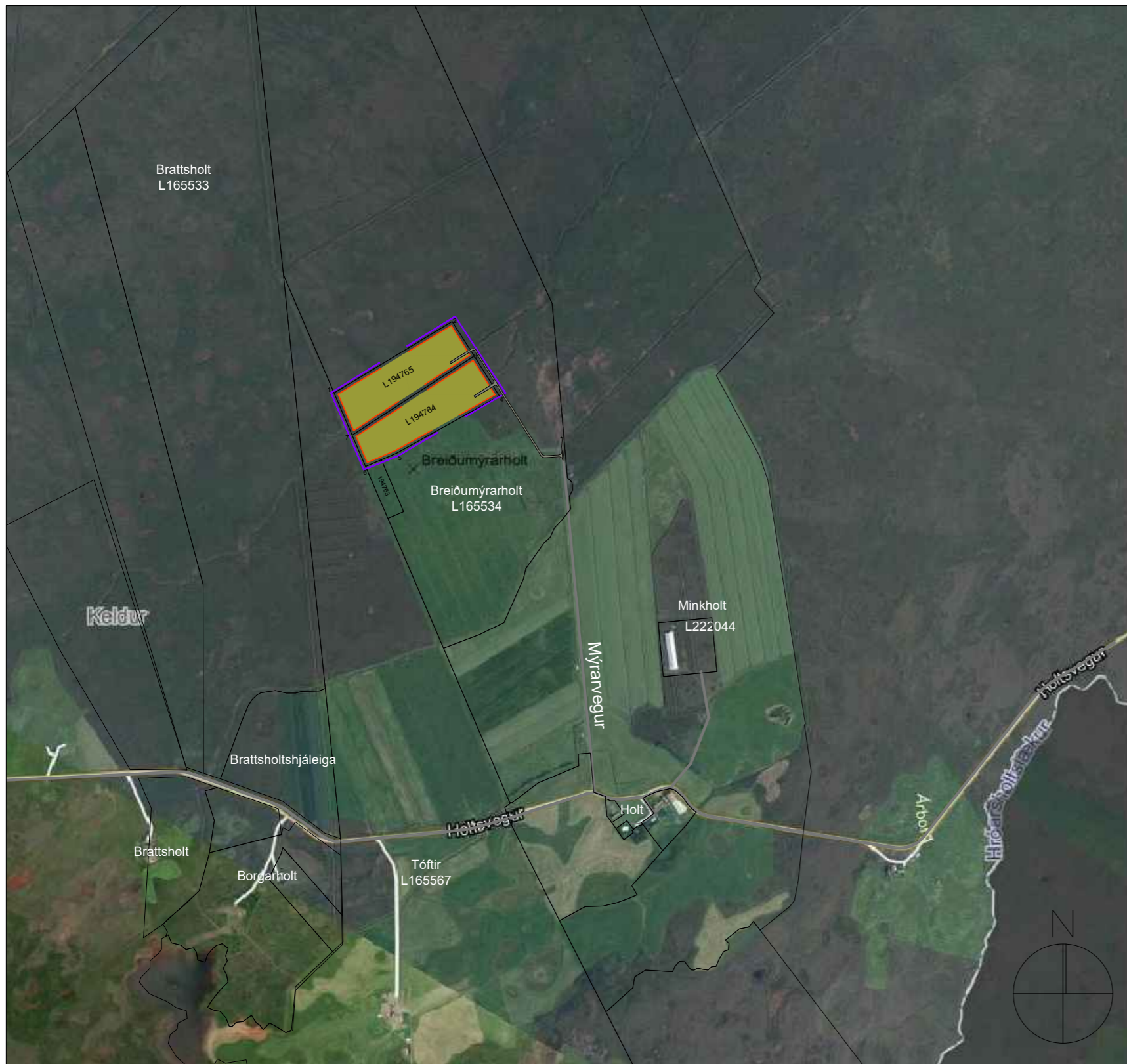


DEILISKIPULAG BREIÐUMÝRARHOLT ÁRBORG



YFIRLITSMYND STAÐSETNING MKV 1:4000 GREINARGERÐ.

1: INNGANGUR:

Deiliskipulag þetta nær yfir lóðirnar Breiðumýrarholt í Árborg. Landeignarnúmer L194765, 6400m² og L194764, 6400m².

Á lóðunum stendur til að byggja íbúðarhús, bílgeymslu, hesthús og skemma. Deiliskipulagið er í samræm i við gildandi Aðalskipulag Árborgar 2010-2036.

2: SKIPULAGSGÖGN:

Skipulagsupprættir eru unnir á grunni hnitasettra gagna frá Loftmyndum ehf., og kortagrunn IS50v frá LMÍ. Landamerki eru skv Þjóðskrá (skra.is /sept 2021). Skipulagsgögn eru unnin í ISN93. Skipulagsgögn er greinargerð þessi og deiliskipulagsuppráttur mkv:1/1000.

3: FORSENDUR:

Lóðirnar eru stofnaðar úr jörðinni Breiðumýrarholt L165534. Lóðirnar eru staðsettar ca 6.5 km norð austur frá Stokkseyri.

