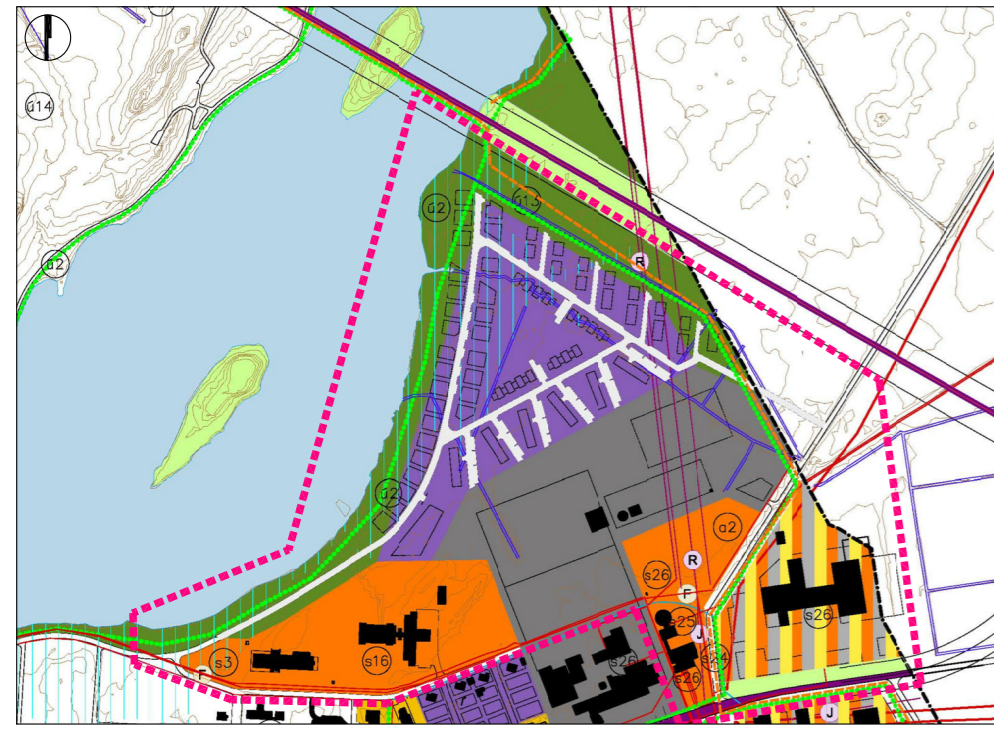
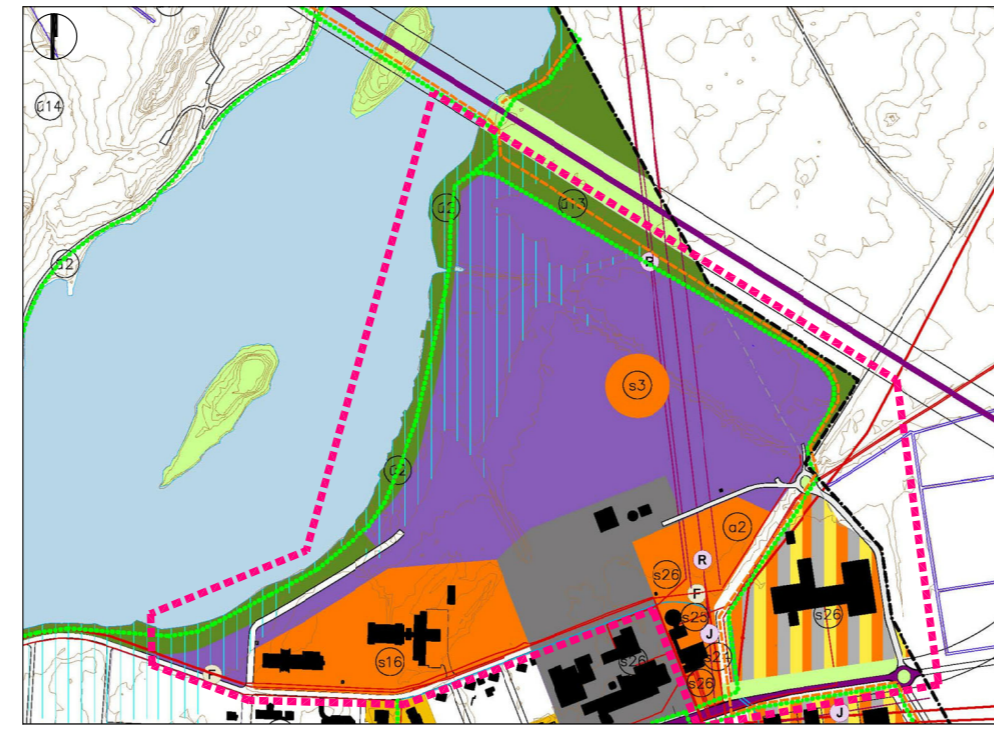


