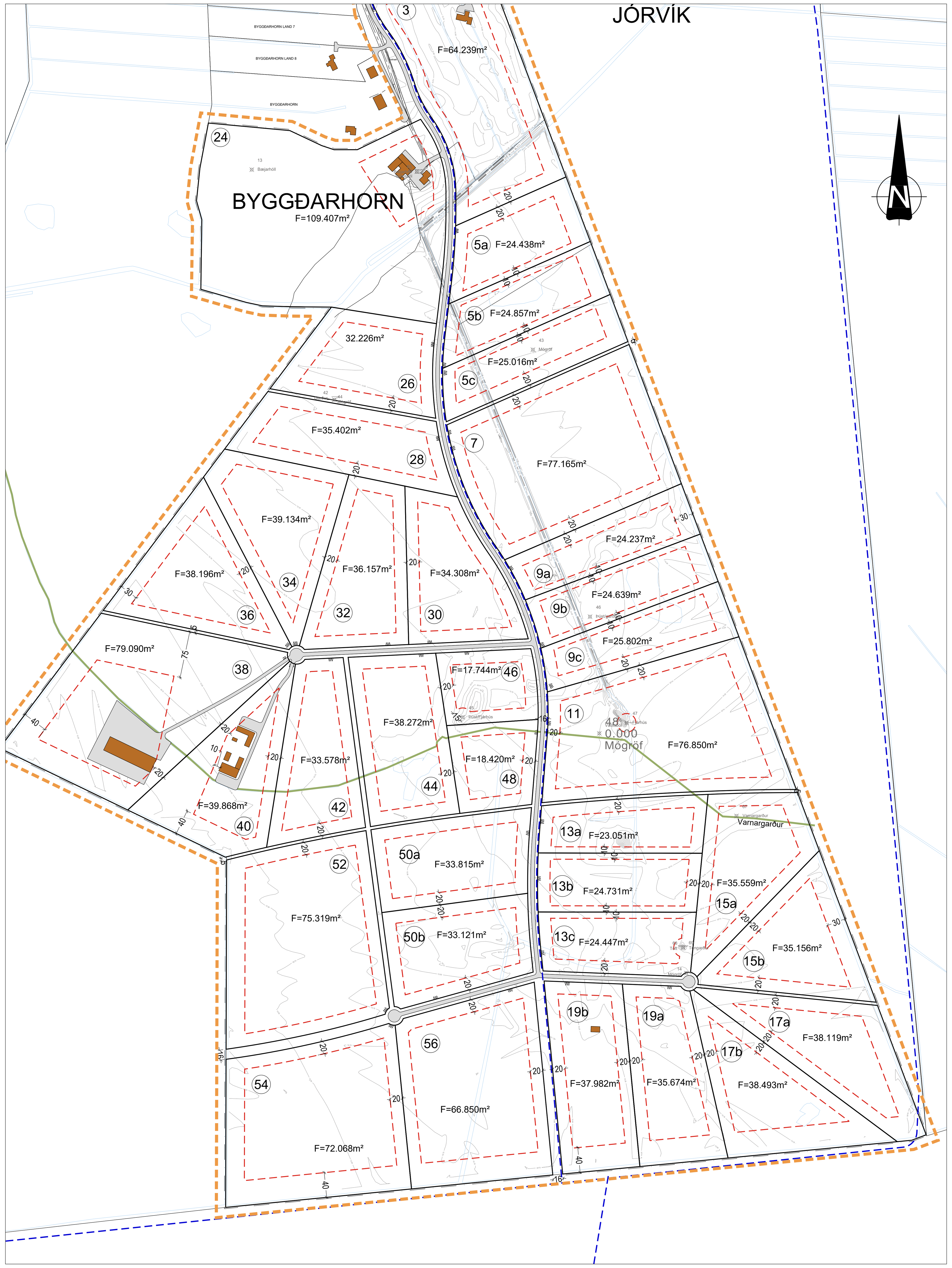
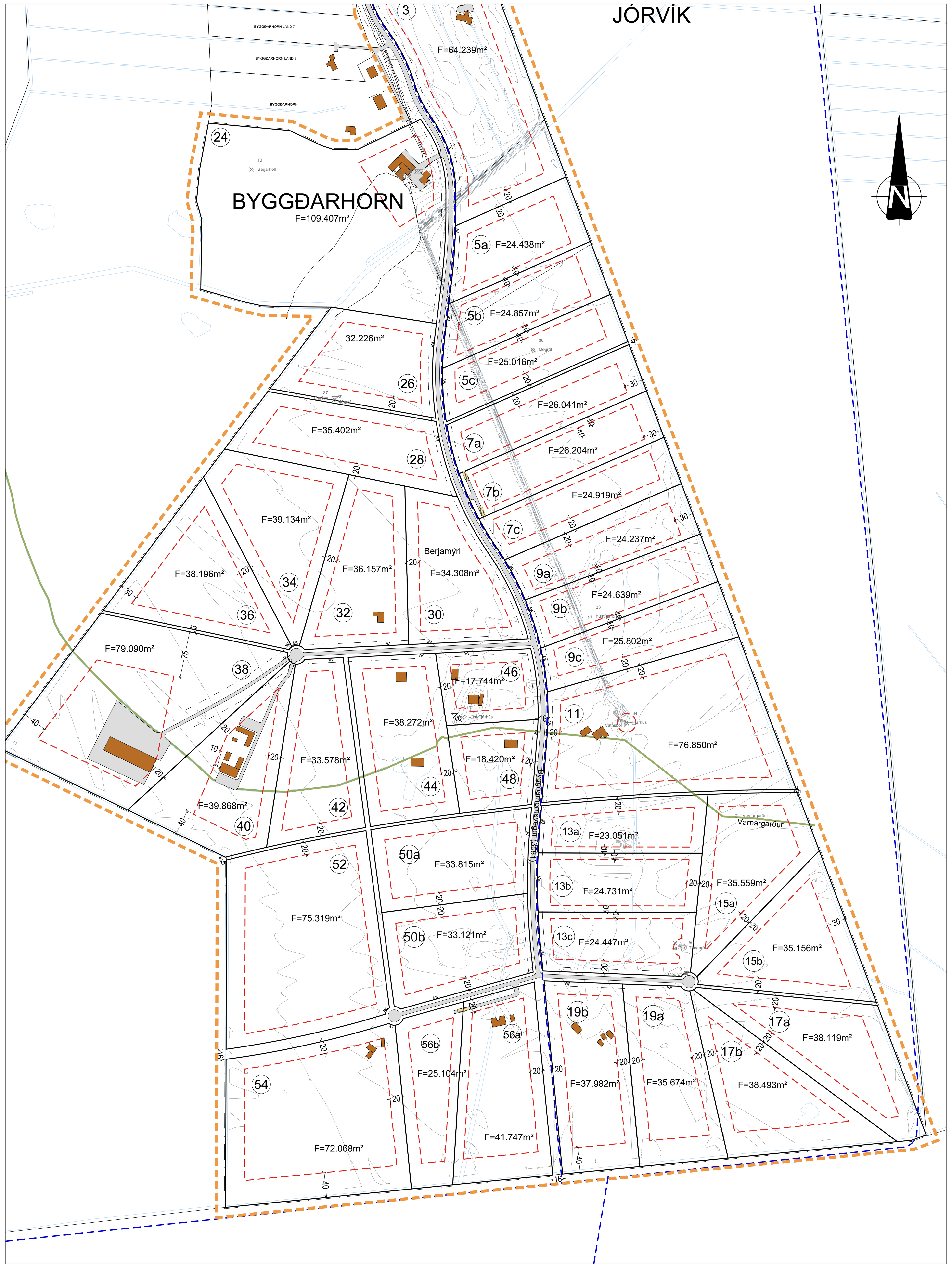
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - BREYTING Á DEILISKIPULAGI BYGGÐARHORNS



