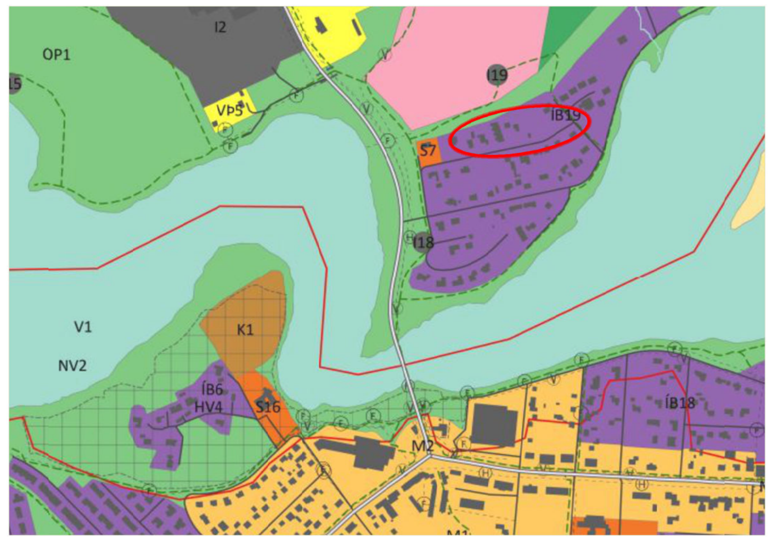
Miðtún 15, Selfossi
Deiliskipulagsbreyting

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

Í gildi er deiliskipulagið Miðtún 1-17, Selfossi, staðfest 30.10.2023. Gerð er óveruleg breyting á deiliskipulaginu skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í breytingunni felst að lóðirnar Miðtún 15 og 15a eru sameinaðar í eina og byggingarskilmálum breytt. Útmörk lóða breytast ekki. Breytingin er gerð að ósk lóðarhafa sem hyggst byggja 4 raðhús á lóðunum.

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

Deiliskipulagsbreyting

Breytingin tekur til lóðanna Miðtún 15 og 15a skv. gildandi deiliskipulagi (Miðtún 15 L162540 skv. HMS). Lóðirnar verða sameinaðar og verður 1.936 m2 að stærð.

Leyfilegt byggingarmagn lóðanna skv. nýtingarhlutfalli svæðisins (0,35) er minnkað úr 678 m2 í 520 m2. Jafnframt er hámarkshæð húsa lækkuð úr 8 m í 6 m. Einstaka minni háttar byggingarhlutar svo sem þakskegg og skyggni mega skaga út fyrir byggingarreit.

Á lóðinni er heimilt að byggja raðhús á einni hæð. Að öðru leyti en hér er greint frá standa skilmálar gildandi deiliskipulags.
Við gerð merkjalýsingar geta lóðamörk hnikast lítillega til, t.d. vegna legu vega og veitna. Ef misræmi er mun merkjalýsing ráða.

Umhverfisáhrif

Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg/jákvæð. Aðeins er um að ræða breytingu á byggingarmagni og hæð húsa á lóð/lóðum sem þegar eru ætlaðar fyrir íbúðarbyggð. Byggingarmagn er minnkað og hæð húsa á lóðinni lækkar sem ætti að teljast jákvætt.

LÓÐARTAFLA FYRIR BREYTINGU

staðfang	lóðarstærð skv. deiliskipulags- uppdrátt	nýtingar-hlutfall	hámarks-byggingamagn m2	hámarksfjöldi hæðar	hámarkshæð húss í m
Miðtún 15	1160	0,35	406	2	8,0
Miðtún 15a	776	0,35	272	2	8,0

LÓÐARTAFLA EFTIR BREYTINGU

staðfang	lóðarstærð skv. deiliskipulags- uppdrátt	nýtingar-hlutfall	hámarks-byggingamagn m2	hámarksfjöldi hæðar	hámarkshæð húss í m
Miðtún 15	1936	0,27	520	1	6,0

SKÝRINGARMYNDIR - Hönnuður Errohönnun ehf, Rikharður Oddsson byggingafræðingur BFÍ

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv.1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt

í skipulagsnefnd þann ______

og í bæjarstjórn 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 15, Selfossi
Sveitarfélagið Árborg
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
113650	A2	GAL/SOS	ABH
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:750	16.10.2025	---	

SAMÞYKKT: