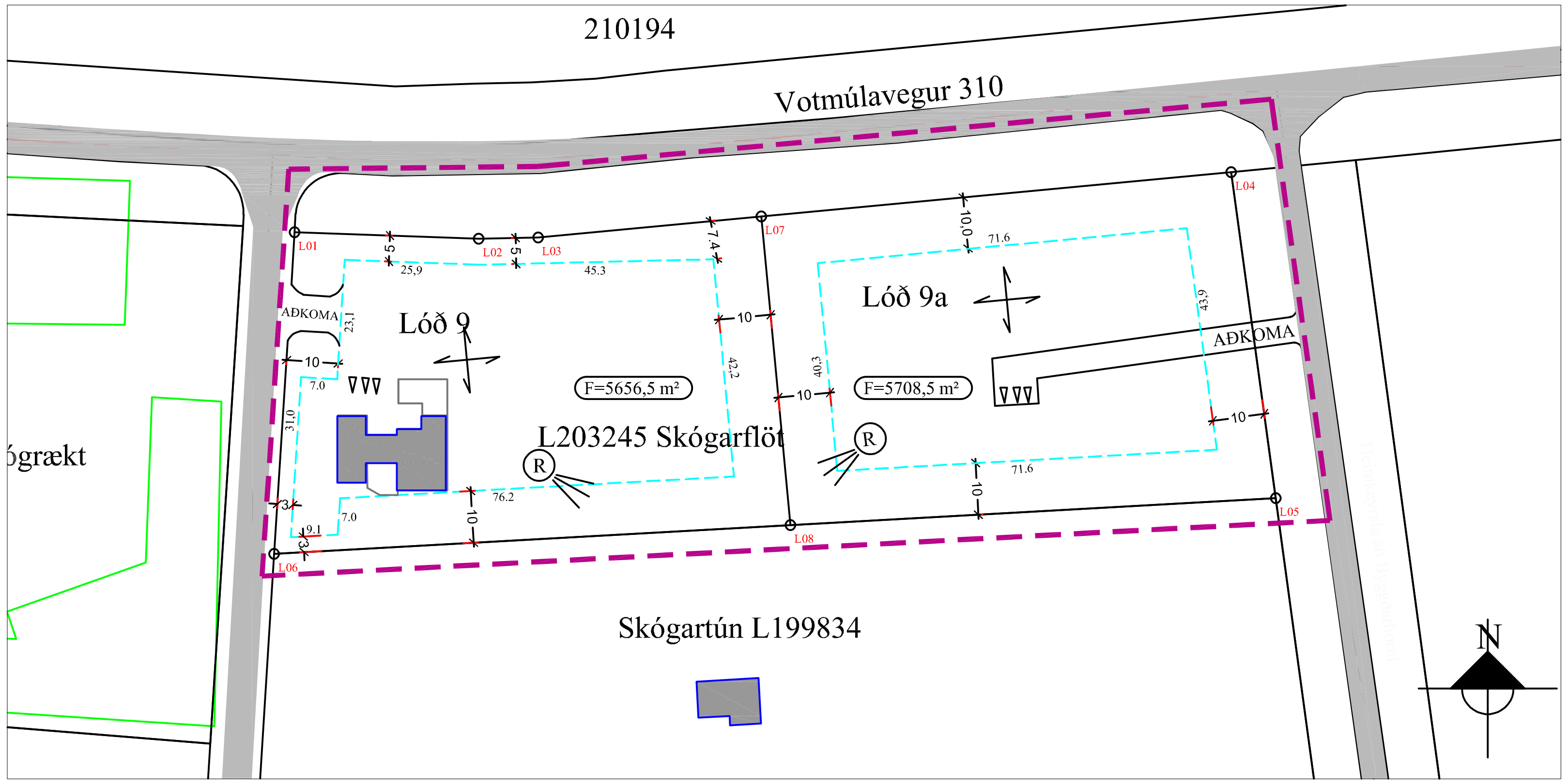
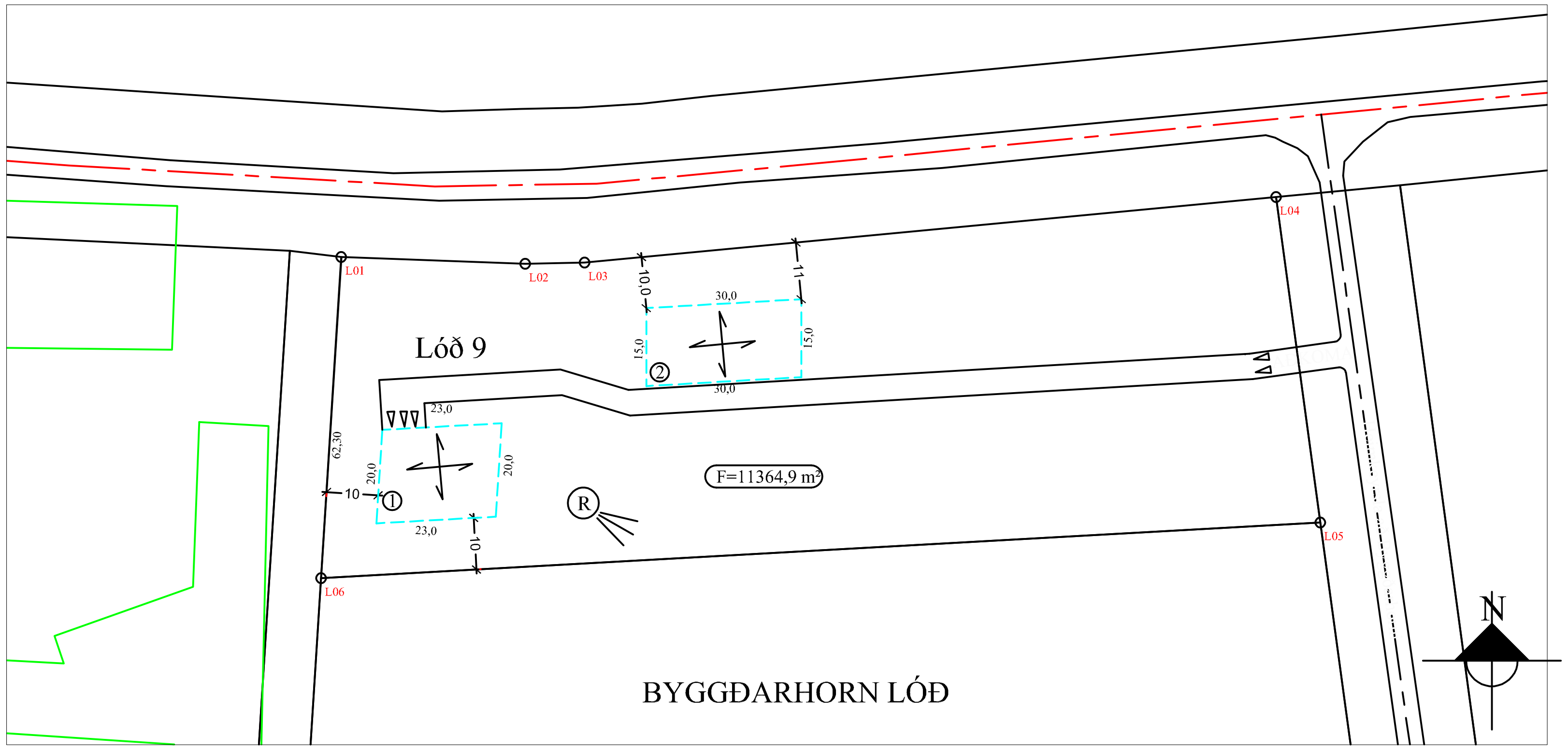
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI Á LÓÐ NR. 9 (Skógarflöt) Í LANDI BYGGÐARHORNS Lnr. 203245 Sv.f. ÁRBORG.



