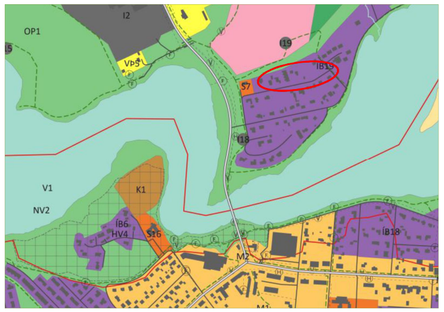
Miðtún 17, Selfossi

Deiliskipulagsbreyting

Sveitarfélagið Árborg

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR Í GILDI 1:750

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBRETYINGU 1:750



AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2020-2036

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Heimilt að fjarlægja/rífa
- Bílastæði til skýringar
- Lóðarnúmer
- Gangstétt
- Gróður til skýringar
- Aðkoma að lóð

GREINARGERÐ

Inngangur

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Miðtún 17a, skv. 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildi er deiliskipulag staðfest í B-deild 30.10.2023.

Í breytingunni felst að lóðinni Miðtúni 17a er skipt í tvennt. Útmörk lóða breytast ekki. Svæðið sem breytingin nær til er 899,7m^2. Breytingin er gerð að ósk lóðarhafa sem hyggst byggja parhús á lóðunum. Að öðru leyti en því sem hér er greint frá þá gilda skilmálar eldra skipulags.

Tengsl við aðrar áætlanir

Skv. Aðalskipulagi Árborgar 2020-2036 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð ÍB19. Breytt deiliskipulag er í samræmi við stefnu aðalskipulags.

Deiliskipulagsskilmálar

Á uppdrætti er lóðinni Miðtúni 17a (Miðtún 17b skv. HMS) skipt í tvennt og til verður Miðtún 17b og Miðtún 17c. Á lóðunum er heimilt að byggja íbúðir, annað hvort einbýlishús eða parhús.

Hámarksbyggingarhæð lækkar úr 8,0 m í 6,2 m, en hámarks-byggingarmagn breytist ekki.

Upplýsingar á deiliskipulagsuppdrætti eru til viðmiðunar, en nánari upplýsingar um lóðamörk, málsetningu lóðar, byggingarreit og lóðastærð eru á mæliblaði lóðar. Ef misræmi er gildir mæliblað.

Umhverfisáhrif

Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg/jákvæð. Ekki er talið að nágrannar verði fyrir ónæði vegna umferðar þar sem svæðið er byggt að mestu leyti. Jákvæð áhrif verða af því að byggt er á óbyggðum lóðum þar sem búið er að leggja götur og veitur.

Skipulagsgögn

Uppdráttur þessi með greinargerð.

Kortagrunnur

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

LÓÐARTAFLA FYRIR BREYTINGU

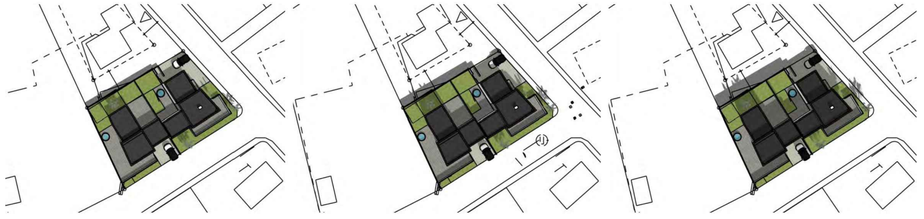
staðfang	lóðarstærð skv. deiliskipulags- uppdrátt	nýtingarhlutfall	hámarks- byggingamagn m2	hámarksfjöldi hæðar	hámarkshæð húss í m
Miðtún 17a	900	0.35	315	2	8,0

LÓÐARTAFLA EFTIR BREYTINGU

staðfang	lóðarstærð skv. deiliskipulags- uppdrátt	nýtingar- hlutfall	hámarks- byggingamagn m2	hámarksfjöldi hæðar	hámarkshæð húss í m
Miðtún 17b	438	0.35	153	2	6,2
Miðtún 17c	462	0.35	162	2	6,2

SKÝRINGARMYNDIR

Hönnuður: Kristjana Margrét Sigurðardóttir arkitekt FAÍ - T.ark arkitektar



24.júní kl 12:00 24.ágúst kl 12:00 24.mars kl 12:00

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt

í skipulags- og byggingarnefnd þann _____

og í sveitarstjórn Árborgar þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

EFLA

Miðtún 17, Selfossi
Sveitarfélagið Árborg
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
101931	A2	MS/ABH	IS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:750	15.01.2025	---	

SAMÞYKKT: