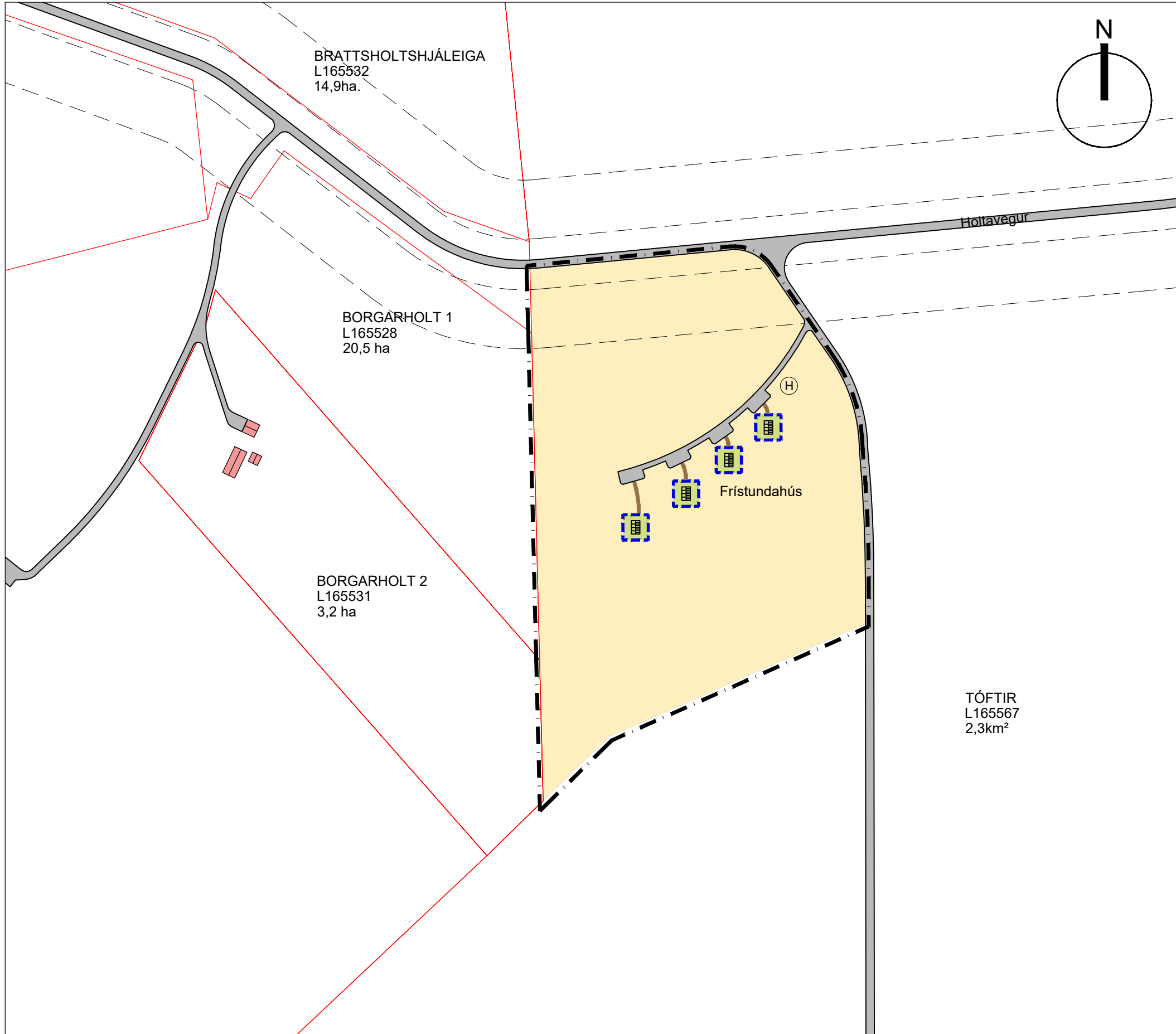




TÓFTIR, Sveitarfélagið Árborg

Deiliskipulag frístundahúsa til skammtímaleigu



Deiliskipulag í mkv. 1:2500. Staðsetningar bygginga til viðmiðunar.



