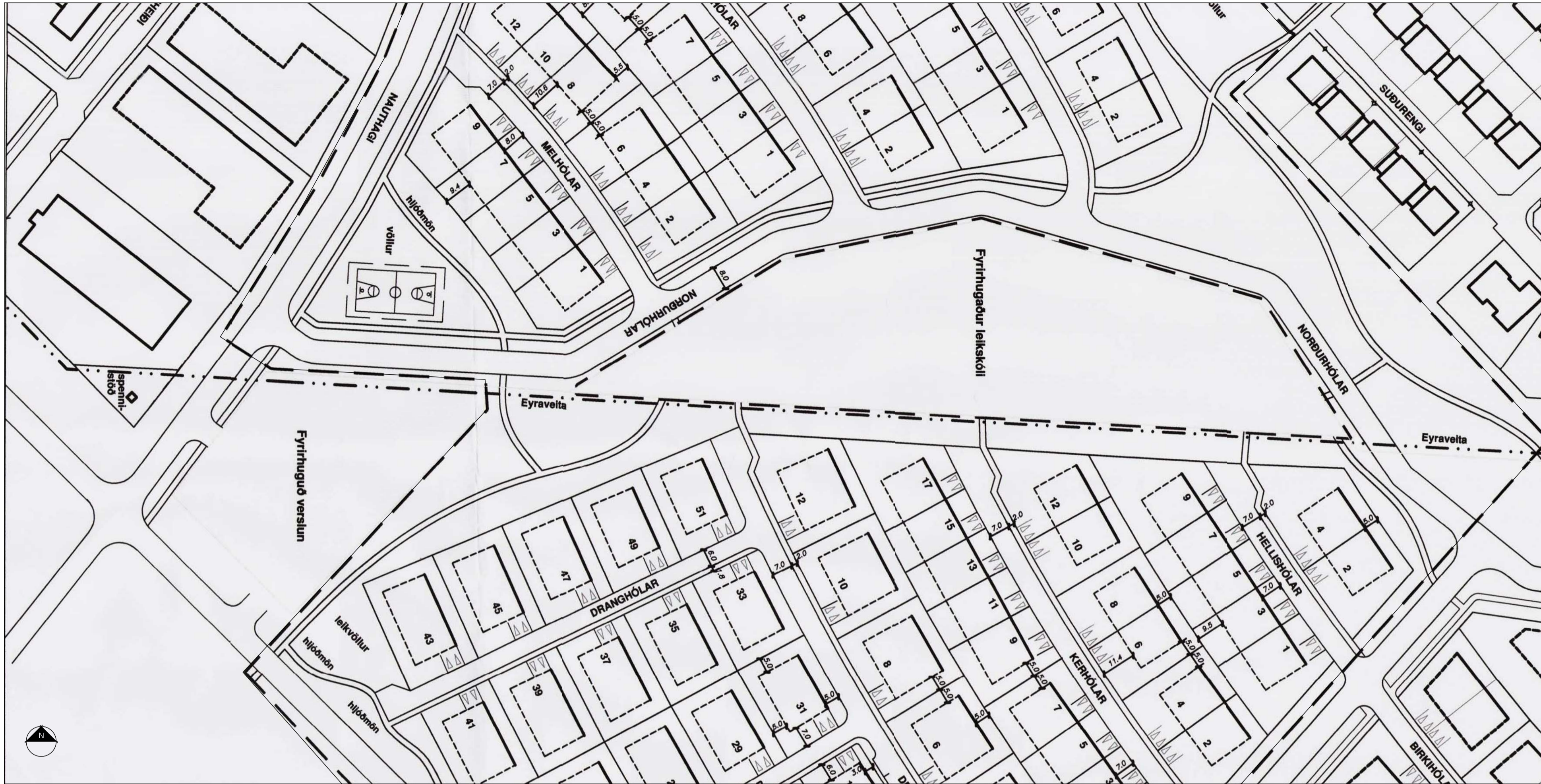
