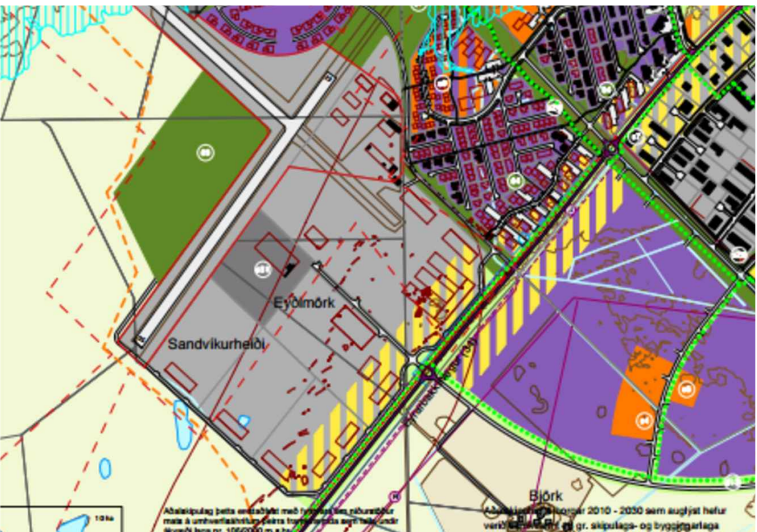


Víkurheiði

Deiliskipulagsbreyting



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010-2030



HLUTI AF NÚGILDANDI DEILSKIPULAGI SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÁRBORGAR 22.12.2018, BREYTT SEP 2014 OG MAÍ 2017



Breyting á Deiliskipulagi 1:2500

GREINARGERÐ

Almennt

Í gildi er deiliskipulag fyrir Víkurheiði sem samþykkt var 22.12.2008 í Bæjarstjórn Árborgar, ásamt síðari breytingum.

Deiliskipulagsbreyting þessi felur í sér breytingu á lóðastærðum, lóðafjölda og stærð á byggingarreitum. Breytingin nær til lóðanna í Víkurheiði 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

Markmið

Markmiðið með þessari deiliskipulagsbreytingu er að efla framboð á atvinnulóðum af ýmsum stærðum, þetta byggðina og auka nýtingu á svæðinu.

Forsendur

Aðalskipulag Árbogar 2010-2030

Samkvæmt þéttbýlisuppdætti í aðalskipulagi Árborgar eru lóðirnar að mestu staðsettar innan athafnasvæðis. Svæðið meðfram Eyraavegi er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði , athafnasvæði og blandaða notkun.

Í kafla 4.13 Þróun atvinnulífs er meðal annars lögð áhersla á eftirfarandi markmið og leiðir:

- Að skapa sameignissþáfan grundvöll og eðlileg vaxtarstærðir fyrir atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu
- Sjá til þess að jafnaðar séu skipulagslegar forsendur fyrir uppbyggingu innviðustarfsemi og eðlilegt og fjölbreytt framboð af lóðum.
- Sveðin meðfram Eyravegi eru skilgreind sem blönduð svæði til að halda inni möguleikum á fjölbreyttri atvinnustarfsemi. Þannig verður sveigjanleiki í notkun í samræmi við eftirspurn. Þessi atvinnusvæði eru í nálægð við næstu uppbyggingarsvæði íbúðarbyggðar á Selfossi og íbúðarbyggðar utan þéttbýlis Selfoss og samræmist því þeirri

stefnu sveitarfélagsins að stuðla að vistvænum ferðamáta.

Breytingar á deiliskipulaginu falla vel að þessum markmiðum aðalskipulagsins.

Deiliskipulagsskilmálar

Að öðru leiti en að neðan greinir gilda skilmálar eldra skipulags.

Skiplagsgögn og kortagrunnur

- Greinargerð með helstu forsendum fyrir breytingu á deiliskipulagi.
- Breyttur deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2500 sem sýnir skipulagssvæði.
- Eldri deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2500.
- Hluti af aðalskipulagi Sveitarfélag Árborgar 2010-2030

Kortagrunnur:

Skipulagsupphráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR

- | | |
|---|--------------------------|
|  | Mörk deiliskipulagsreits |
| | Lóðarmörk |
|  | Skipulagt svæði |
|  | Lóð |
|  | Byggingareitir húsa |
|  | Núverandi byggingar |
|  | Aðkoma að lóð |
| | Bilastæði til skýringar |
|  | Gróður til skýringar |
|  | Gangstétt |
|  | Kvóð um lagnaleið |

Lóð H Lóðarnúmer

fl. 40279m² LóðarstærðHB=403 m² Hámarksbyggingarmagn

N=0,01 Nýtingarhlutfal

SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI EÐA GILDANDI SKILMÁLAR					
NAFN OG NR.	LÓDARSTÆÐ SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	NYTINGARHLUTF ALL SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	LEYF. HÁMARKS- BYGGINGAR- MAGN Í M ²	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS- ÞAKHÆÐ
Lóð 6	27.000	0,10	2.700	2	15
Lóð 7	11.500	0,10	1.150	2	15
Lóð 9	12.000	0,10	1.200	2	15
Lóð 11	16.965	0,10	1.697	2	15
Lóð 8	36.000	0,10	3.600	2	15
Lóð 10	41.000	0,10	4.100	2	15
Samtals	144.465		14.447		

SKILMÁLARTÖFLUR FYRIR OG EFTIR BREYTINGU

SKV. DEILISKIPULAGSTILLÖGU EÐA NÝIR SKILMÁLAR						
NAFN OG NR		LÓÐARSTÆRÐ SKV. DEILISKIPULAGSTILLÖGU	NÝTINGARHLUTF. ALL SKV. DEILISKIPULAGSTILLÖGU	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGARMAGN Í M ²	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-ÞAKHÆÐ
Lóð 6	A	27.681	0,10	2.768	2	15
Lóð 7	E	4.344	0,40	1.738	2	15
	F	4.350	0,40	1.740	2	15
	G	4.348	0,40	1.739	2	15
Lóð 9	C	3.968	0,40	1.587	2	15
	D	4.338	0,40	1.735	2	15
Lóð 11	B	16.965	0,124	2.104	2	15
Lóð 8	I	2.834	0,25	709	2	15
	J	2.834	0,25	709	2	15
	K	2.834	0,25	709	2	15
	L	2.834	0,25	709	2	15
	M	7.062	0,25	1.766	2	15
	N	7.107	0,25	1.777	2	15
	O	7.143	0,25	1.786	2	15
Lóð 10	H	40.279	0,01	403	2	15
Samtals		138.921		21.976		

SAMÞYKKTIR

og 41.g skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann _____

og í sveitarstjórn xxxx þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h. Sveitarfélagsins XX



Víkurheiði
Sveitarfélagið Árborg
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
2839-100	A1	ABH	
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS,BREYTI:	
1:2500	1.09.2020	---	

SAMÞYKKT

TILLAGA