Aðalskipulag Árborgar 2020-2030.

Deiliskipulagssvæðið er á skilgreindu landbúnaðarsvæði eins og stærstur hluti dreifbýlis Árborgar. Minni hluti þess svæðis er ræktað land, mest notað til beitjar. Landbúnaður á þessu svæði hefur verið að breytast mikið í seinni tíð, hrossabúskapur aukist og búapur stundaður í hjáverkum. Dreifbýlið í Flóa hefur þann kost að vera í góðum tengslum við Selfoss og höfuðbogararsvæðið.

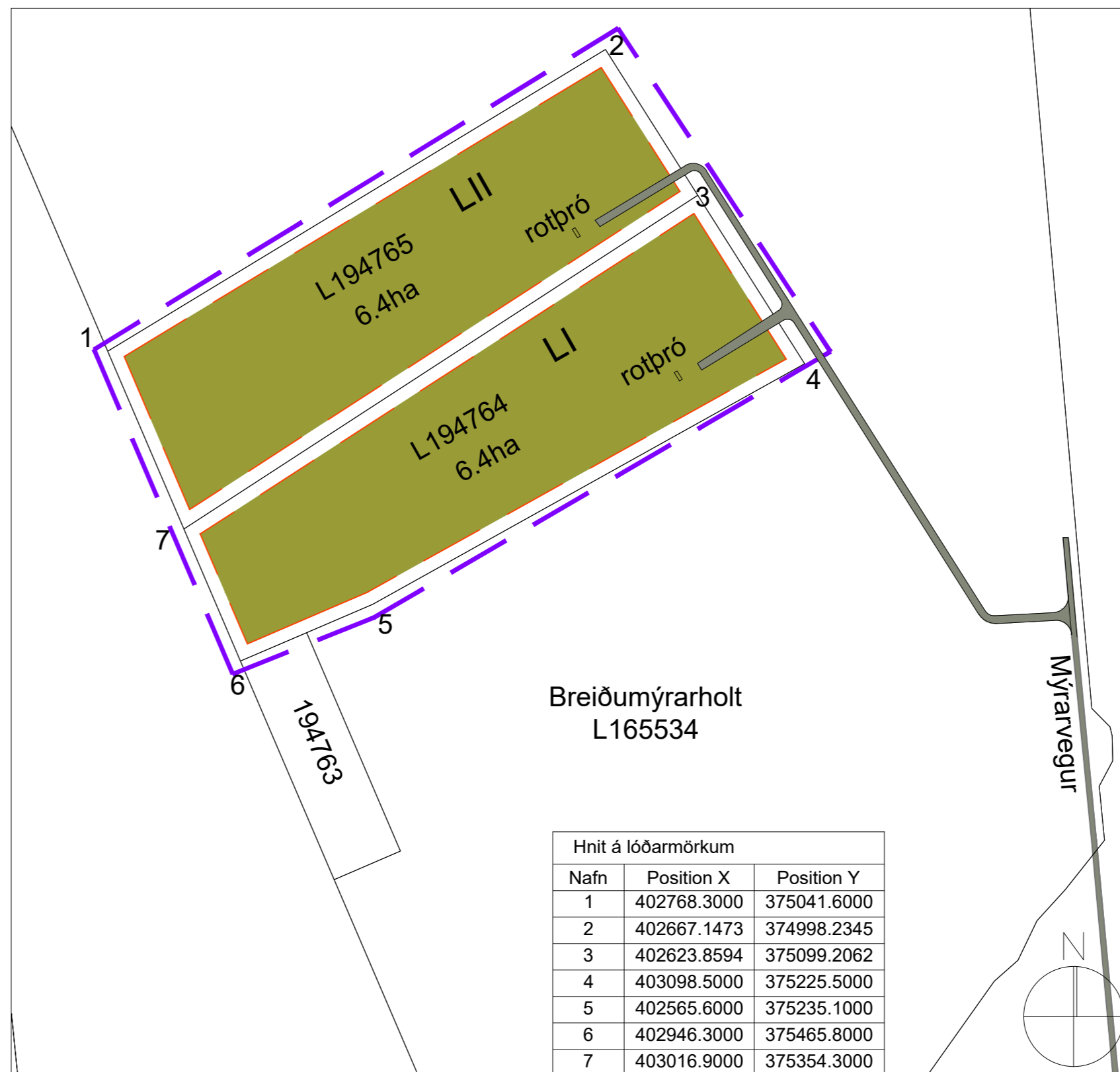
Landið er skilgreint sem L3 í gildandi Aðalskipulagi Árborgar 2020-2036.

Vistgerðir:

Lóðirnar eru mólendi L10 skv vistgerðarkorti Náttúrfræðistofnunar Íslands. Þá liggur svæðið innan, líkt og önnur byggð á Suðurlandi innan mikilvægs fuglasvæðis og nútímahrauni sem er uppgróið.

Fornleifar:

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu skv. fornleifaskáningu, en finnst áður ókunnar minjar ber að tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv 24. gr laga um menningarminjar nr. 80/2012.