DEILISKIPULAGSTILLAGA - skipulagsuppdráttur, Mkv. 1:1000



Eldra deiliskipulag - skipulagsuppdráttur, Mkv. 1:1000

Byggðarhorn land 9 og 9a sv.f. Árborg
Landnr. 203245 Mkv. 1:1000

Deiliskipulagstillaga

Greinargerð:

Forsendur/inngangur:
Um er að ræða land úr Byggðarhorni lóð 9, L203245.
Deliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag svæðisins, sem er aðalskipulag Sv.f. Árborgar 2010-2030, staðfest 9.jan. 2012. Byggt er á eldra samþykktu deiliskipulagi, samþ. af bygginga- og skipulagsfulltrúa dags. 27-6-2006. Umrætt svæði er á gildandi aðalskipulagi sem búgarðabyggð, sem samræmist deiliskipulagstillögu. Svæði sem um ræðir er sunnan Votmúlavegar (350), um 1.1 ha. Land er flatlent, gömul tún og mói og stendur í 14-16 m.y.s.

Lýsing deiliskipulags:
Til stendur að afmarka tvær lóðir. Önnur lóð, nr. 9, er fyrir núverandi íbúðarhús, ásamt fyrirhugaðri bifreiðageymslu, geymslu við íbúðarhús og hesthús. Lóð nr. 9 er 0.56ha. Hin lóðin, nr. 9a, er fyrir íbúðarhús og tileyrandi byggingar sem eru leyfðar tilheyrandi búgarðabyggð, eins og hesthús, vélaskemma og/eða húsnæði fyrir ýmisskonar dýrahald. Lóð 9a er 0.57 ha. Lóð 9 er með að komu um nýjan veg austan við lóð, sem er þegar kominn á skipulag svæðis, frá Votmúlavegi (310) en lóð nr. 9a er með aðkomu frá heimreið að Byggðarhorni frá Votmúlavegi (310) Byggingareitir eru sýndir innan lóða á deiliskipulagstillögu.