Skýringamynd, skipulagssvæðið og nærliggjandi svæði, mkv. 1 : 10.000

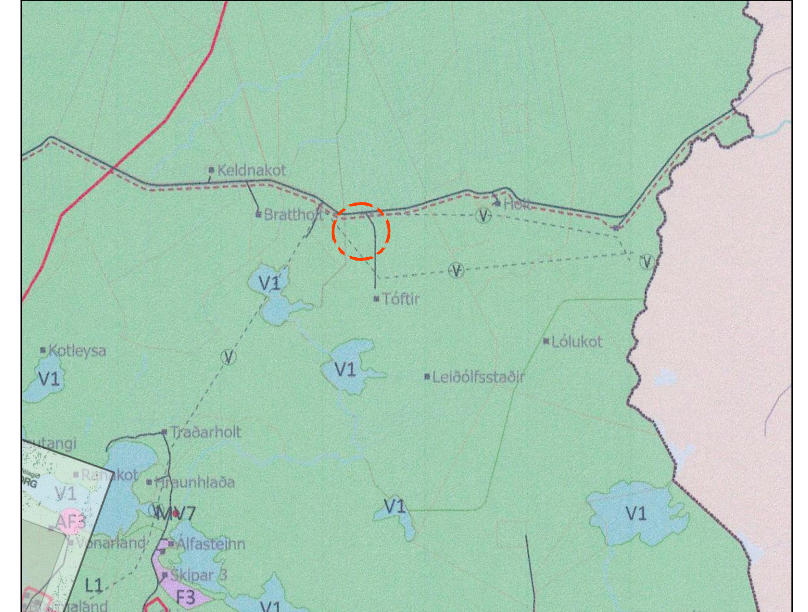
Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar.

Þann _____ 20__.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

f.h. bæjarstjórnar Árborgar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti aðalskipulags Árborgar 2020-2036. Mkv. 1:50.000

Greinargerð

Inngangur

Um er að ræða skipulag á 4,8ha reit í landi Tófta (L165567) í Sveitarfélaginu Árborg. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir byggingu fjögurra frístundahúsa og aðkomu að þeim. Í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarland.

Aðstæður

Skipulagssvæðið er óræktað land í *Flokk II - Gott ræktunarland*, skv. flokkun landbúnaðarlands í aðalskipulagi. Það hefur lítið verið nýtt, nema til beitar.

Landamerki og kortagrunnur er sóttur í Landeignaskrá og eru upplýsingar um heiti, landnúmer og landstærðir sóttar þangað.

Ekki hefur verið unnin fornleifarannsókn á svæðinu.

Skipulag

Deiliskipulagtillagan byggir á heimildum í gildandi Aðalskipulagi Árborgar um landbúnaðarsvæði, grein 4.2.1 *Landbúnaðarsvæði*, þar sem „[...] er heimilt að byggja 4 stök frístundahús og vera með gistingu fyrir allt að 20 gesti.“

Skipulag þetta veitir heimild til byggingar fjögurra frístundahúsa sem leigð eru út í skammtímaleigu hvert um sig. Húsin geta verið 40m² að stærð og með rými fyrir 4 gesti. Hámarks mænishæð er 5m.

Leitast skal við að samræma form, efnis- og litaval húsa á svæðinu. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Vegtenging frá Holtavegi [314] um Tóftaveg. Skal burðarþol vegarins vera minnst 30 tonn.

Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Árborgar.

Um er að ræða kalt landsvæði og því engin hitaveita á svæðinu. Frárennsli frá byggingum skal leitt í sameiginlegt lífrænt hreinsivirki. Tryggt aðgengi skal vera að rotþró á svæðinu til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag rotþró, lagna og annarra veitukerfa vera í samræmi við reglugerð og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Um sorphirðu fer eftir reglum sveitafélagsins hverju sinni.

Brunavarnir Árnæssýslu þjónusta svæðið með slökkviliði. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal úr bætt með niðurgrofnum safntanki, í samráði við eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnæssýslu.

Umhverfisáhrif

Frístundahús og 150m langur vegur munu aðallega hafa staðbundin, sjónræn áhrif. Allt í kring eru vegir, framræsluskurðir og tún, svo landið er mjög raskað, þrátt fyrir að það hafi ekki verið tekið til ræktunar. 200 - 400m eru í næstu byggingar, að Brautarholti og Tóftum. Skipulagið stuðlar að aukinni þjónustu við ferðafólk og styrkir eykur möguleika landeignenda á að hafa tekjur af landi sínu.

Skýringar	
	Skipulagsmörk
	Mörk lóða og lands skv. landeignaskrá
	Byggingareitur
	Hreinsivirki
	Helgunarsvæði vegar
	Stígur
	Núverandi byggingar
	Mögulegar byggingar

Sveitafélagið Árborg	Verknr. 2023-24
TÓFTIR	mkv. 1:2000
Deiliskipulag	bláðstærð A2
Samþykkt:	hnitakerfi ISN 93
	dags. 22. febrúar 2024

