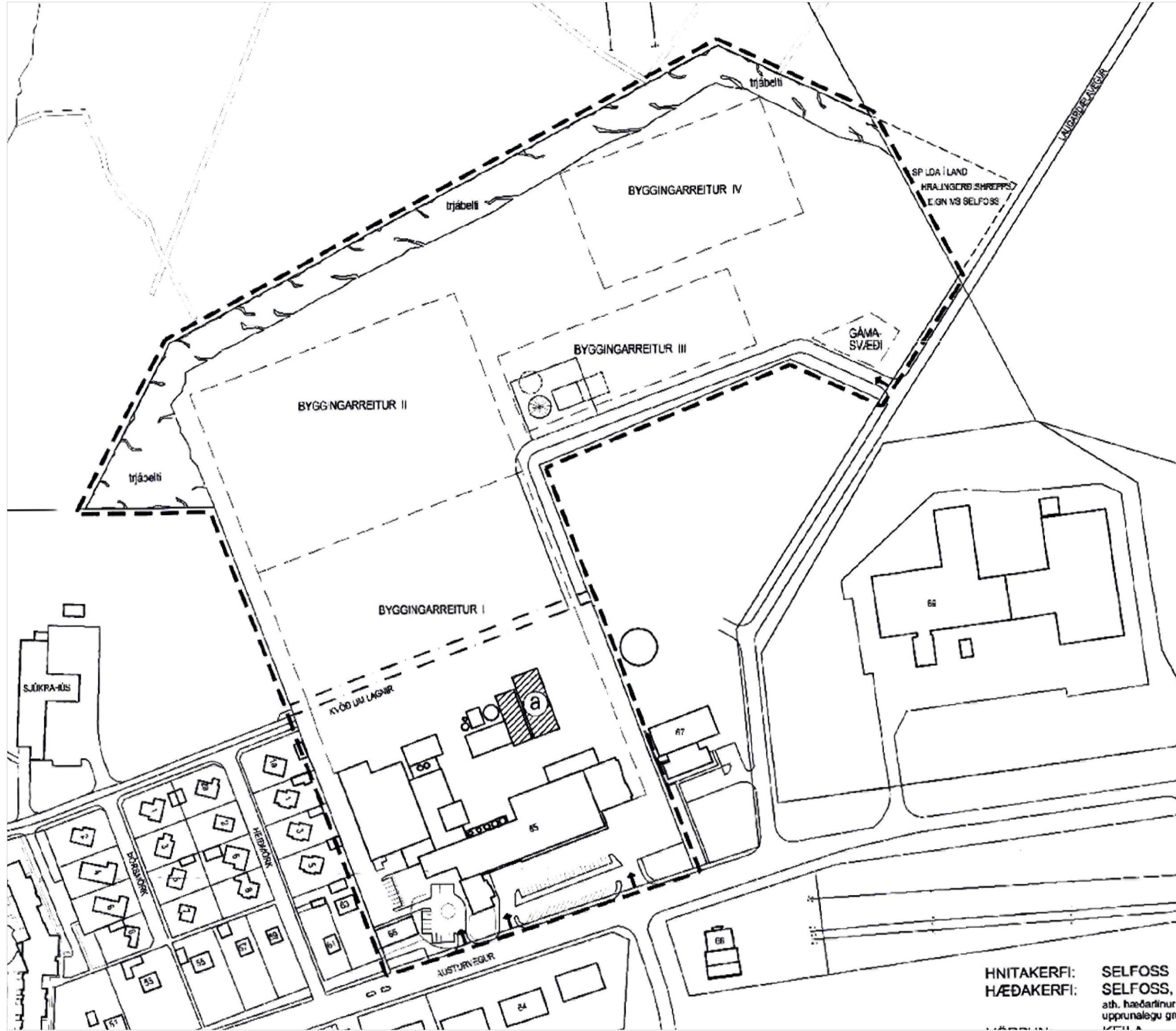


# Austurvegur 65, Selfossi

## Óveruleg deiliskipulagsbreyting



Deiliskipulag í gildi, samþykkt 12. janúar 2005 1:2000



Óveruleg breyting á deiliskipulagi 1:2000



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010-2030

### Greinargerð

#### Almennt

Lögð er fram óveruleg breyting á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010.

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt í bæjarstjórn Árborgar og staðfest í B-deild stjórnartíðinda 12. jan. 2005.

Svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði og áfram er gert ráð fyrir sambærilegri starfsemi sem áfram kann að valda hljóð-, lyktar- og ásyndaráhrifum.

#### Forsendur breytingar

Unnin hefur verið breyting aðal- og deiliskipulags á Árbakka. Breyting aðalskipulags á hluta svæðis milli Ölfusár og Austurvegar var auglýst í B-deild 28.07.2021.