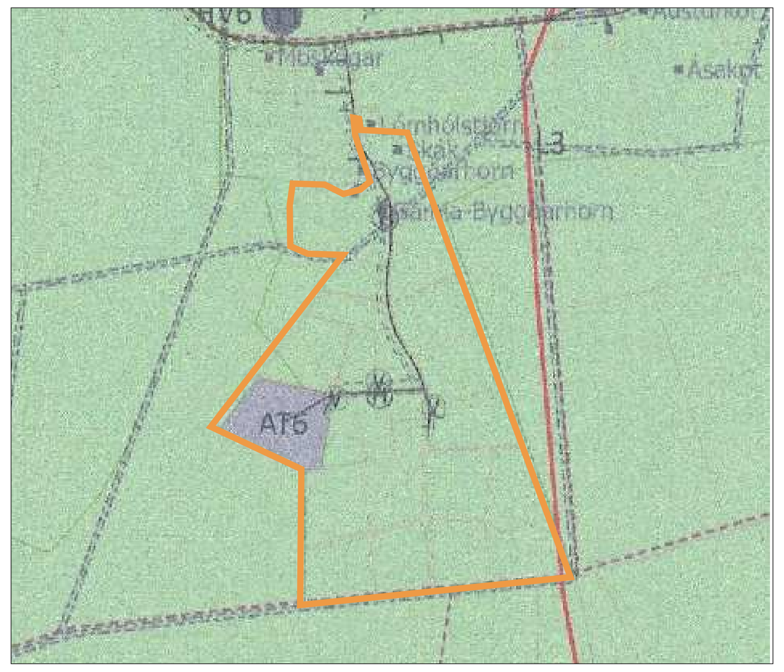
Deiliskipulag fyrir breytingu í mkv. 1:5000



Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:5000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br., frá _________ til __________var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann ______________

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann_______________



Hluti úr aðalskipulag Árborgar 2020-2033 ekki í mkv.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Landamörk
- Lóðamörk
- F=71.234m² — Lóðarstærð í m²
- Byggingarreitur, hámark
- Aðkoma að lóð
- Kvöð um aðkomu
- Vegur
- Veghelgunarsvæði
- Núv. slóði
- Reiðleið
- Núverandi hús
- Skráðar fornminjar
- Fornminjar, varnargarður skv. skýrslu Byggðasafns Árnesinga, 2006/4

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Byggðarhorns, lóðir nr. 7, 30 og 56. Deiliskipulagið var upphaflega staðfest í B-deild Stjórnartíðinda nr. 482, 16. maí 2007 og hafa þrjár deiliskipulagsbreytingar verið staðfestar síðan; þann 13.12.2007, 12.05.2014 og 27.04.2022.

Deiliskipulagsbreytingin

Breytingin nær til lóða nr. 7,og 56. Lóð nr. 7 er skipt upp í þrjár lóðir, 7a, b og c. Lóð 56 er skipt upp í tvær lóðir. Heimilt verður að byggja eitt íbúðarhus á hverri lóð eftir breytingu og útihús skv. meðfylgjandi skilmálatöflu. Umrædd breyting er talin vera innan afkastagetu hita- og vatnsveitu Selfossveitna. Aðkoma að lóðum er frá Byggðarhornsvegi (3081) sem er héraðsvegur. Í dag er vegurinn af vegtengund D en gera þarf ráð fyrir að vegurinn verði C7 í ljósi aukinnar umferðar. Fjarlægðir milli vegtenginga í vegflokki C7 skulu vera 50m.

Fornminjar

Byggðarsafn Árnesinga lét vinna fornleifaskráningu v/ deiliskipulags í landi Byggðarhorns og var hún unnin af Margréti Hrönn Hallmundsdóttur, Guðlaugu Vilbogadóttur og Krisínu Erlu Þráinsdóttur (útg. okt. 2006/4). Engar skráðar fornminjar eru á umræddum lóðum. Bent er á 21.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: *Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3.gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.* Og í 2. mgr. 24. gr. sömu laga segir: *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

Aðalskipulag

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Árborgar 2020 - 2036, þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland L3, þar sem megin landnýting er landbúnaður með atvinnustarfsemi og/eða áhugabúskapur. Breyting þessi stuðlar að áframhaldandi uppbyggingu íbúðarbyggðar í Byggðarhorni, með stórum lóðum. Lóðarstærðir samræmast ákvæðum aðalskipulagsins, 1-10 ha.

Skipulagsnefnd

Skipulags- og byggingarnefnd getur sett nánari reglur og ákvæði um starfsemi á skipulagsreitnum. Allar óskir um frávik og breytingar á skipulags- og byggingarskilmálum eða breytta starfsemi frá upphaflegum samþykktum skal sækja um skriflega til skipulags- og byggingarnefndar. Minni háttar frávik sem ekki stangast á við meginmál deiliskipulags eru afgreidd skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með grenndarkynningu, en meiri háttar breytingar skal auglýsa skv. 1. mgr. 43. gr. sömu laga.

Skilmálar fyrir lóðir 7 og 56 eftir breytingu:

Húsnúmer	Fjöldi íb.húsa á lóð	Hámarks bygg.magn íb.húsa á lóð	Hámarks bygg.magn útihúsa á lóð	Stærð lóðar	Annað
7a	1	300	300	26.042	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar
7b	1	300	300	26.204	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar
7c	1	300	300	24.919	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar
56a	1	300	300	41.747	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar
56b	1	300	300	25.104	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU:

Fækkun vegtenginga inn á lóð 7 í samræmi við athugasemdir Vegagerðarinnar dags. 28. ágúst 2025. Kvöð sett um aðgengi að lóðum 7a og 7c frá 7b og að lóð 56b frá 56a. Veghelgunarsvæði, sem er 15 frá miðlínu vegar, er fært inn á uppdrátt.

HEITI VERKS:
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
BYGGÐARHORN BÚGARÐABYGGÐ

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAGSBREYTING
Lóðir 7, 30 og 56

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
212-002	1:5000 í A1	
TEIKNAÐ AF: sg	HANNAÐ AF: sg	DAGS. TEIKN: 24. júní 2025
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT: 9. sept. 2025

LANDFORM
Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is