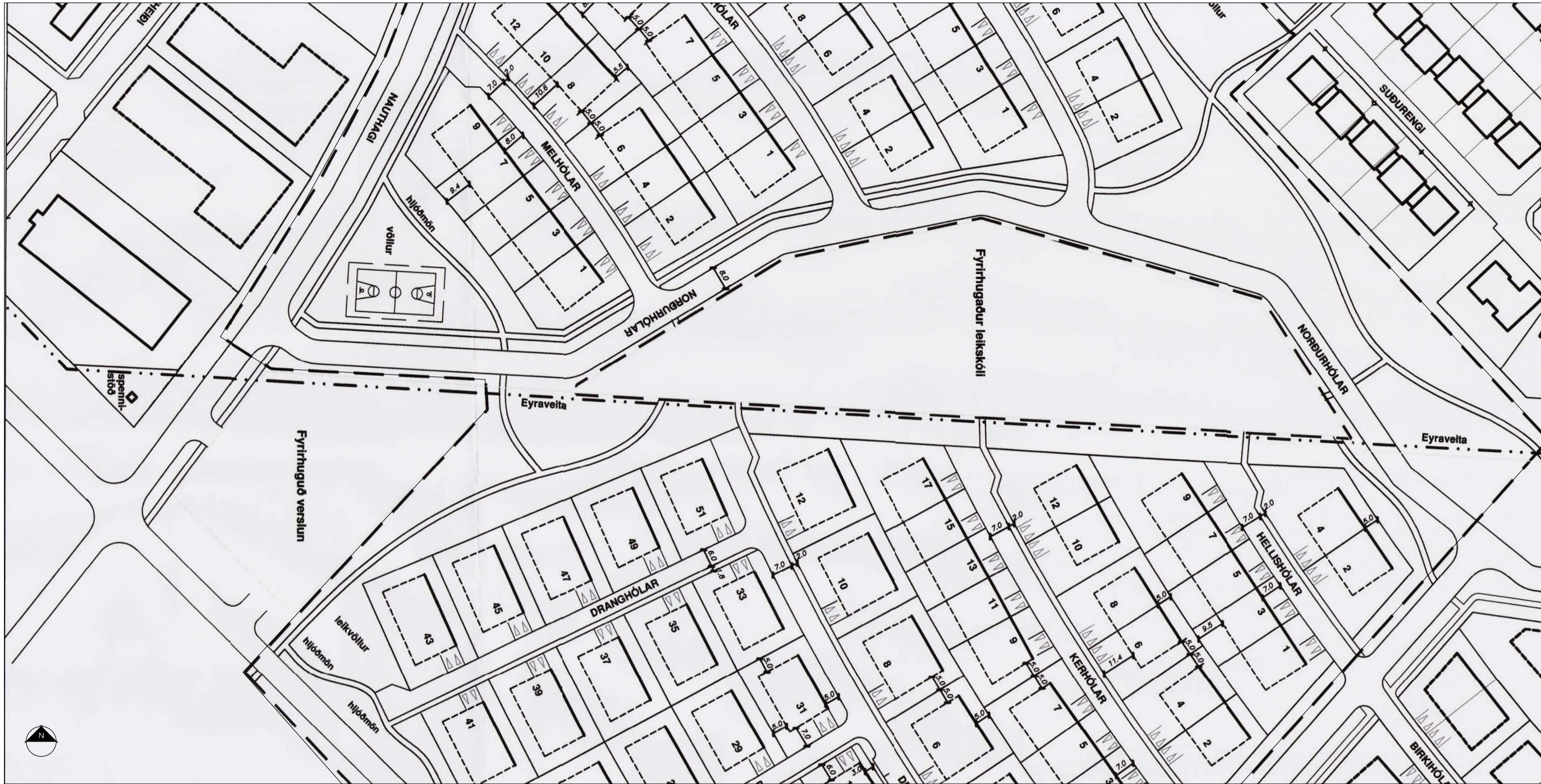
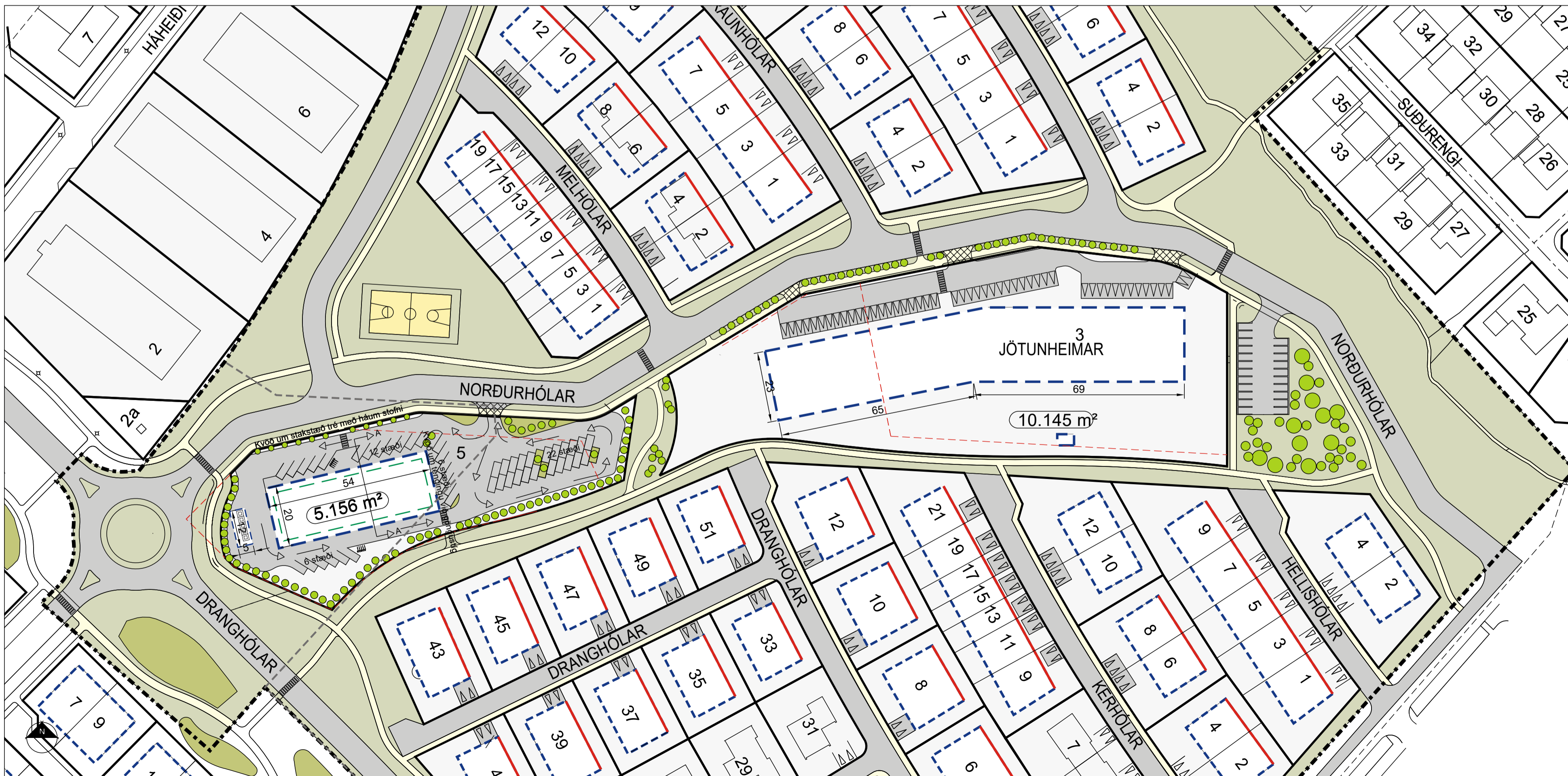


SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - DEILISKIPLAG SUÐURBYGGÐAR VIÐ NAUTHAGA



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



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

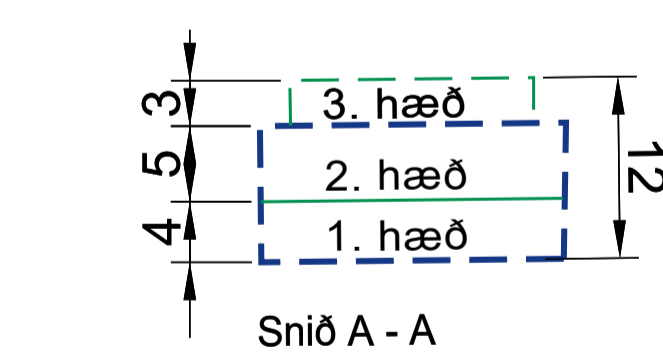
Greinargerð:
Í deiliskipulagsbreytingunni felst að deiliskipulagssvæðið stækkar til vesturs, þannig að lóð Norðurhólar 5 verður að öllu leyti innan marka deiliskipulagssvæðisins. Samhliða deiliskipulagsbreytingunni er deiliskipulag fyrir Norðurhóla 3 - leikskólalóð fellt úr gildi. Lóðamörk Norðurhóla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

