Austurvegi (Þjóðvegi 1) móts við Gaulverjabæjarveg (33).



Mynd 1 – úr Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 með hring um væntanlegt deiliskipulagssvæði

2. Aðalskipulag Árborgar 2010 – 2030.

Í aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 er gert ráð fyrir íbúðarsvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, iðnaðarsvæði auk blöndunar athafnasvæðis, miðsvæðis og svæðis fyrir þjónustustofnanir á því svæði sem hér um ræðir.

Í aðalskipulagi eru settar fram almennar áherslur skipulagsins, þær eru m.a:

Almenn markmið 1

Sveitarfélagið Árborg stefnir að því áfram að vera ávallt í fremstu röð varðandi verndun umhverfis og náttúru og því eftirsótt til búsetu sem vistvænt sveitarfélag með heilnæmu og aðlaðandi umhverfi.

Skipulag byggðar og umhverfis skal stuðla að sjálfbærri þróun samfélagsins og skapa skilyrði til að menn og náttúra búi saman árekstralaust.

Laqt verður kapp á að viðhalda náttúrulegri fjölbreytni lífríkis og að rannsóknir séu gerðar á lífríkinu til þess að renna stoðum undir verndun þess.

Við allar framkvæmdir á vegum Árborgar skal þess gætt að röskun á náttúru og lífríki verði eins takmörkuð og kostur er.

Við stjórnun og rekstur sveitarfélagsins verður umhverfisvernd ætíð höfð að leiðarljósi.

Árborg skari fram úr!

Almenn markmið 2

Á öllum skólastigum er öflug áhersla lögð á að kynna nemendum nánasta umhverfi sitt og lífríki þess.

Upplýsingum um mikilvægi umhverfismála er miðlað til bæjarbúa eins og kostur er á.

Haft er virkt samráð og samstarf við félagasamtök og áhugamenn um umhverfisvernd og útivist á öllum sviðum umhverfismála í hvert sinn sem ný skipulagsvinna við umhverfisverkefni er á döfinni.

Íbúar Árborgar munu alltaf eiga auðvelt með að koma hugmyndum sínum og skoðunum varðandi umhverfi og önnur mál á framfæri.

Æska landsins - okkar framtíð!

Bygginga- og skipulagsmál

Stefna Sveitarfélagsins Árborgar er að við endurskoðun aðalskipulags verði sjálfbær þróun höfð að leiðarljósi.

Gott heildarskipulag hefur jákvæð áhrif á þau þægingi sem sjálfsagt þykir að hafa í öllum byggðum: Stuttar vegalengdir í verslun og þjónustu, góða göngu- og hjólastíga, skilvirknan snjómokstur, gæði og fjölbreytni útivistasvæða.

Með góðu aðalskipulagi er reynt að taka tillit til veðurfars og ríkjandi vindátta og bæta þannig veðurfars-skilyrði í byggð.

Forsendan fyrir "grænni" Árborg er umhverfisvænt skipulag.

Gott skipulag - skemmtilegri bær!

3. Umhverfi og aðstæður

Svæðið er slétt en útsýni er til vesturs og norðurs að Ölfusá og til fjalla einnig til austurs. Svæðið er miðlægt innan Árborgar og í nálægð við verslun og þjónustu. Stutt er í útivistarsvæði við Ölfusá og golfvöll. Deiliskipulagssvæðið er að mestu leyti gras- og mýrlendi.

4. Gagnaöflun og greining forsendna

Í aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 er gert ráð fyrir íbúðarsvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, iðnaðarsvæði auk blöndunar athafnasvæðis, miðsvæðis og svæðis fyrir þjónustustofnanir á því svæði sem hér um ræðir.

5. Skráningar og kannanir

Engar skráðar fornleifar eru á svæðinu. Engin áform eru um rif á húsum og því ekki gerð húsakönnun.

6. Umhverfisáhrif

Ekki er reiknað með framkvæmdum innan skipulagssvæðisins, sem líklegar eru til að hafa í för með sér umhverfisáhrif sem einhverju nemur, sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Aðal- og deiliskipulagið falla því ekki undir lög um umhverfismat áætlana. Gerð verður í deiliskipulaginu grein fyrir áhrifum skipulagsins á umhverfið í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

7. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

Væntanlegt deiliskipulag verður breyting á deiliskipulaginu Laugardælir, Árborg samþykktu í bæjarstjórn Árborgar 24. júní 2008 og deiliskipulagi lóðar Mjólkurbús Flóamann, Austurvegi 65, Selfossi samþykktu í Skipulags- og byggingarnefnd Árborgar 14. desember 2004. Eftirtaldar deiliskipulagsáætlanir liggja að ofangreindum skipulagssvæðum:

- Deiliskipulagið Heilbrigðisstofnun Suðurlands samþykkt í bæjarstjórn Árborgar 9. apríl 2003.
- Deiliskipulag lóðar við Austurveg 69 samþykkt í bæjarstjórn Árborgar 9. febrúar 2005.
- Deiliskipulag Mjólkurbúshverfis samþykkt í bæjarstjórn Árborgar 11. maí 2016.

Væntanlegt deiliskipulag mun ekki hafa áhrif inn á svæði þessara deiliskipulagsáætlana.

8. Samráðsaðilar

Samráðsaðilar við skipulagsvinnuna eru fyrst og fremst eftirtaldir:

- Skipulagsstofnun
- Veitustofnanir
- Vegagerðin
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit
- Minjastofnun
- Viðeigandi nefndir og deildir Árborgar

9. Tímasetningar

Reiknað er með að ferill skipulagsvinnunnar verði sem næst eftirfarandi tímaáætlun:

Janúar 2020	Skipulagslýsing samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn til kynningar.
Janúar-febrúar 2020	Vinna við tillögu að deiliskipulagi og aðalskipulagsbreytingu.
Febrúar 2020	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn til kynningar.
Febrúar - apríl 2020	Lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.

10. Samþykkt lýsingar

Lýsing þessi sem unnin er í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Bæjarstjórn Árborgar

_____ 2020.