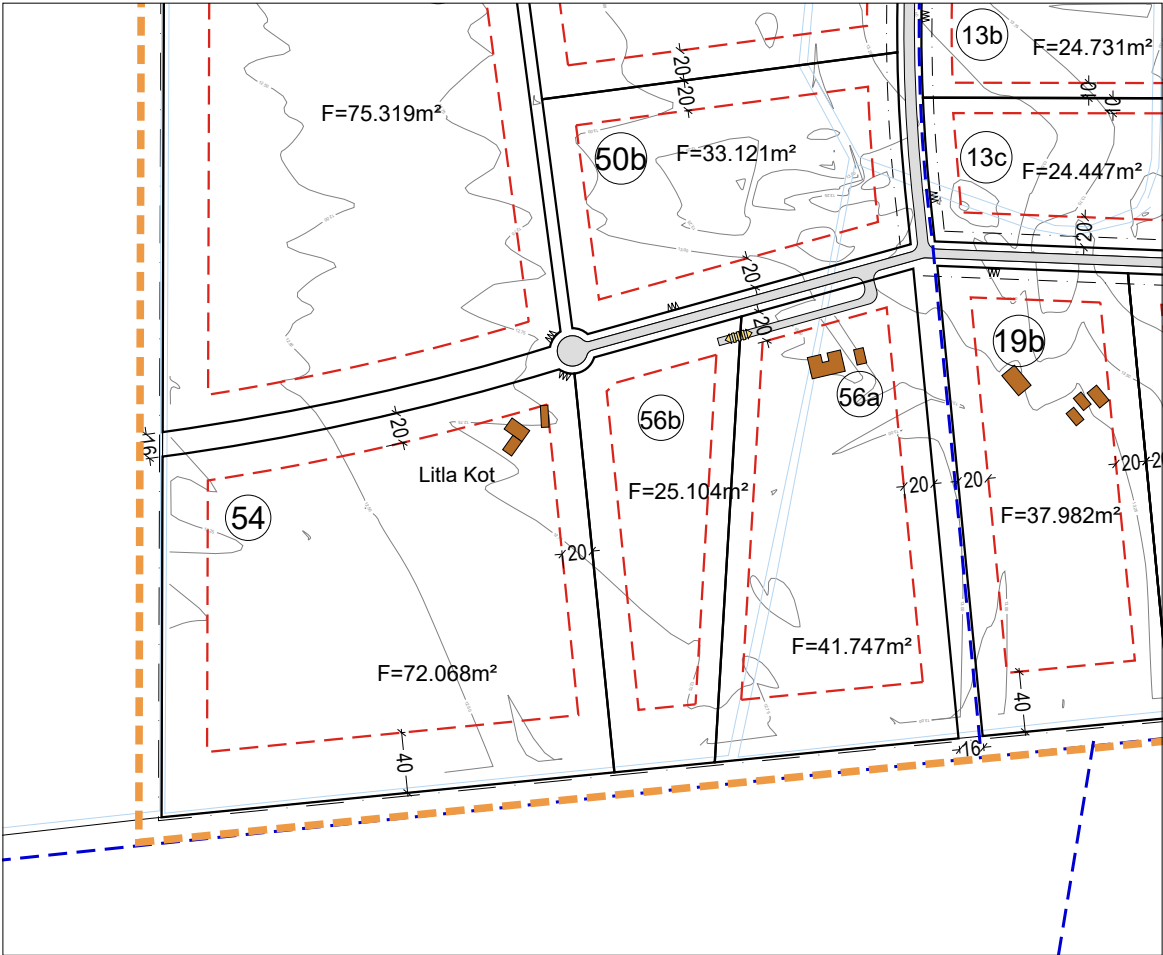
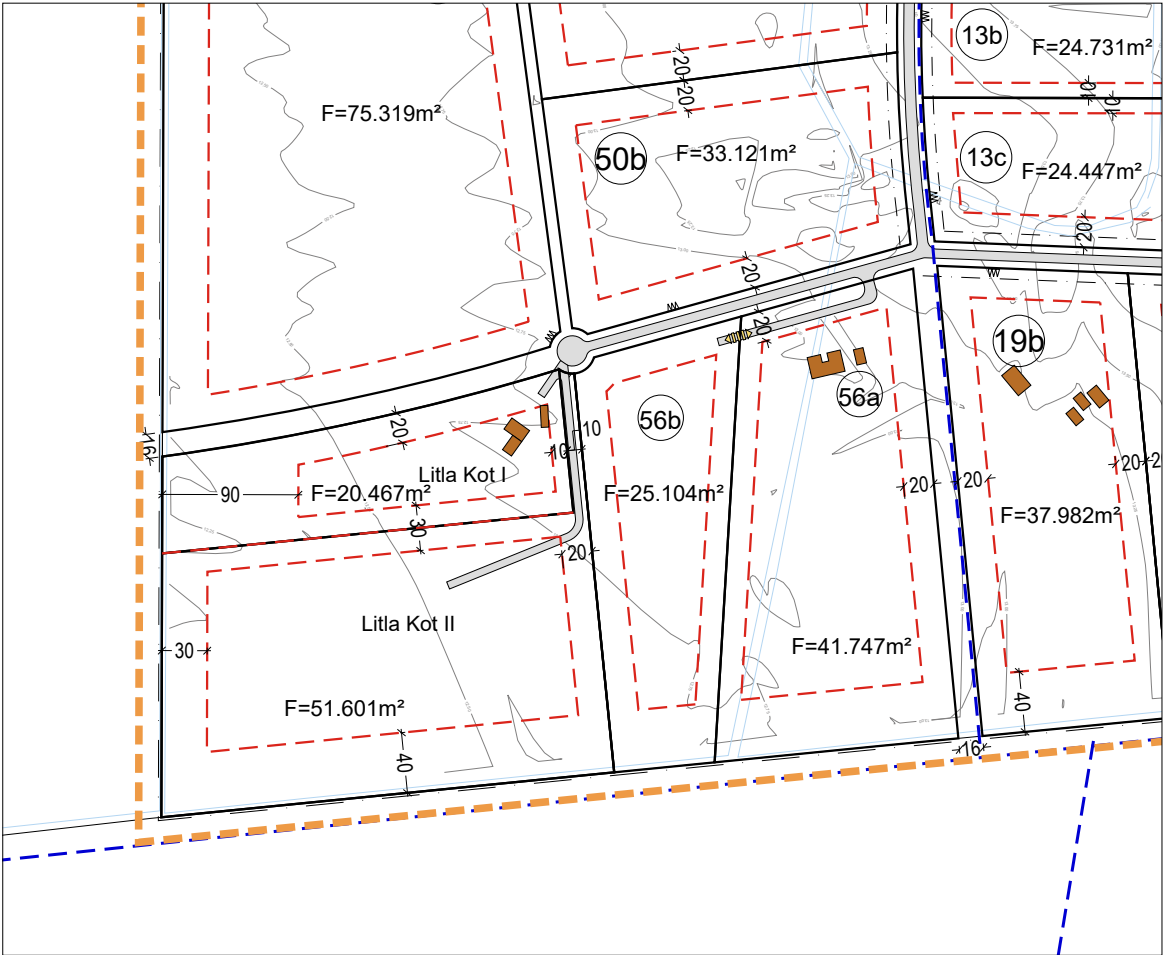




SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - BREYTING Á DEILISKIPULAGI BYGGÐARHORNS, BÚGARÐAR



Deiliskipulag fyrir breytingu í mkv. 1:5000

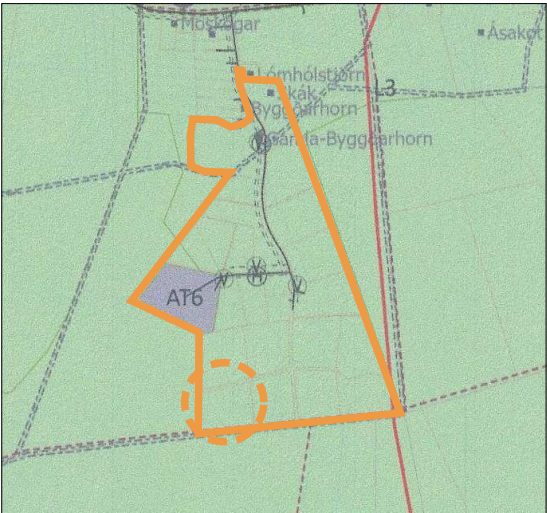


Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:5000

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.

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Byggðarhorns búgarðar, lóð 54. Deiliskipulagið var upphaflega staðfest í B-deild Stjórnartíðinda nr. 482, 16. maí 2007 og hafa fjórar deiliskipulagsbreytingar verið gerðar síðan.

Deiliskipulagsbreytingin

Breytingin nær til lóða nr. 54, sem fengið hefur heitið Litla Kot. Lóðinni verður skipt í tvær lóðir, Litla Kot I og Litla Kot II. Umrædd breyting er talin vera innan afkastagetu hita- og vatnsveitu Selfossveitna. Aðkoma að lóðum er frá heimreið, sem tengist Byggðarhornsvegi (3081) sem er héraðsvegur. Tengingum við héraðsveginn verður ekki fjölgað með breytingu þessari. 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.

Nú þegar er búið að byggja íbúðarhús á lóðinni og mun það tilheyra Litla Koti I. Á hvorri lóð fyrir sig verður hægt að byggja íbúðarhús og útihús. Heildarbyggingarmagn lóðar nr. 54 fyrir breytingu er 800 m² íbúðarhús og 1200 m² útihús. Eftir breytingu verður samantlagt heildarbyggingarmagn Litla Kots I og Litla Kots II, 800 m² íbúðarhús og 1000 m² útihús. Dreigið er úr samantöldum fermetrafjölda útihúsa og er það í samræmi við aðrar breytingar sem átt hafa sér stað með skiptingu lóða innan svæðisins að undanförmu.

Fornminjar

Engar skráðar forminjar eru innan þess svæðis sem breytingin nær til. 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 forminjar 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 umfangi fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram haldalaga 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 áhugabúskap. 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 Litla Kot I og Litla Kot II, eftir breytingu.

Söl málaatafla					
Húsnúmer	Fjöldi íb.húsa á lóð	Hámarks bygg.magn íb.húsa á lóð	Hámarks bygg.magn útihúsa á lóð	Stærð lóðar	Ákvæði
Litla Kot I	1	400	500	20.467	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar
Litla Kot II	1	400	500	51.601	Ekki verður hægt að skipta lóð frekar
Samanlagt	2	800	1.000		

HEITI VERKS:

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
BYGGÐARHORN, BÚGARÐAR

HEITI TEIKNINGAR:

DEILISKIPULAGSBREYTING
Litla Kot I og Litla Kot II (lóð 54)

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
212-002	1:5000 í A3	
TEIKNAD AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
sg	sg	20.okt. 2025
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:	



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