

Sveitarfélagið Árborg
Rúnar Guðmundsson

Reykjavík, 19. september 2024

Tilvísun: Selfoss202402126 / 3.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna breyttrar landnotkunar í Árborg

Sveitarfélagið Árborg hefur, með erindi dags. 26. ágúst 2024, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í bæjarstjórn 21. ágúst 2024.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. 23. maí 2024, á sveitarfélagsupprætti í mkv. 1:50.000 dags. 23. maí 2024 og tveimur þéttbýlisuppráttum í mkv. 1:10.000, gildandi dags. 10. mars 2022 (m.s.br. 7. des. 2022) og breyttum dags. 23. maí 2024.

Í breytingartillögunni felast ýmsar breytingar á landnotkun og ákvæðum sem flestar snúa að Selfossi en einnig tvær utan þéttbýlis.

Með erindinu bárust umsagnir frá ýmsum aðilum án athugasemda. Stafræn gögn bárust með tillögunni.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga þegar brugðist hefur verið við eftirfarandi atriðum:

Greinargerð

- Setja þarf skipulagsákvæði varðandi hámarksfjölda íbúða á öllum landnotkunarreitum þar sem íbúðir eru heimilaðar. Einnig þarf að setja skipulagsákvæði um áætlað heildarbyggingarmagn þar sem áformuð er uppbygging (íbúðar- og atvinnuuppbygging).
- Áætlaður heildarfjöldi íbúða er lægri en áætlaður fjöldi óbyggðra íbúða fyrir ÍB7, þetta þarf að lagfæra.
- Ákvæði fyrir verslun og þjónustu VP11, sem á að fella út úr skipulagi skv. greinargerð, eru tekin fram eftir breytingu en ættu réttilega að hverfa úr töflu.
- Skipulagsstofnun bendir á að ný Landsskipulagsstefna 2024-2038 hefur verið samþykkt á Alþingi en vísað er í gömlu stefnuna sem hefur fallið úr gildi. Taka þarf mið af áherslum nýju stefnunnar í skipulagstillögunni.

Stafræn gögn

- Í eigindatöflu stafrænna gagna þarf að taka fram heildarfjölda heimilla íbúða, ekki fjölda óbyggðra íbúða, fyrir alla þá landnotkunarreiti þar sem íbúðir eru heimilaðar. Heildarbyggingarmagn þarf einnig að taka fram í stafrænum gögnum þar sem það á við.
- Samræma þarf upplýsingar í stafrænum gögnum um stærð landnotkunarreita eftir breytingu við það sem fram kemur í greinargerð, m.a. fyrir I1 og AF6 en á við um fleiri reiti.
- Stærð landnotkunarreita á að setja fram í hekturum (ha) með einum aukastaf sbr. leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um stafrænt skipulag.

Sigurjón Jóhannsson



Skipulagsstofnun

Sigurjón Jóhannsson

Sigurjón Jóhannsson
Sérfræðingur, svið skipulags

Undirritað með OneSign