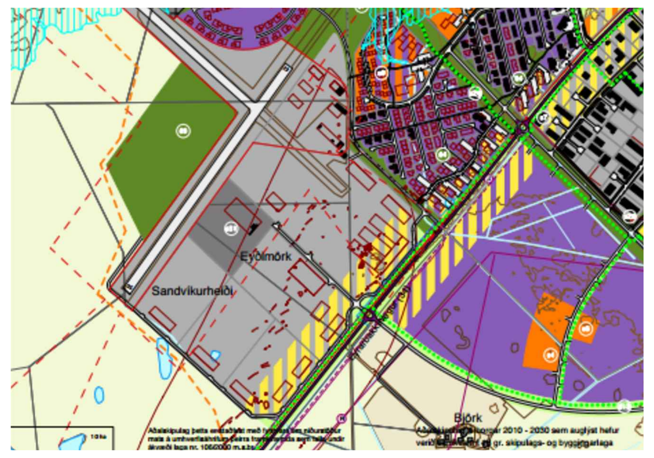
Víkurheiði
Óveruleg breyting á deiliskipulagi

Sveitarfélagið Árborg

HLUTI AF NÚGILDANDI DEILISKIPULAGI SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÁRBORGAR 22.12.2018, BREYTT SEP 2014, MAÍ 2017 OG APRÍL 2021

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:2500



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010-2030

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Skipulagt svæði
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Aðkoma að lóð
- Sprungur skv. aðalskipulagi
- Gangstétt
- Spennistöð

Lóð H Lóðarnúmer

fl. 40279m² Lóðarstærð

HB=403 m² Hámarksbyggingarmagn

N=0,01 Nýtingarhlutfall

- 66 kV jarðstrengur
- Stofnæð hitaveitu
- Stofnæð vatnsveitu

GREINARGERÐ

Almennt

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í gildi er deiliskipulag Víkurheiði, samþykkt af bæjarstjórn þann xxx og öðlaðist gildi við auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann 15.04.2013.

Jafnframt eru í gildi deiliskipulagsbreytingar af þessu svæði sem samþykkt voru 17.09.2014, 15.05.2017 og 28.04.2021.

Breytingin tekur til lóða 1, 3, 5 og 6 ásamt stofnunar lóða fyrir spennistöðvar.

Tengsl við aðrar áætlanir

Samkvæmt þéttbýlisuppdrætti í aðalskipulagi Árborgar eru lóðirnar að mestu staðsettar innan athafnasvæðis. Svæðið meðfram Eyravegi er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði , athafnasvæði og blönduð landnotkun.

Í kafla 4.13 Þróun atvinnulífs er meðal annars lögð áhersla á eftirfarandi markmið og leiðir:

- Að skapa samkeppnishæfan grundvöll og eðlileg vaxtarskilyrði fyrir atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu.
- Sjá til þess að jafnan séu skipulagslegar forsendur fyrir uppbyggingu atvinnustarfsemi ásamt eðlilegu og fjölbreyttu framboði af lóðum.
- Svæðin meðfram Eyravegi eru skilgreind sem blönduð svæði til að viðhalda möguleikum á fjölbreyttri atvinnustarfsemi. Þannig verður aukin sveigjanleiki í notkun í samræmi við eftirspurn.
- Þessi atvinnusvæði stuðla m.a. að vistvænum ferðamáta þar sem þau eru í nálægð við næstu uppbyggingarsvæði íbúðarbyggðar, bæði utan og innan þéttbýlis á Selfossi.

Breytingar á deiliskipulaginu falla vel að þessum markmiðum aðalskipulagsins.

Forsendur breytingar

Markmiðið með þessari deiliskipulagsbreytingu er að auka nýtingu á svæðinu og afmarka lóðir fyrir spennistöðvar.

Deiliskipulagsbreytingar

Í breytingunni felst að

- Lóð nr. 1: Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,1 í 0,2
- Lóð nr. 3: Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,1 í 0,2.
- Lóð nr. 5: Lögun og stærð lóðar breytist vegna breytinga á gatnakerfi. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,1 í 0,2. Kvöð um lagnaleið bætist við.
- Lóð fyrir spennistöðvar: Tvær lóðir eru afmarkaðar fyrir spennistöðvar
- Lóð nr. 6: Byggingarreitur stækkar lítillega til vesturs. Byggingarmagn verði óbreytt.

Við þessa breytingu eykst byggingarmagnið á deiliskipulagssvæðinu um 2994 m².

Deiliskipulagsskilmálar

Að öðru leyti en að neðan greinir gilda skilmálar eldra skipulags.

Skipulagsgögn og kortagrunnur

- Greinargerð með helstu forsendum fyrir breytingu á deiliskipulagi.
- Eldri deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2500
- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2500
- Hluti af aðalskipulagi Sveitarfélag Árborgar 2010-2030

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins, sem hefur verið uppfærður og er í samræmi við endanleg gatnahönnun.

SKILMÁLATÖFLUR FYRIR OG EFTIR BREYTINGU

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU

NAFN OG NR.	LÓÐARSTÆRÐ SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	NÝTINGARHLUTFALL SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M²	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-ÞAKHÆÐ	KVAÐIR OG SÉRSKILMÁLAR
Lóð 1	13.205	0,10	1.321	2	15m	
Lóð 3	10.229	0,10	1.023	2	15m	
Lóð 5	7.693	0,10	769	2	15m	
Lóð 6	27.633	0,10	2.763	2	15m	

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU

NAFN OG NR.	LÓÐARSTÆRÐ SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	NÝTINGARHLUTFALL SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI	LEYF. HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M²	HÁMARKS FJÖLDI HÆÐAR	HÁMARKS-ÞAKHÆÐ	KVAÐIR OG SÉRSKILMÁLAR
Lóð 1	13.205	0,20	2.641	2	15m	
Lóð 3	10.123	0,20	2.025	2	15m	
Lóð 5	7.207	0,20	1.441	2	15m	Kvöð um lagnaleið
Lóð 6	27.633	0,10	2.763	2	15m	

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagbreyting þessa sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 43.g skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann ____________

og í bæjarstjórn Árborgar þann ____________

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar

EFLA

Víkurheiði
Sveitarfélagið Árborg
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
2839-100	A1	ABH	PB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	06.08.2021		
SAMÞYKKT:			

TILLAGA