

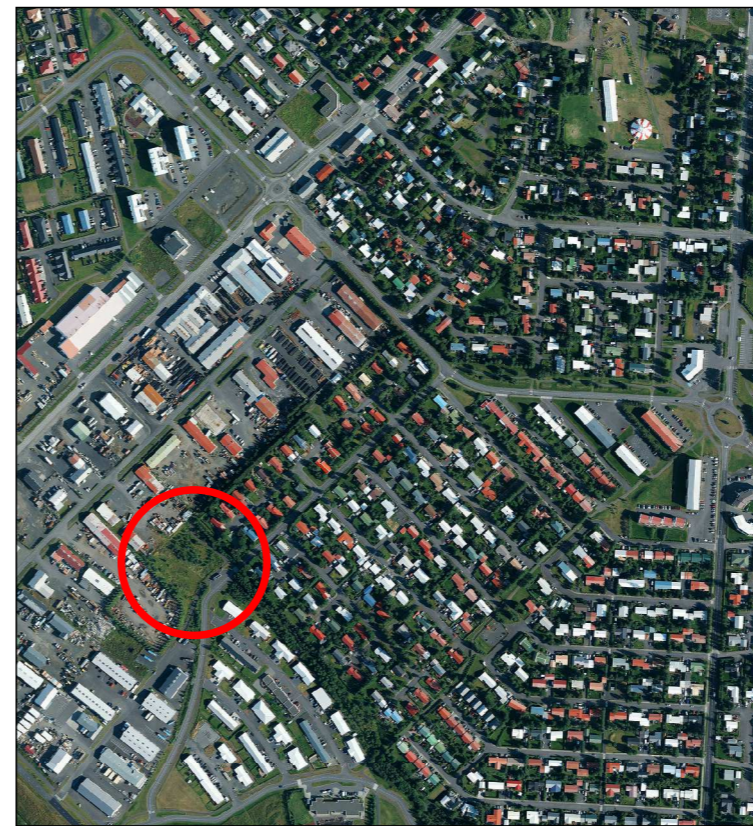


Aðalskipulag FYRIR breytingu - mkv. 1:10.000



Aðalskipulag EFTIR breytingu - mkv. 1:10.000

Tákn	Skýringar
	Íbúðarsvæði
	Athafnasvæði
	Svæði fyrir þjónustustofnanir
	Verslunar- og þjónustusvæði
	Opin svæði til sérstakra nota
	Óbyggð svæði
	Göngu- og hjólastígur
	Götur í þéttbýli til skýringar
	útivistarsvæði
	leikvöllur
	sparkvöllur
	leikskóli
	spennistöð



Loftmynd, staðsetning reits í mkv. 1:10.000

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 31. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann _____ 2021

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Markmið landsskipulagsstefnu:

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við kafla 3.2., 3.3 og 3.4 í landsskipulagsstefnu. Með breytingunni er stuðlað að þéttingu byggðar og endurskipulagningu vannýtttra svæða. Nýtt íbúðarhúsnæði mun falla vel að þeirri bæjarmynd sem fyrir er og mun stór hluti opna svæðisins haldast óskertur og öðlast aukið vægi. Skipulagið mun jafnframt stuðla að aukinni samnýtingu á mikilvægri þjónustu og innviða innan sveitarfélagsins.

næði mun falla vel að þeirri bæjarmynd sem fyrir er og mun stór hluti opna svæðisins haldast óskertur og öðlast aukið vægi. Skipulagið mun jafnframt stuðla að aukinni samnýtingu á mikilvægri þjónustu og innviða innan sveitarfélagsins.

Breytingin:

Um er að ræða breytingu á hluta af vestasta reits ú2 þar sem íbúðabyggð kemur í stað opins svæðis til sérstakra nota. Vestasti hluti ú2 er um 8.000m² að stærð og minnkar hann í um 6.200m². Fyrirhuguð íbúðarlóð er u.þ.b. 1.800m² að stærð og á henni er gert ráð fyrir um 700m² byggingu með 6-8 íbúðum á einni hæð.

Umhverfi og aðstæður:

Skipulagsreiturinn er grasgróinn og hefur um árabíl verið í órækt þar sem sjálfsprottin víðigróður hefur spröttið á stangli. Með fram safngötu (Nauthagi) er sleppisvæði og þar er einnig brunahani. Malbikaður stígur liggur með fram Nauthaga og einnig með fram íbúðarbyggð við Úthaga.

Aðkoma:

Aðkoma að lóðinni verður frá Nauthaga.

Minjavernd:

Samkvæmt Aðalskráningu fornleifa í Árborg sem Byggðasafn Árnesinga gaf út 2008 er ekki að finna neinar minjar á því svæði sem hér um ræðir. Reiturinn nýtur engra verndar vegna náttúru- eða menningarminja.

Tengsl við aðrar áætlanir:

Á svæði þessu er ekki í gildi deiliskipulag. Samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari er stefnt að auglýsingu deiliskipulags fyrir einnar hæðar hús með litlum íbúðum.

Áhrif breytingar:

Talið er að umferð um Nauthaga aukist óverulega. Bílastæði lóðarinnar munu tengjast safngötu (Nauthaga) en ekki húsagötu og því talið að lítila sem engra áhrifa gæti af umferðar á núverandi íbúa, t.d. í Úthaga, Lambhaga eða Berghólum. Eigi verður séð að verðmæti eða hagnýting aðliggjandi lóða skerðist eða verði í hættu við tilkomu þessarar nýju lóðar.

Núgildandi aðalskipulag og forsendur:

Í skýringum gildandi aðalskipulagsuppráttar eru lituð ú hringtákn sögð vera til staðfestingar en ekkert er kveðið á um gildi ólitaðra ú hringtákna. Slík svæði mætti túlka sem almenn útivistarsvæði án sérstaks gildis. Svæðið ú2 sem um ræðir er gróinn mói þar sem tré hafa sáð sér og dreifst með tilviljunarkenndum hætti.

Veitur: Almenn skulu vatns og raflagnir liggja í jörð með fram götu og í samráði við viðkomandi veitur. Neysluvatn kemur frá Selfossveitum. Rafmagn kemur frá HS-veitum.

Umhverfisáhrif:

Breyting þessi fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða skv. 1. mgr. 3. gr. laganna.

GREINARGERÐ

Inngangur:

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 skv. 30. gr. Skipulagslaga. Breytingin er gerð að ósk Bergrisans og Ás styrktarfélags og nær yfir fyrirhugaða íbúðarlóð við Nauthaga, suðvestan við núv. íbúðarbyggð við Úthaga. Núgildandi aðalskipulag Árborgar 2010 - 2030 var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 25. jan. 2012 með auglýsingu nr. 45.

Málsmeðferð

Málið var upphaflega kynnt skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga með samþykkt skipulagsnefndar Árborgar 24. febrúar 2021 þar sem ákveðið var að breyta landnotkun á vestasta hlutra reits ú2 úr Opnu svæði til sérstakra nota yfir í Íbúðarbyggð. Með bréfi dags. 29. apríl hafnaði Skipulagsstofnun þessari málsmeðferð og kvað að fara bæri eftir 30. og 32. gr. skipulagslaga.

HEITI VERKS:

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
AÐALSKIPULAGSBREYTING

HEITI TEIKNINGAR:

ÍBÚÐARBYGGÐ VIÐ NAUTHAGA

VERKNR: MKV: TEIKNING NR:

220-027 1:10.000 í A3

TEIKNAD AF: HANNAÐ AF: DAGS. TEIKN:

sg sg/oh 3. maí 2021

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT: