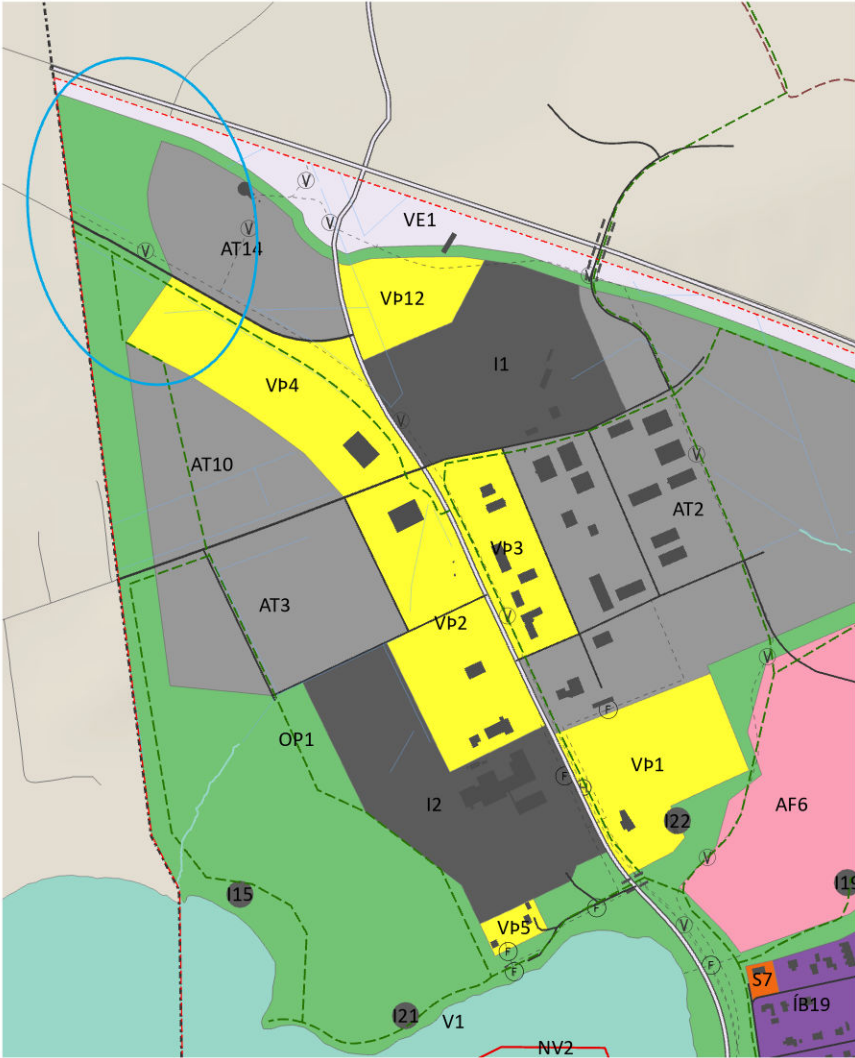


Aðalskipulag Árborgar 2020-2036

Breytingar á þéttbýlisupprætti - stækkun Vp4



Gildandi aðalskipulagsupprættur

- Skýringar
- Þéttbýlismörk

Íbúðarbyggð

Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Athafnasvæði

Iðnaðarsvæði

Kirkjugarðar og grafreitir

Opin svæði

Samfélagsþjónusta

Vötn, ár og sjór

Verslun- og þjónusta

Íþróttasvæði

Vegir, götur og stígar

Hverfisvernd

Minjavernd

Hindranafletir flugvalla

Náttúruvá

Veitur, fráveita

Veitur, hitaveita

Veitur, ljósleiðari

Veitur, neysluvatn

Veitur, rafmagn, loftlína

Veitur, rafstrengur í jörð

Iðnaðarsvæði

Samfélagsþjónusta

Hús

Svæði sem breytingin nær til
-
- Breyttur aðalskipulagsupprættur
- Aðalskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar _____
- F.h. Sveitarfélagsins Árborgar
- Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____
- Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda _____
-
- ## INNGANGUR
- Gerð er breyting á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar 2020-2036. Á Selfossi er verslunar- og þjónustusvæðið Vp4 fyrir utan á stækkað og skilmálum fyrir það er breytt. Opið svæði OP1 minnkar samsvarandi. Breytingin er gerð til að nýta land betur og heimila meiri atvinnustarfsemi. Skipulagssvæðið sem breytingin nær til er 3,2 ha.
- ## STEFNA Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI
- TAFLA 1. Stefna gildandi aðalskipulags fyrir Vp4.
- | NR | HEITI | STÆRÐ HA | LÝSING OG SKILMÁLAR |
|-----|----------|----------|--|
| Vp4 | Bílasala | 4,6 | Á hluta svæðis er bílasala, stærstur hluti svæðisins er óbyggður. Nýtingarhlutfall á bilinu 1,0-2,5. |
- TAFLA 2. Stefna gildandi aðalskipulags fyrir opið svæði OP1.
- | NR | HEITI | STÆRÐ HA | LÝSING OG SKILMÁLAR |
|-----|------------|----------|---|
| OP1 | Græn svæði | 106,5 | Opin græn svæði eru víðsvegar á Selfossi. Náttúrusvæði sem nýtt eru til útivistar, s.s. aðstöðu fyrir hjólandi, gangandi og sem leiksvæði fyrir börn. Á svæðinu austan Tryggvagötu og norðan Sunnulækjarskóla er heimilt að vera með aðstöðu til ýmis konar útiveru og byggja allt að 60 m ² aðstöðuhús. Svæðið er einkum ætlað sem aðstaða fyrir skátana. Aðkoma er frá Tryggva - götu. |
- ## STEFNA Í BREYTTU AÐALSKIPULAGI
- TAFLA 3. Stefna í breyttu aðalskipulagi fyrir Vp4.
- | NR | HEITI | STÆRÐ HA | LÝSING OG SKILMÁLAR |
|-----|----------|----------|--|
| Vp4 | Bílasala | 7,8 | Heimilt er að vera með ýmis konar verslun- og þjónustu, s.s. bílasölu og þjónustu fyrir orkugjafa ökutækja. Gæta skal sérstaklega að snyrtilegri ásýnd næst sveitarfélagamörkum og við Suðurlandsveg. Nýtingarhlutfall á bilinu 1,0-2,5. |
- TAFLA 4. Stefna í breyttu aðalskipulagi fyrir opið svæði OP1.
- | NR | HEITI | STÆRÐ HA | LÝSING OG SKILMÁLAR |
|-----|------------|----------|---|
| OP1 | Græn svæði | 103,3 | Opin græn svæði eru víðsvegar á Selfossi. Náttúrusvæði sem nýtt eru til útivistar, s.s. aðstöðu fyrir hjólandi, gangandi og sem leiksvæði fyrir börn. Á svæðinu austan Tryggvagötu og norðan Sunnulækjarskóla er heimilt að vera með aðstöðu til ýmis konar útiveru og byggja allt að 60 m ² aðstöðuhús. Svæðið er einkum ætlað sem aðstaða fyrir skátana. Aðkoma er frá Tryggva - götu. |
- ## UMHVERFISÁHRIF
- Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Þó verslunar- og þjónustusvæði sé stækkað og opið svæði minnkað samsvarandi þá er breytingin metin hafa óveruleg áhrif á umhverfispætti. Til að tryggja áfram aðlaðandi ásýnd við aðkomu að Selfossi úr vestri þá eru settir skilmálar um að sérstaklega skuli gætt að snyrtilegri ásýnd.
- ## Skipulagsgögn:
- Gildandi og breyttur aðalskipulagsupprættur fyrir Selfoss ásamt greinargerð.
-
- Aðalskipulag Árborgar 2020-2036
Breytingar á þéttbýlisupprætti - stækkun Vp4
- Verk: 114116 Blaðstærð: A3 Unnið: IS Rýnt: GAL
- Mælikvarði: 1:10.000 Dags: 22.01.2026 Breytt dags: