

Sveitarfélagið Árborg
Rúnar Guðmundsson

Reykjavík, 26. september 2024
Tilvísun: 202409019 / 3.4

Efni: Deiliskipulag, Eyarvegur 42-44, Sveitarfélagið Árborg

Árborg hefur, með erindi dags. 5. september 2024 sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 31. júlí 2024. Engar athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum en umsagnir bárust frá opinberum umsagnaraðilum. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn, þann 4. september 2024.

Í deiliskipulaginu felst að heimilað er að reisa fjölbýlishús á 3-5 hæðum með bílakjallara á lóð nr. 44 og verslunarhús á 1-2 hæðum á lóð nr. 42, þar sem jafnframt er gert ráð fyrir niðurrífi núverandi bygginga. Svæði er skilgreint sem miðsvæði (M6) í aðalskipulagi.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdretti í mkv. 1:1000 dags. 2. apríl 2024.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þegar brugðist hefur verið við eftirfarandi:

- Gera þarf grein fyrir umhverfismati áætlunarinnar og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins, það á t.d. við að fjalla um niðurstöðu kortlagningar af hávaða, sbr. ákvæði aðalskipulags fyrir miðsvæði og þróunarsvæði, og önnur atriði eftir því sem við á, sbr. einnig gr. 5.4 í skipulagsreglugerð.
- Samræma þarf upplýsingar um heimilaðan fjölda íbúða. Í texta greinargerðar kemur fram að hámarksfjöldi íbúða verði 60 en í skilmálatöflu segir 65-75 íbúðir.
- Setja þarf fram í skilmálatöflu heimilað byggingarmagn ofan- og neðanjarðar þar sem gert er ráð fyrir bílakjöllurum.

Stofnunin mun ganga frá skjölum málsins og birta það í skipulagsvefsjá þegar lagfærð og undirrituð gögn hafa borist til stofnunarinnar og afmörkun skipulagssvæðisins á stafrænu formi hefur borist í Skipulagsgátt.

Skipulagsstofnun minnir á að birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda, innan árs frá því að athugasemdafresti við deiliskipulagstillögu lauk.

Sigríður Björk Jónsdóttir



Skipulagsstofnun

Sigríður Björk Jónsdóttir

Sigríður Björk Jónsdóttir
Sérfræðingur, svið skipulags

Undirritað með OneSign