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

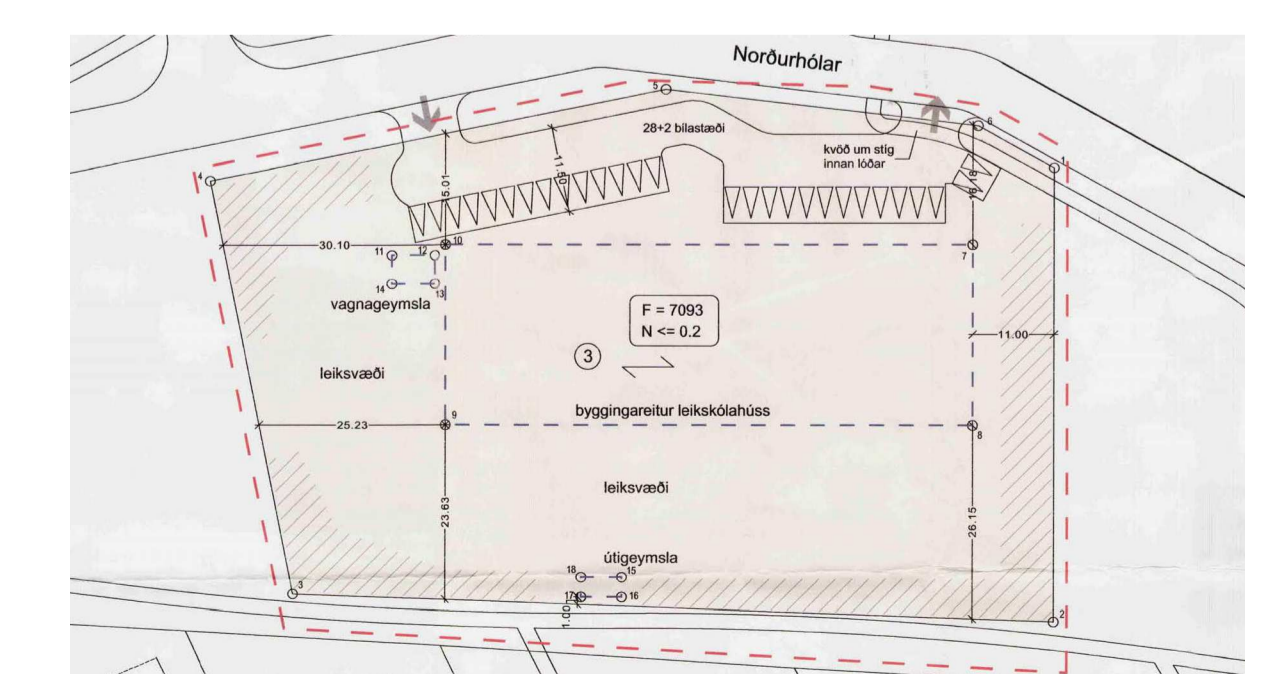
Sérskilmálar:
Norðurhólar 3.
Lóðastærð: 10.145 m²
Starfsemi: Leikskóli
Byggingarmagn: 2.300 m²
Þakform og hæðir: Heimilt er að byggja 1. hæðar hús. Þakform er frjálst. Hámarkshæð 5 m.
Bílastæði: Krafa er gerð um 49 bílastæði á lóð.