Gildandi deiliskipulag á Árbakka var staðfest 13.06.2007 og gerð er breyting með það að markmiði að fjölga íbúðum.

Hér er lögð fram minniháttar breyting deiliskipulags fyrir Austurveg 65, auglýst í B-deild 12.01.2005 með það að markmiði að samræma skipulagsmörk. Breytingin felst í færslu skipulagsmarka að norðanverðu til suðurs. Samhliða minnka byggingarreitir II og IV lítillega. Einnig er gert ráð fyrir mögulegri færslu lagnaleiðar.

#### Breytingar á greinargerð

Gerð verður breyting á kafla 1.1 Staðhættir og kafla 3.8 Kvaðir.

#### Texti í gildandi skipulagi

1.1 Staðhættir  
Athafnasvæði Mjólkurbús Flóamanna liggur við Austurveg 65, Selfossi og er núverandi stærð lóðarinnar um það bil 26.000 m<sup>2</sup>. MBF hefur nýverið fest kaup á aðliggjandi landsvæði til norðurs og austurs og stækkar athafnasvæði MBF umtalsvert og verður alls 11.7 ha.

Framleiðslu- og athafnasvæði mjólkurbúsins er norðan við Austurveg og eftir stækkun nær svæðið að reit heilsugæslustöðvarinnar og íbúðarbyggðinni að vestan, til austurs liggur svæðið að reit Tækni- og veitusviðs Sveitarfélagsins Árborgar. Til norðurs liggur lóðin að óbyggðu landi.

Heildarstærð skipulagssvæðis 11.7 ha.  
Núverandi byggingarmagn: 15. 267 m<sup>2</sup>  
Núverandi fjöldi bílastæða: 90.

#### 3.8 Kvaðir

Um svæðið liggur holræsi, hitaveitu- og vatnsæð ásamt háspennustreng og ljósléiðara. Þessar lagnir liggja í jörðu þvert yfir lóðina í beinu framhaldi af núverandi Árvegi, yfir lóð MBF og inná lóð Selfossveitna.

Kvöð er um að 6 metra breitt svæði umhverfis þessar lagnir verði aðgengilegt fyrir starfsmenn sveitarfélagsins. Þó er heimilt að byggja á þessu svæði í samráði og samkomulagi við viðkomandi veitur þannig að aðgengi að lögnum verði áfram tryggt.

#### Texti í breyttu skipulagi

1.1 Staðhættir  
Athafnasvæði Mjólkurbús Flóamanna liggur við Austurveg 65, Selfossi og er núverandi stærð lóðarinnar um það bil 26.000 m<sup>2</sup>. MBF hefur nýverið fest kaup á aðliggjandi landsvæði til norðurs og austurs og stækkar athafnasvæði MBF umtalsvert og verður alls 11.7 ha.

Framleiðslu- og athafnasvæði mjólkurbúsins er norðan við Austurveg og nær svæðið að reit heilsugæslustöðvarinnar og íbúðarbyggðinni að vestan, til austurs liggur svæðið að reit Tækni- og veitusviðs Sveitarfélagsins Árborgar. **Til norðurs liggur lóðin að íbúðarbyggð.**

Heildarstærð skipulagssvæðis 10.2 ha.  
Núverandi byggingarmagn: 15. 267 m<sup>2</sup>  
Núverandi fjöldi bílastæða: 90.

#### 3.8 Kvaðir

Um svæðið liggur holræsi, hitaveitu- og vatnsæð ásamt háspennustreng og ljósléiðara. Þessar lagnir liggja í jörðu þvert yfir lóðina í beinu framhaldi af núverandi Árvegi, yfir lóð MBF og inná lóð Selfossveitna.

**Lagnir skulu liggja eins og þær eru sýndar á uppdrætti nema samið sé um færslu þeirra innan lóðar.**

Kvöð er um að 6 metra breitt svæði umhverfis þessar lagnir verði aðgengilegt fyrir starfsmenn sveitarfélagsins. Þó er heimilt að byggja á þessu svæði í samráði og samkomulagi við viðkomandi veitur þannig að aðgengi að lögnum verði áfram tryggt.

#### Deiliskipulagsskilmálar

Að öðru leyti en hér greinin gilda skilmálar eldra skipulags samþykkt í B-deild, 12. jan. 2005.

#### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Kvöð um lagnir allt að 7m
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar til niðurrifs

#### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000
- Greinargerð
- Aðalskipulag Árborg 2010-2030

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

#### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagbreyting þessa sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 43 gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann \_\_\_\_\_  
og í bæjarstjórn Árborgar þann \_\_\_\_\_  
f.h. Sveitarfélagsins Árborgar \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Austurvegur 65, Selfossi  
Sveitarfélagið Árborg  
Óveruleg deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
1796-012	A1	ABH	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTI:	
1:2000	14.03.2022	---	

SAMÞYKKT: **TILLAGA**