Tillaga að deiliskipulagi
Lóðin Hellisland 36

Greinagerð
Staðsetning
Lóðin Hellisland 36, Selfossi hefur verið skilgreind sem íbúðalóð í aðalskipulagi. Hún er óbyggð í dag. Lóðin liggur við Hellisland á Selfossi, norðvestan við Ölfusá.

Samkvæmt aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði.

Forsendur
Markmiðið er að auka íbúðabyggð á svæðinu sem er í samræmi við gildandi aðalskipulag Árborgar.

Fornminjar
Talið er að litlar líkur séu á fornminjum á svæðinu. Ekki hefur verið framkvæmd fornleifakönnun. Ef einhverjar vísbendingar um fornleifar finnast við vinnu á svæðinu verður það samstundis tilkynnt til Fornleifastofnunar.

Umhverfismat
Deiliskipulag lóðanna kallar ekki á sérstakt umhverfismat samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

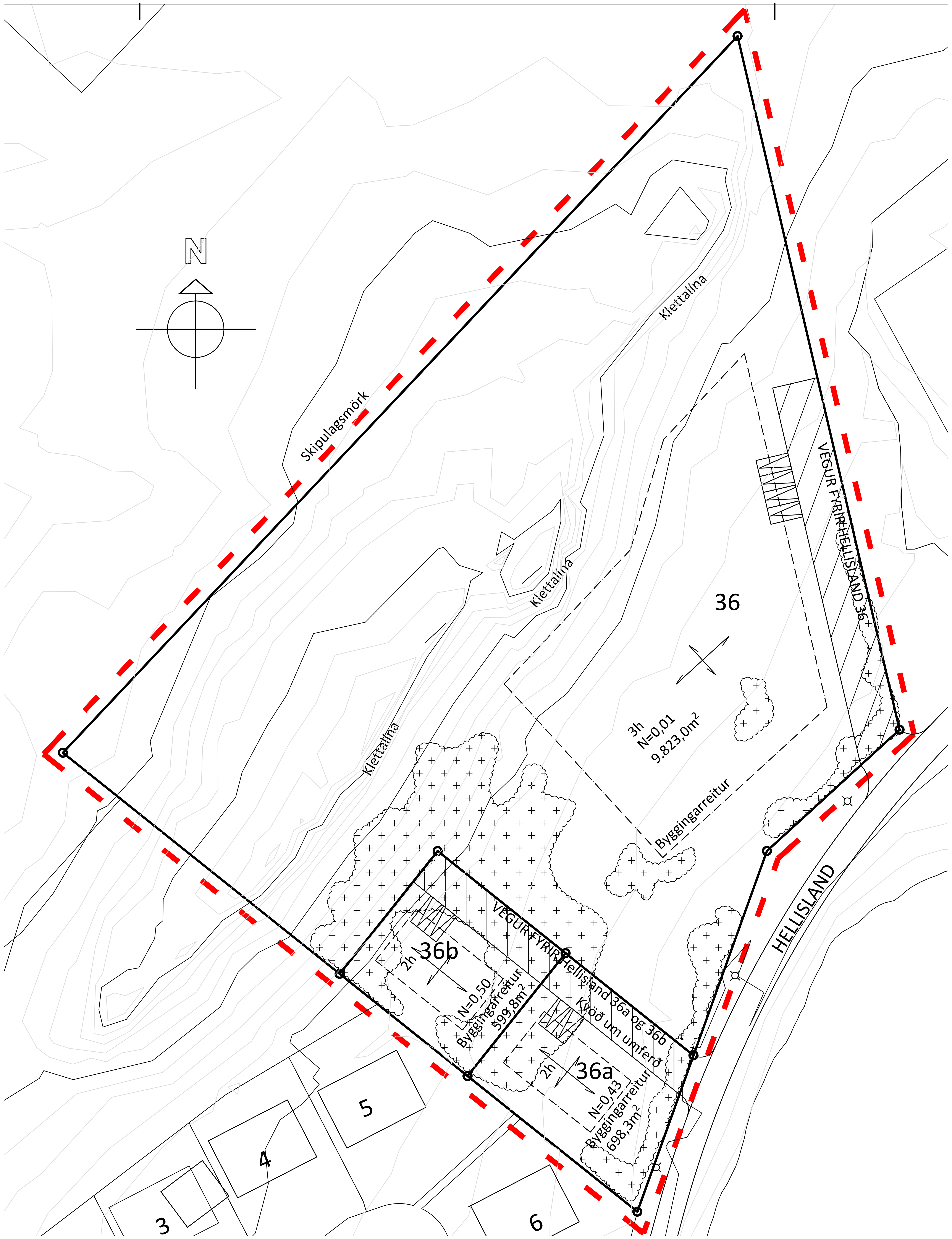
Gildandi Deiliskipulag
Ekkert deiliskipulag hefur tekið formlegt gildi fyrir lóðina.

Deiliskipulag
Lóðinni er skipt upp í þrjár lóðir.

Á Hellislandi 36 verði heimilað að byggja þriggja hæða hús allt að 200 fermetra að grunnfleti. Efsta hæðin verður inndregin allt að 120 fermetrar og leyfilegt verður að byggja þar glerhýsi og þaksvalir. Vegghæð er allt að 8,6 metrum. Þakhalli verði allt að 0-45 gráðum.

Á lóðunum Hellislandi 36A og 36B á suðvesturenda heildarlóðarinnar verði heimilt að byggja tveggja hæða hús með allt að 150 fermetra grunnfleti og með 0-45 gráðu þakhalla. Vegghæð verði allt að 6 metrar frá gólfplötu 1. hæðar.
Tvö bílastæði verða á hvort hús við lóðirnar Hellislandi 36A og 36B.
Fjögur bílastæði verða við húsið á lóðarinni Hellislandi 36.
Fylgja skal ákvæðum gildandi reglugerðar varðandi aðgengi að rafmagni fyrir hleðslu rafmagnsbíla.

Kvaðir
Kvöð er um akstur í gegnum lóðina Hellisland 36A að lóðinni Hellisland 36B. Akvegur að lóðunum liggur í gegnum báðar lóðirnar. Samráð skal hafa við sveitarfélagið við nánari útfærslu á vegatengingu fyrir lóðirnar Hellisland 36, 36a og 36b.



TILLAGA

1:500

Hluti aðalskipulags Árborgar 2010-2030

Skipulagsmörk / afmörkun svæðisins sem breytingin nær til

Mörk íbúðarbyggðar samkv. aðalskipulagi

Lóðarmörk

Byggingarreitur

Bílastæði

Trjágróður

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43. GR. Í LÖGUM NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í ______________________________

ÞANN: _________20____ OG Í ___________________________

ÞANN: _________20____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ ______________20____ MEÐ MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL ____________20_____.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _______20____.

Hellisland 36
Árborg
Deiliskipulagsbreyting

Hannað / teiknað :	ff	Verknúmer :	1922
Mælikvarði :	1/500	Dagsetning :	25.05.2020

Teikn.nr. 100

Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt: 211256-4519

Studio F - arkitektar
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 S: 571 0202 / 864 9610 Netf: studiof @ islandia.is