Í þessari deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingareitum:
Bygg.reitur lóð 9 (3483 m²): Íbúðarhús (allt að 300 m²), bifreiða og vélagemsla (allt að 250 m²), auk hesthús (allt af 200 m²) miðað við nýtingarhlutfall innan við 0.15. Mænishæð frá botnplötu allt að 8 m. Þakhalli 0-45 gr.
Bygg.reitur lóð 9a (3024 m²): Íbúðarhús (allt að 300 m²), bifreiða - og vélagemsla (allt að 250 m²) auk hesthús (allt að 200 m²) miðað við nýtingarhlutfall innan við 0.15. Mænishæð frá botnplötu allt að 8 m. Þakhalli 0-45 gr.
Fyrir allar byggingar: Mænisstefna og byggingarefni er frjálst. Allar byggingar falli vel að umhverfi. Hús staðsett og hæðarsett í samráði við byggingarfulltrúa. Fjarlægð milli bygginga skv. byggingareglugerð. Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu.
Landeigandi skal halda landi sem snyrtilegustu svo engin hætta stafi af búnaði eða lausamunum innan þess né öðrum. Að jafnaði skal ekki láta lausamuni s.s. gáma, bíla, hjólhýsi, vélahluti, byggingarefni eða álíka muni standa til lengri tíma innan lóðar án tilskilinna leyfa. Lýsing skal vera lágstemmd og ljósi beint niður.

Veitur/þjónusta:
Selfossveitur og Vatnsveita Árborgar sjá lóðunum fyrir heitu og köldu neysluvatni. Raforka er fengin af dreifikrefi Rarik. Rotþró/hreinsistöð skal staðsetja a.m.k. 10m frá byggingum innan byggingarreits. Farið er eftir reglugerð 798 / 1999 um fráveitur og skólp á hinu deiliskipulagða svæði
Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu, Selfossi.
Um meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélags Árborgar á hverjum tíma. Heimilt er að vera með aðgengilegar sorpgeymslur vegna sorphirðu, gert í samkv. reglum sveitarfélags. Sorphirða er í umsjá sv.f. Árborgar.

Uppdrættir/grunnar:
Lóðirnar eru hnitasettar í ISN93, uppdrættir unnir frá grunni hnitasettra gagna Loftmyndum ehf og kortagrunnum LMÍ. Landamerki skv. grunni eldra deiliskipulags.

Umhverfisáhrif:
Umhverfismat skv. gr. 5.4 skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugaðra framkvæmda skv. deiliskipulagi á umhverfi og vistkerfi: óveruleg, afturkræf. Í samræmi við gr. 1.1 og 5.1.1. í skipulagsreglugerð.

Fornleifar:
Ekki þekktar forleifar á svæðinu sbr. eldra deiliskipulag.

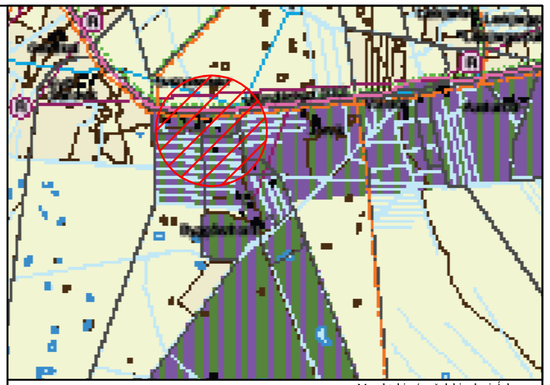
Skilpulagsgögn:

-Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000

-Aðalskipulag sv.f. Árborgar 2010-2030

-Kotargrunnur sv.f. Árborgar

-Greinargerð



Mynd tekin úr aðalskipulagi Árborgar

SKÝRINGAR:
- 1000 Heildarstærð lóðar
- 26 Húsnúmer
- Mænisstefna
- Bílastæði
- Lóðarmörk skv. tillögu
- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingalína (ekki bindandi lína)
- Hnitpunktur nr. (Lóð)
- ROTÞRÓ/HREINSISTÖÐ
- BYGGING

DEILISKIPULAGSTILLAGA ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR
MEÐFERÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010, VAR
SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGANEFND
ÞANN ____________
OG Í SVEITARSTJÓRN ÁRBORGAR ÞANN ____________
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ OG MEÐ ____________
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL ____________

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSTILLÖGU VAR AUGLÝST Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN: ____________

FH SVEITARFÉLAGSINS ÁRBORGAR
____

Hnitaskrá

Nr	X-hnit	Y-hnit
1	380169.6830	400882.8590
2	380168.3780	400918.4540
3	380168.3780	400918.4540
4	380168.3780	400918.4540
5	380168.6440	400929.9065
6	380181.2835	401063.7762
7	380118.2499	401072.3622
8	380107.5115	400878.9176
9	380172.7129	400973.0019
10	380113.0470	400978.6353

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:
A	Texti greinargerð	16-8-22	GÞS

Skógarflöt 9 og 9a
Sv.f. Árborg.
Teikn nr: 101

Deiliskipulagstillaga
Frumstærð: A2

Dags: 7-7-22	Mkv: 1:1000/1:10000	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr05 151	Teikn: GÞS

VGS
VERKFRÆÐISTOFA
GUÐJÓNS Þ. SIGFÚSSONAR EHF.
AUSTURVEGI 42, 2.HÆÐ,
800 SELFOSSI
S: 482 2805, F: 482 3818
NETFANG: VGS@VGS.IS