AFSTÖÐUMYND MKV 1:1000

4: LÝSING DEILISKIPULAGS.

Aðkoma:

Aðkoma að lóðunum er frá Holtsvegi (nr. 314) og svo Mýrarvegi

Byggingar á lóð:

L1 landeignarnúmer L194764

Einn byggingarreitur er á lóðinni og skulu hús standa innan hans. Á lóðinni er gert ráð fyrir

Einu íbúðarhúsi allt að 250m², mænishæð skal vera hámark 7m frá jörðu, bílgeymslu allt að 70m², mænishæð skal vera hámark 5m frá jörðu, einu gestahúsi allt að 150m², mænishæð skal vera hámark 5m frá jörðu. Þakform frjálst á íbúðarhúsum og bílageymslu.

Hesthús og skemma, allt að 500m². Mænishæð skal vera hámark 7 m frá jörðu, þakhalli 10-30 gráður, tvíhalla þak.

Skemma allt að 1500m² að grunnfleti. Mænishæð skal vera hámark 8 m frá jörðu, þakhalli 10-30 gráður. tvíhalla þak. samtals 2470m²

LII landeignarnúmer L194765

Einn byggingarreitur er á lóðinni og skulu hús standa innan hans. Á lóðinni er gert ráð fyrir

Einu íbúðarhúsi allt að 250m², mænishæð skal vera hámark 7m frá jörðu, bílgeymslu allt að 70m², mænishæð skal vera hámark 5m frá jörðu, einu gestahúsi allt að 150m², mænishæð skal vera hámark 5m frá jörðu. Þakform frjálst á íbúðarhúsum og bílageymslu.

Hesthús og skemma, allt að 500m². Mænishæð skal vera hámark 7 m frá jörðu, þakhalli 10-30 gráður, tvíhalla þak.

Skemma allt að 1500m² að grunnfleti. Mænishæð skal vera hámark 8 m frá jörðu, þakhalli 10-30 gráður. tvíhalla þak. samtals 2470m²

5: VEITUR OG ÞJÓNUSTA:

Fyrirkomulag veitukerfa skal vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist almennum veitukerfum í sveitarfélaginu, s.s. RARIK, svæðið er á köldu svæði, engin hitaveita er á svæðinu.

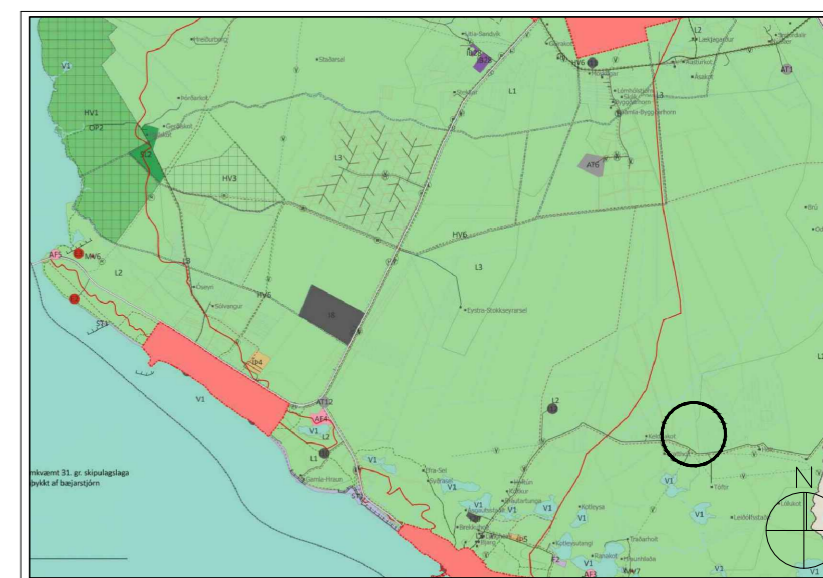
Staðsetning rotþróar verði gerð í samræmi við reglur heilbrigðiseftirlits, hreinun og tæming verður í samræmi við samþykkt sveitarfélagsins um fráveitur. Tryggt aðgengi skal vera til tæmingar og viðhalds.

Um meðferð sorps fer eftir ákvæðum reglur sveitarfélagsins á hverjum tíma.

6: UMhverfisÁHRIF:

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr.111 /2021. Þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem þar eru tilgreindar.

Mannvirki verða alltaf sýnileg í landslagi, en þó skal haft í huga að hægt er að draga úr sýnileika þeirra með því að aðlaga þau að landi umhverfis og hafa liti húsa í jarðlitum.



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2020 - 2036

- Afmörkun deiliskipulagbreytinga
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur/byggingarlína
- Byggingarreitur
- Götur
- Vegur

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010 og var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar

þann _____ 2023

Tillagan var auglýst frá _____ 2023 með

athugasemdarfresti til og með _____ 2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í b-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 2023

BREIÐUMÝRARHOLT

MKV: 1:1000/4000 ÚTGÁFA DAGS:SEPT - 2021 A2

Hildur Bjarnadóttir arkitekt kt:2003626409