Norðurhólar 5.
Lóðastærð: 5.156 m²
Byggingarmagn: Hámarksbyggingarmagn á lóð er 2.800 m² án kjallara og er þakform og þakhalli frjálst að uppfylltum ákvæðum byggingarreglugerðar. Hámarksbyggingarmagn með kjallara er 3.800 m²
Þakform og hæðir: Heimilt er að byggja 1-3 hæðir, með inndreginni þakhæð, auk kjallara. Þakform er frjálst. Hámarkshæð skal ekki vera meiri en 12 m frá aðkomuhæð.
Bílastæði: Fyrir verslunar- og þjónusturými skal fjöldi bílastæða ákvarðaður út frá áætlaðri starfsemi og þörf bílastæða metin hjá byggingaryfirvöldum samhliða umsókn um byggingarleyfi. Gera skal ráð fyrir 6 hleðslustæðum á lóð. Að lágmarki helmingur bílastæða skal vera með gegndræpu yfirborði (ekki aksturleiðir). 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 reiðhjólasterði á hverja 250 m² í atvinnuhúsnæði. Horfa skal sérstaklega til öryggis gangandi og hjólandi ferðamata innan lóðar. Hjólasterðum skal koma fyrir nálægt inngöngum.
Kvöð er um göngutengingar að nærliggjandi göngustigum.
Gróður: Gróður skal þekja a.m.k. 30% af yfirborði lóðar (að frádrægnum grunnfleti bygginga og yfirborði bílastæða). Skila skal inn lóðauppdrætti samhliða aðaluppdráttum.
Lýsing: Lýsing aðkomusvæða skal vera látláus, óbein og glýjulaus, með afskermuðum lömpum.
Ofanvatn: Ofanvatn af húsbökum og öðru þéttu yfirborði innan lóða skal sett í jörð innan lóðar.
Starfsemi: Nærþjónusta og hreinleg atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu á aðliggjandi lóðum.
Sorp: Byggingarreitir fyrir djúpgáma/sorperði er sýndur á deiliskipulagsuppdrætti. Aðstöðuna skal hanna samhliða byggingu og tryggja að sorpgeymslur 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 frítandandi skilta á lóð er ekki heimil.

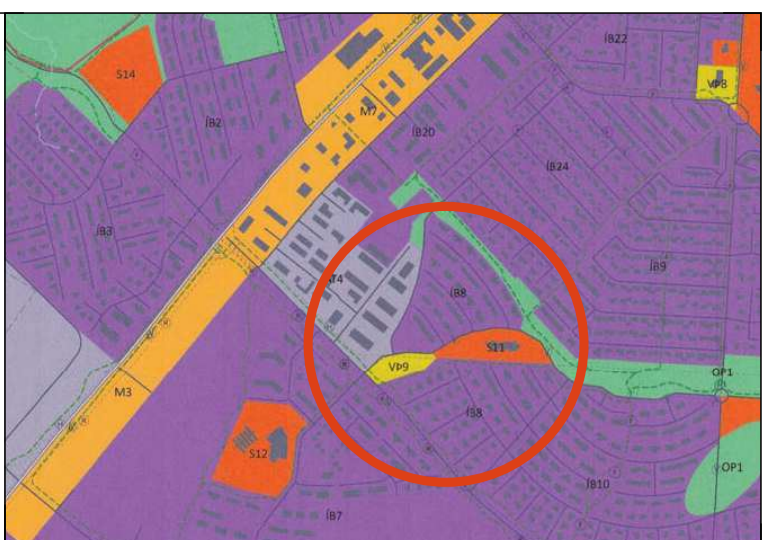
Sníð A - A



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 þéttbýlisuppdráttur Seifoss

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 Stjórnartíðnda þann _____ 20_.

- SKÝRINGAR :**
- Mörk deiliskipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Byggingarreitir
 - Bindandi byggingarlína
 - Húsnúmer
 - Bílastæði innan lóðar og fjöldi
 - Göngustigur

- SKÝRINGAR:
- Deiliskipulagsmörk
 - Deiliskipulagsmörk fellt niður
 - Lóðamörk
 - Lóðamörk fellt niður
 - Byggingarreitir
 - Bundin byggingarlína
 - Inndregin byggingarreitir 3. hæðar
 - Götur
 - Gangstígar
 - Bílastæði
 - Græn svæði
 - Kvöð um trjágróður
 - Sjálfbær gróðurbeði
 - Leiksvæði
 - Djúpgámar/sorperði
 - Lóðastærð x.xxx m²
 - Húsnúmer 5

Suðurbyggð við Nauthaga
Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag: Árborg
Deiliskipulag: Deiliskipulag
Mælikvæði: 1:1000
Verknumur: 23-070
Dagsetning: 19.02.2024
Útgáfa: A
Telning:



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