FYRIR



GILDANDI AÐALSKIPULAG, STAÐFEST 09.01.2012 Mkv. 1:10.000

EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTINGU AÐALSKIPULAGS Mkv. 1:10.000

- SKÝRINGAR
- IBÚÐARBYGGÐ (IB)
 - MÍÐSVÆÐI (M)
 - VERSLUN OG ÞJÓNUSTA (VP)
 - SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
 - OPIN SVÆÐI (OP)
 - VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
 - FLÓÐASVÆÐI, TIL SKÝRINGAR
 - GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
 - STOFNVEIGIR
 - ADIRIR VEGIR OG SLÓÐAR TIL SKÝRINGAR
- s3 LEIKSKÓLI
 - s16 SJÚKRAHÚS
 - s24 SELFOSSEIÐUR
 - s25 ÁHALDAHÚS
 - s26 SPENNISTÓÐ
 - a2 ATHAFNASVÆÐI VEITUSTOFNANA
 - ú ÚTIVISTARSVÆÐI
 - ú13 SKJÓLBELTI
- GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
 - REIÐSTÍGAR
 - MÖRK BREYTINGAR



Hluti af þéttlýsupprætti aðalskipulags Árborgar 2010-2030

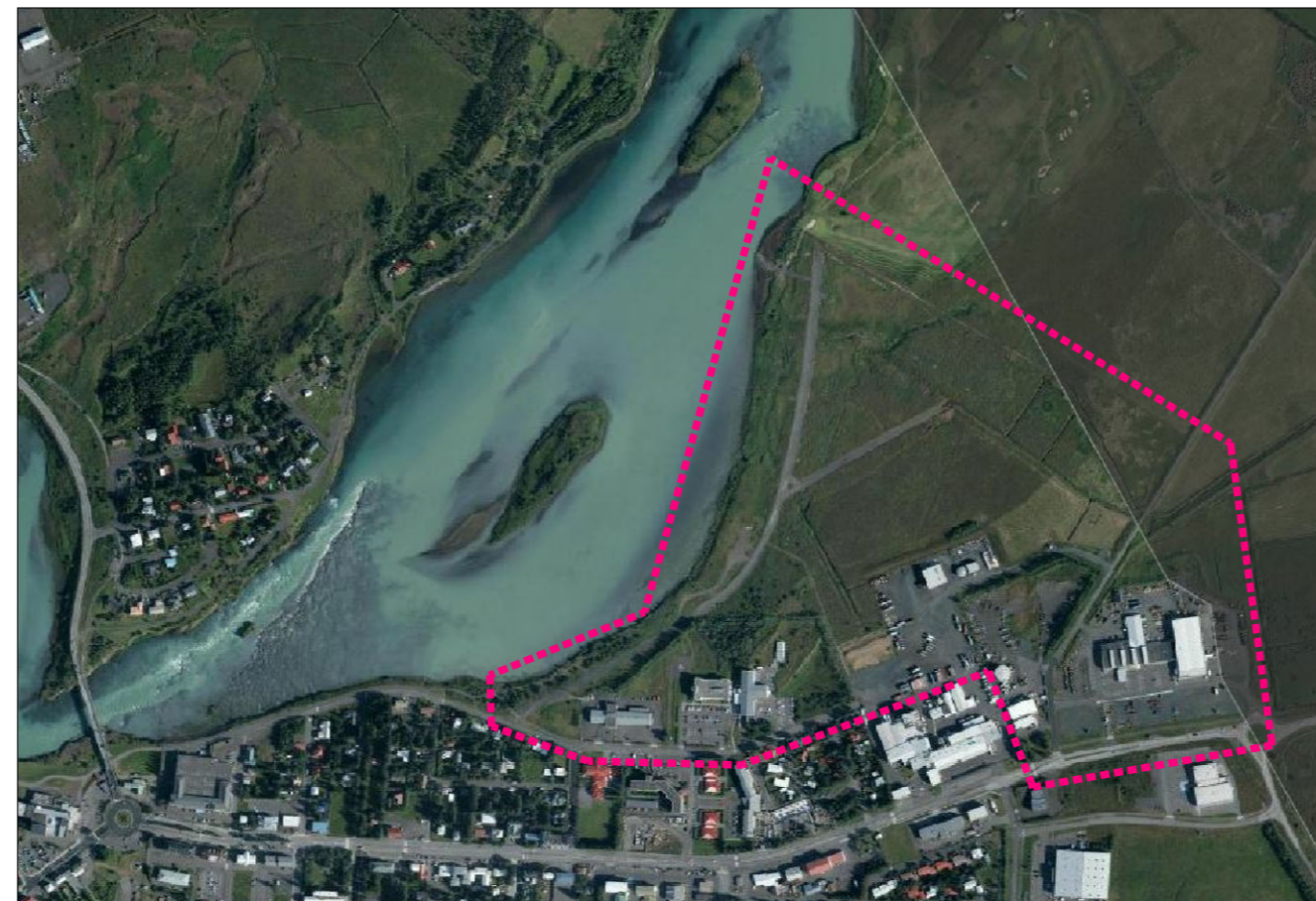
GREINARGERÐ

Breyting Aðalskipulags

Í samræmi við tillögu að deiliskipulagi Árbakka í landi Laugardæla, sem kynnt verður samhlíða þessari breytingartillögu, er gert ráð fyrir breytingu samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga á Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030. Meginviðfangsefni breytinganna er að stækka íbúðarsvæði til að skapa fjölbreyttari og líflegri möguleika fyrir íbúðarsvæði í góðum tengslum við útivistarsvæði og Ölfusá. Hluti breytinga aðalskipulagsins varðar breytingu á sveitarfélagsmörkum milli Árborgar og Flóahrepps sem gerð er með samkomulagi milli sveitarfélaganna.

Breytingar aðalskipulags eru eftirfarandi:

- Breyting á sveitarfélagsmörkum. Sveitarfélagsmörkin eru færð nær framtíðar vegstæði Þjóðvegs 1 og við það stækkar landsvæði Árborgar um 1,8ha.
- Íbúðarsvæði sem í gildandi aðalskipulagi er 9,3 ha er stækkað í 19,5ha. Í gildandi aðalskipulagi er miðað við 70 íbúa á ha sem gera 651 íbúa á svæðinu (sbr mynd bls 37 í gr.g. Aðalskipulags). Aðalskipulagið miðar við 2,5 íbúa í íbúð á nýbyggingarsvæðum sem gera 260 íbúðir. Miðað við sömu forsendur verða á svæðinu eftir stækkun 1.375 íbúar í 550 íbúðum. Fyrir utan ofangreinda stækkun sveitarfélagsins fyrir frekari íbúðarbyggð, stækkar íbúðarsvæðið líka inn á svæði sem í gildandi aðalskipulagi er iðnaðarsvæði. Við það minnkar iðnaðarsvæðið úr 8,7 ha í 3,0 ha.
- Lítilsháttar breyting er gerð á svæði fyrir samfélagsþjónustu þar sem leikskóli (s3) er færður austur í bæinn þar sem í aðalskipulagi er miðað við blandaða starfsemi.
- Lítilsháttar minnkun er gerð á opnu svæði við Ölfusá, þó hvergi nærri ánni en 50m. Einnig er lítilsháttar minnkun á opnu svæði meðfram framtíðarvegstæði Þjóðvegs 1.
- Breyting er gerð á legu Laugardælavegar. Reiknað er með að hann verði meginaðkoma að nýju íbúðarsvæði úr suðaustri. Tenging Laugardælavegar við Austurveg er færð austur að hringtorgi á gatnamótum Austurvegar, Suðurlandsvegur og Gaulverjabæjarvegur. Frá því hringtorgi mun Laugardælavegur liggja meðfram sveitarfélagsmörkum að þeim stað sem nýtt íbúðarhverfi tengist honum á hringtorgi. Þaðan er lega Laugardælavegar óbreytt til norðausturs.
- Aðkoma að íbúðarsvæði Árbakka frá Árvegi færast og verður á mótis við Hörðuvelli.



Loftmynd af svæðinu 1:10.000

Breytingar eftir auglýsingu

ÚTG. BREYTING

DAGS. TEIKN. YFIRF.

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br..

Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Árborgar

Þ. _____

og bæjarstjórn Árborgar

Þ. _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

Þ. _____

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þ. _____



VERKKAUPI / EIGANDI
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI
TEGUND VERKS

ÁRBAKKI
GATA/STADSETNING

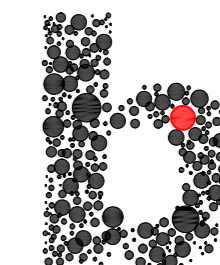
AÐALSKIPULAG

LANDNÚMER:
STADGR.:
MHL:
MKV.: 1:10.000
BLAÐSTÆRD: A2
ÚTGÁFA DAGS: 23.01.2020
TEIKNAD: FL
YFIRFARID: SE

1715

01

VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. ÚTGÁFA



BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Sigurður Einarsson FAI
kt: 110457-2789