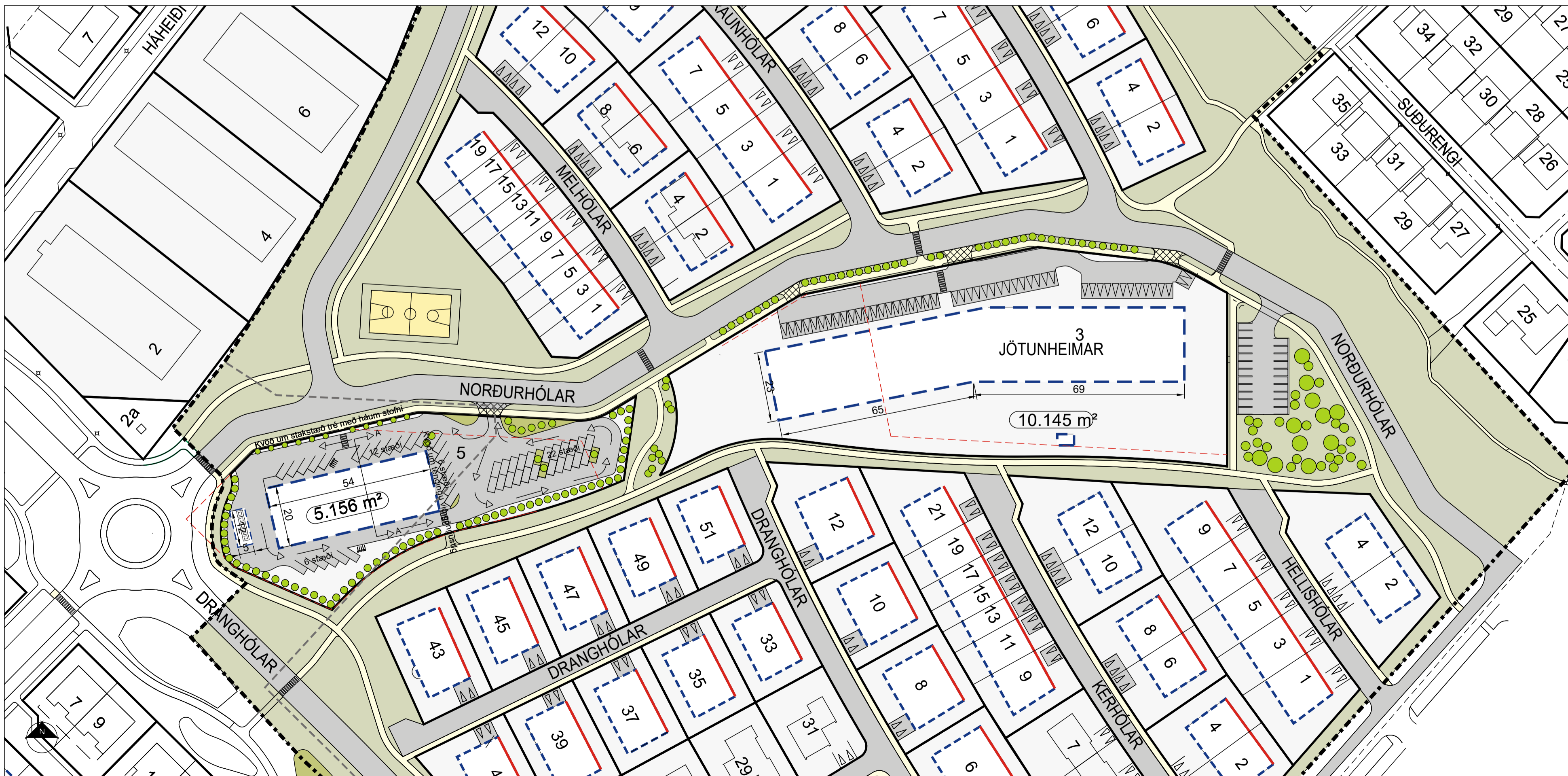


SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - DEILISKIPULAG SUÐURBYGGÐAR VIÐ NAUTHAGA



Gildandi deiliskipulag samþ. 10.05.2006 m.kv. 1:1000



Tillagað að breytingu á deiliskipulagi m.kv. 1:1000

Greinargerð:

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að deiliskipulagssvæðið stækkar til vesturs, þannig að lóð Norðurhólar 5 verður að öllu leyti innan marka deiliskipulagssvæðisins. Samhlíða deiliskipulagsbreytingunni er deiliskipulag fyrir Norðurhóla 3 - leikskólalóð fellt úr gildi. Lóðamörk Norðurhóla 3 og 5 breytast. Leikskólalóð Norðurhólar 3 stækkar um 3.209 m² og byggingarreitur á leikskólalóð stækkar. Heimilað byggingarmagn á lóð eykst. Lóðamörk Norðurhóla 5 breytast og eru aðlöguð göngustígum og gatnakerfi. Lóðin stækkar um 578 m²

Bætt er við skilmálum fyrir verslun og þjónustu og leikskóla í greinargerð.

Hluti af þessu deiliskipulagi er umhverfisskýrsla dagsett. 09.07.2024

Sérskilmálar:

Norðurhólar 3.
Lóðastærð: 10.145 m²
Starfsemi: Leikskóli
Byggingarmagn: 2.300 m²
Pakform og hæðir: Heimilt er að byggja 1. hæðar hús. Pakform er frjálst. Hámarkshæð 5 m.
Bílastæði: Krafa er gerð um 49 bílastæði á lóð.

Norðurhólar 5.

Lóðastærð: 5.156 m²
Byggingarmagn: Hámarksbyggingarmagn á lóð er 2.800 m² án kjallara og er pakform og þakhalli frjálst að uppfylltum ákvæðum byggingarreglugerðar. Hámarksbyggingarmagn með kjallara er 3.800 m²
Pakform og hæðir: Heimilt er að byggja 1-2 hæðir, auk kjallara. Pakform er flatt eða lágreist. Hámarkshæð skal ekki vera meiri en 9 m frá aðkomuhæð með lágreistu þakformi en 8 metrar frá aðkomuhæð sé þak flatt.

Bílastæði:

Fyrir verslunar- og þjónusturými skal fjöldi bílastæða ákvarðaður út frá áætlaðri starfsemi og þörf bílastæða metin hjá byggingaryfirvöldum samhlíða umsókn um byggingarleyfi. Gera skal ráð fyrir 6 hléslustæðum á lóð. Að lágmarki helmingur bílastæða skal vera með gegndræpu yfirborði (ekki aksturслейðir). Bílastæði hreyfihamlaðra skulu vera í samræmi við gr. 6.2.6 í byggingarreglugerð og fjöldi skv. töflu 6.03 í leiðbeiningablaði HMS. Gera skal ráð fyrir einu reiðhjólstæði á hverja 250 m² í atvinnuhúsnæði. Horfa skal sérstaklega til öryggis gangandi og hjólandi ferðamata innan lóðar. Hjólstæðum skal koma fyrir nálægt inngöngum.

Kvóð er um göngutengingar að nærliggjandi göngustígum.

Gróður: Gróður skal þekja a.m.k. 30% af yfirborði lóðar (að frádrægnum grunnfleti bygginga og yfirborði bílastæða). Skila skal inn lóðaupprætti samhlíða aðaluppráttum. Kvóð er um gróður á lóðamörkum sjá upprátt.

Lýsing: Lýsing aðkomusvæða og bílastæða skal vera látaus, óbein og glýjulaus, með afskermuðum lömpum.

Ofanvatn: Ofanvatn af húspökum og öðru þéttu yfirborði innan lóða skal sett í jörð innan lóðar.

Starfsemi: Nærþjónusta og hreinleg atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu á aðliggjandi lóðum.

Sorp:

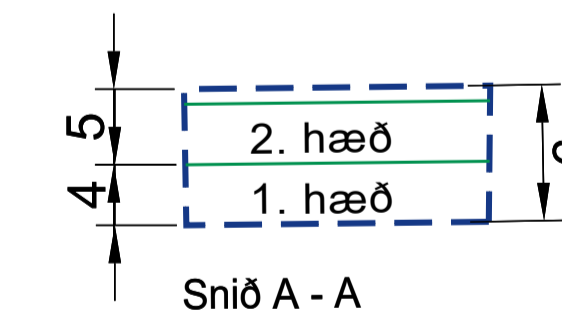
Byggingarreitur fyrir djúpgáma/sorperði er sýndur á deiliskipulagsupprætti. Aðstöðuna skal hanna samhlíða byggingu og tryggja að sorpgeymslu séu aðgengilegar sorpbílum. Sorpgeymslur skulu að öðru leyti vera í samræmi við byggingarreglugerð og taka mið af rýmisþörf vegna flokkunar sorps. Heimilt er að vera með djúpgáma fyrir sorp.

Skilti:

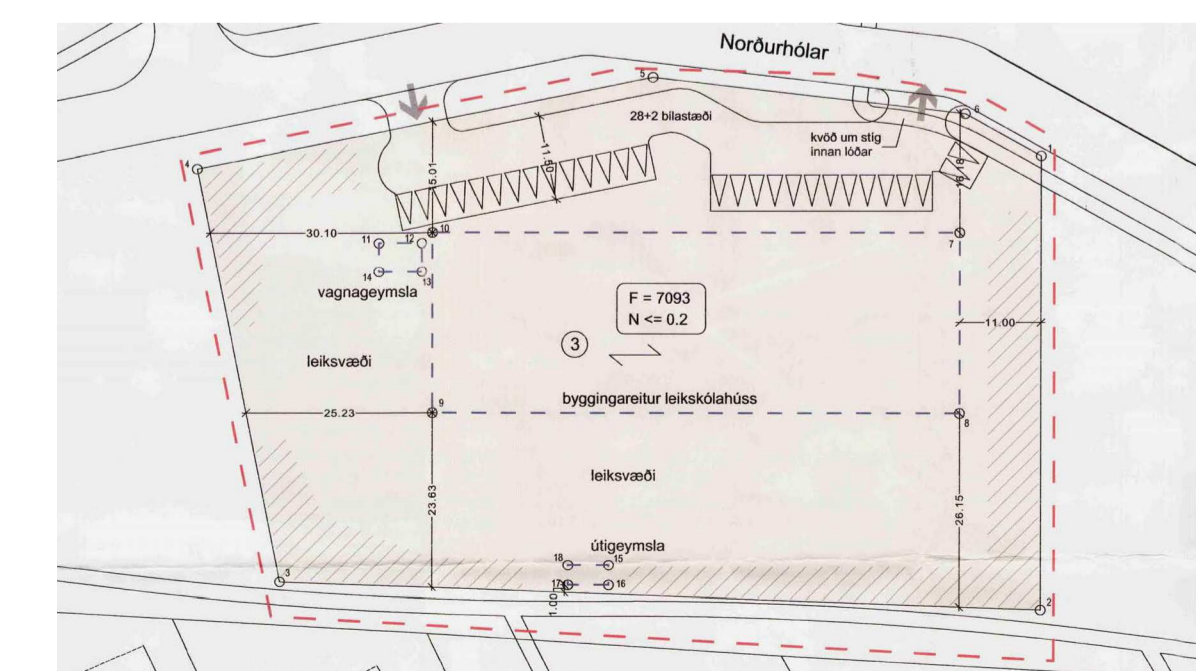
Merkingar og skilti á byggingum skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Heimilt er að hafa fyrirtækjaskilti á lóð með upplýsingum um heiti byggingar, fyrirtæki eða vörumerki.

Hönnun skilta skal vera samræmd og falla vel að útliti hússins. Fyrirtækjaskilti á lóð geta verið mótuð form eða texti sem skorin eru út og fest á burðargrind eða mynduð með ljósum eða öðrum samsvarandi hætti, s.s. með baklýsingu útskorinna forma. Óheimilt er að lýsa skilti með blikkandi lýsingu. Lýsing skal vera óbein og samfelld og fyrir komið á þann hátt að hún lýsi beint á skilti (eða sé innbyggð í skilti) og lýsi ekki beint á götu, stíga eða aðliggjandi eign. Gera skal grein fyrir stærð og gerð skilta á lóð við umsókn um byggingarleyfi.

Uppsetning fritandandi skilta á lóð er ekki heimil.



Kennisnið m.kv. 1:500



Gildandi deiliskipulag Norðurhólar 3 samþ. 14.06.2007 er fellt úr gildi m.kv. 1:1000



Hluti af gildandi Aðalskipulagi Árborgar þéttbýlisuppráttur Selfoss Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20_ og í _____ þann _____ 20_.

Tillagan var auglýst frá _____ 20_ með athugasemdafresti til _____ 20_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bindandi byggingarlína
- Húsnúmer
- Bílastæði innan lóðar og fjöldi
- Göngustígur

Deiliskipulagsmörk

Deiliskipulagsmörk felld niður

Lóðamörk

Lóðamörk felld niður

Byggingarreitur

Bundin byggingarlína

Inndregin byggingarreitur 3. hæðar

Götur

Gangstígar

Bílastæði

Græn svæði

Kvóð um trjágróður

Sjálfbær gróðurbeði

Leiksvæði

Djúpgámar/sorperði

Lóðastærð

Húsnúmer

Bí. lí samr. við öns. Skipulagsstofnunar C 12.09.2024 ee

Bí. lí samr. við öns. Skipulagsstofnunar B 09.07.2024 ee

Breytt lí samræmi við athugasemdir A 13.05.2024 ee

lýsing breyting dags teiknað

Suðurbyggð við Nauthaga

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Árborg
 Deiliskipulag: Deiliskipulag
 Mælikvæði: 1:1000
 Verknúmer: 23-070
 Dagssetning: 19.02.2024
 Útgáfa: B
 Teikning: Blaðstærð A 1

Skipulagshöfundur:
ARKÍS
 arkitektar

Vestunvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.arkis.is • arkis@arkis.is